

Valmierā, 2024.gada 20.novembrī
Reģ. Nr.415-3620/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.7**,
kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Daksti, "Dzintari"** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

God. pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.204-7 reģistrētā **dzīvokļa Nr.7**, kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Daksti, "Dzintari"** ar kopējo platību 67 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 670/4888 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 94540020094001), kopīpašuma 670/4888 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 94540020094002), kopīpašuma 670/4888 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 94540020094003) un kopīpašuma 670/4888 domājamās daļas no zemes (kadastra apzīmējums 94540020094). (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.7**, kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Daksti, "Dzintari"**), 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.7** kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Daksti, "Dzintari"**, atbilstoši tirgus situācijai 2024.gada 7.novembrī * aprēķinātā tirgus vērtība ir **1 600 EUR (viens tūkstošis seši 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.....	8
7. Tirgus analīze	9
8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas	9
9. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	10

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).

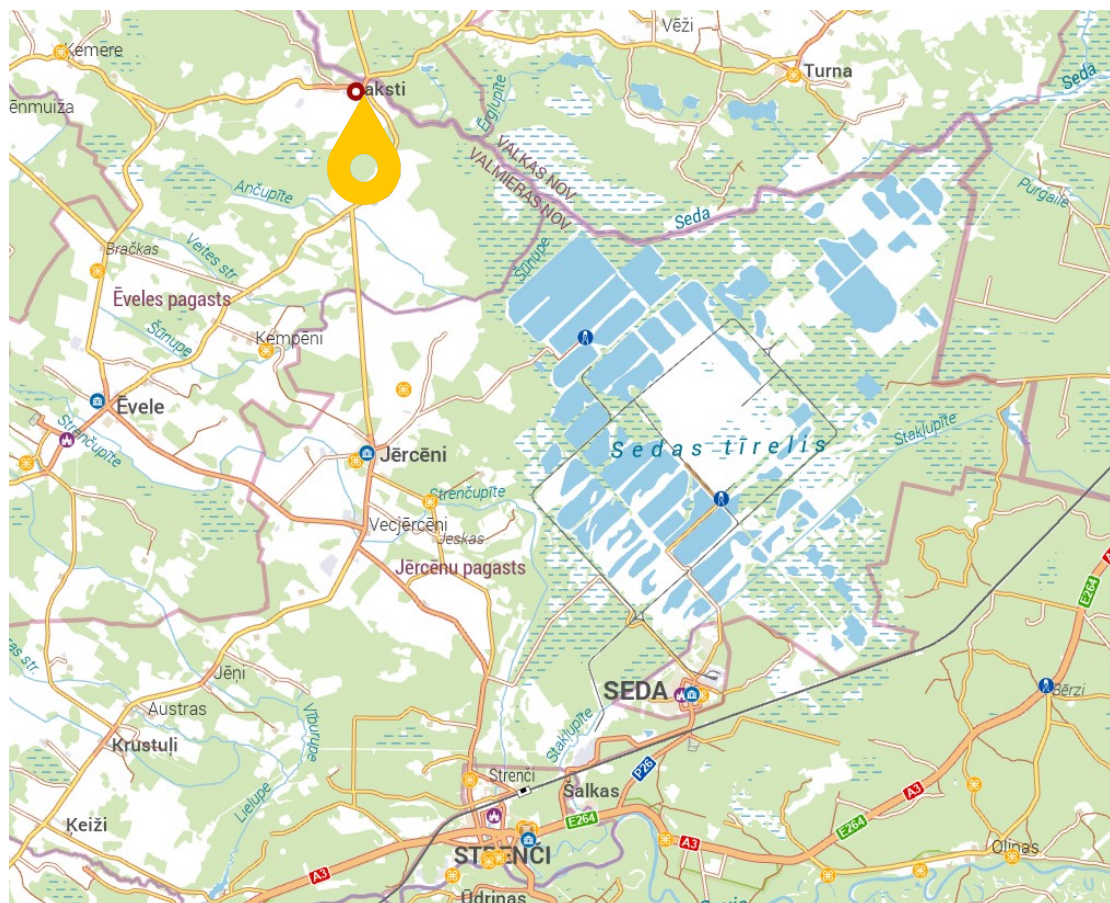
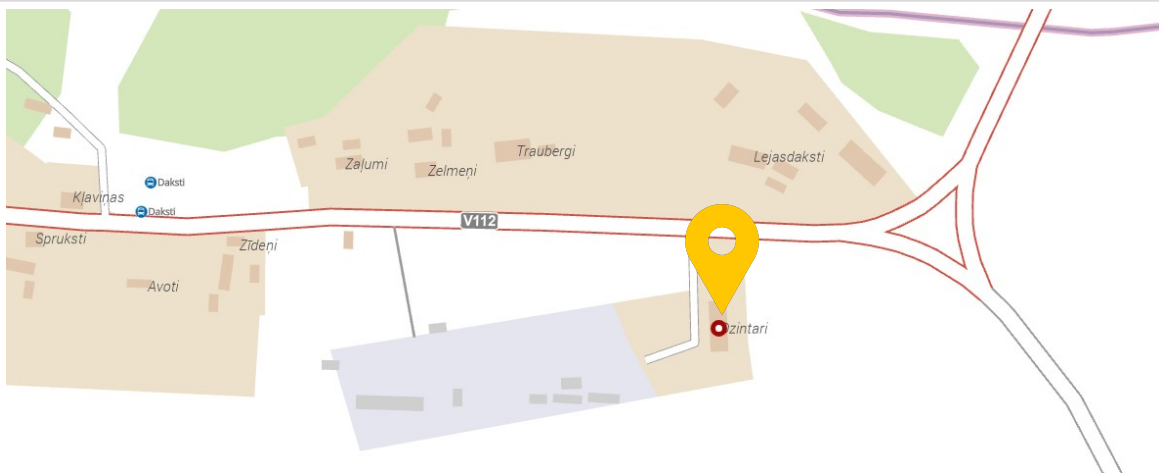
Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējo trīs gadu laikā pārdotus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	Trīsistabu dzīvoklis
Adrese:	"Dzintari" - 7, Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov.
Kadastra Nr.:	94549000053
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.204-7. Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.
Apgrūtinājumi:	Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.204-7 apgrūtinājumi nav reģistrēti. LV VZD kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none">• aizsargjoslas teritorija gar autoceļu, tips 120303, platība 0.1451 ha;• aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās, tips 020501, platība 0,3252 ha;• aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās, tips 020501, platība 0,0456 ha;• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, platība 0,0379, tips 7312040200. Citi apgrūtinājumi vērtētājam nav zināmi.
Apkārtne:	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar vērtējamo Objektu atrodas netālu no ciema Ēvele, ciematā Daksti. Blakus atrodas valsts vietējais autoceļš V112 Puikule-Rencēni-Vēveri. Dzīvojamo māju no ielas atdala zaļā zona. Daksti ir lauku apvidus, svarīgākie pakalpojumi, piemēram, pārtikas veikali un citas pamatvajadzības, ir pieejami dažū kilometru attālumā esošajās tuvākajās apdzīvotajās vietās. Tuvākais pilsētas centrs Valmiera atrodas aptuveni 30 km attālumā, nodrošinot iedzīvotājiem plašākas darba iespējas. Apmēram 400m atrodas autobusa pietura "Daksti". Attālums līdz Ēveles ciemam ~9 km, līdz Strenčiem ~16 km. Apkārtējā apbūve – lauksaimniecībā izmantojamās zemes, lauku viensētas, dzīvojamās mājas, mežu teritorijas. Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Ēveles pagastā uzskatāms par apmierinošu.
Ēkas/ dzīvokļa apraksts :	Trīsistabu dzīvoklis atrodas 1971.gada dzelzsbetona paneļu un ķieģeļu ārsienu mūrētā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2.stāvā. Dzīvoklī pēc plānojuma trīs izolētas dzīvojamās istabas, trīs sienas skapji, pieliekamais, virtuve, savienotā sanitārtehniskā telpa un gaitenis. Dzīvoklī apdare neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ilgu laiku neviens nav dzīvoklī dzīvojis un nav veikti remontdarbi. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.

<p>Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:</p>	<p>Pozitīvie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala un daudzdzīvokļu ēkas; • Daļai mājas veikta jumta seguma nomaiņa un lietus ūdens notek sistēmas izbūve. Tajā skaitā virs vērtējamā dzīvokļa. <p>Negatīvie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Atrašanās vieta reģionā; • Dzīvokļa tehniskais stāvoklis; • Ēkas tehniskais stāvoklis.
<p>Īpašie pieņēmumi:</p>	<p>--</p>

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē

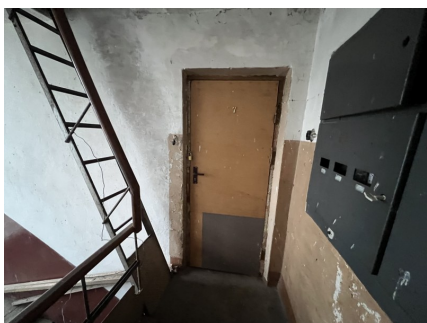


Avots: balticmaps.eu

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās mājas fasādes



Dzīvokļa ārdurvis



Istaba (Nr.007-2)



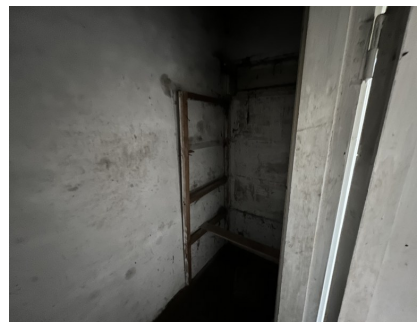
Istaba (Nr.007-3)



Istaba (Nr.007-3)



Istaba (Nr.007-2)



Pieliekamais (Nr.007-5)



Gāitenis (Nr.007-10)



Gāitenis (Nr.007-10) Krāsns



Istaba (Nr.007-1)



Istaba (Nr.007-1)



Tualete (Nr.007-8)



Savienotā sanitārtehniskā telpa (Nr.007-7)



Savienotā sanitārtehniskā telpa (Nr.007-7)



Virtuve (Nr.007-6)



Virtuve (Nr.007-6)



Kāpņu telpa

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1971.gada, dzelzbetona paneļu un ķieģeļu mūra ārsienas

Datums 15.10.2024.

Adrese "Dzintari" – 7, Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov.

3	- istabu skaits
2	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits
67	- dzīvokļa kopējā platība, m ² (saskaņā ar VZD kadastra datiem)

2	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
67	- dzīvokļa platība (neskaitot ārtelpas)

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

x	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
-	- ēkas stūrī
-	- 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	13,7	Krāsojums	Tapetes	Preskartona loksnes	Koka ar stiklojumu	Koka logi	Slikts
Istaba	2	15,6	Betona, krāsojums	Apmetums	Preskartona loksnes	Koka	Koka logi	Slikts
Istaba	3	11,8	Putuplasta loksnes	Tapetes	Preskartona loksnes	Koka	Koka logi	Slikts
Sienas skapis	4	0,4	Krāsojums	Krāsojums	-	koka	-	Slikts
Pieliekamais	5	2,2	Betona, krāsojums	Krāsojums	Preskartona loksnes	Koka	-	Slikts
Virtuve	6	10,3	Preskartona	Tapetes,	Preskartona	Koka ar	Koka logi	Slikts

			loksnes	krāsojums	loksnes	stiklojumu		
Savienotā sanitārtehnikā telpa	7	4,9	Betona, krāsojums	Krāsojums	Flīzes	Koka	Koka logi	Slikts
Sienas skapis (Izbūvēta tualete)	8	1	Krāsojums	Krāsojums	Flīzes	Koka	-	Slikts
Sienas skapis	9	0,4	Krāsojums	Krāsojums	Koka dēļi	-	-	Slikts
Gaitenis	10	6,7	Putuplasta loksnes	Krāsojums	Preskatona loksnes	Koka durvis	-	Slikts

Iekārtas:

- Tualete ar kanalizācijas pieslēgumu (nelietojama);
- Malkas krāsnis 3 gb;

Inženierkomunikācijas:

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

Pēc plānojuma dzīvoklī divas izolēta istaba, viena caurstaigājama istaba, trīs sienas skapji, kur vienam no sienas skapjiem ir mainīts lietošanas veids un tiek izmantots kā tualete, pieliekamais, virtuve, savienotā sanitārtehnikā telpa, kurā ir tikai vanna, gaitenis. Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Atsevišķās telpās griestos un sienās novērojamas plaisas un mitruma pazīmes. Gaitenī un virtuvē grīda ir sliktā stāvoklī, ar lielu nolietojumu. Dzīvoklim nepieciešams remonts. Uz vērtēšanas dienu dzīvoklis netiek izmantots. Mājas daļai, kurā atrodas dzīvoklis ir mainīts jumta segums. Ieklāts bezasbesta lokšņu materiāls. Apkure ar malkas krāsnīm, to stāvoklis nav zināms.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie objekti			Vērtēšanas Objekts
Adrese	"Otrā māja" , Jērcēni, Jērcēnu pag., Valmieras nov., LV-4715	"Ozolgatves" , Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	"Saullēkti" , Bērzaine, Bērzaines pag., Valmieras nov., LV-4208	"Dzintari" - 7, Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	06.2021.	07.2024.	07.2023.	
Projekts (sērija)	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu
Istabu skaits	3	4	3	3
Stāvs (kurš no cik)	2. no 2	3. no 3	3. no 3	2. no 2
Zeme	Ir īpašumā	Ir īpašumā	Ir īpašumā	Ir īpašumā
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	malkas apkure	Centrālizētā apkure	Centrālizētā apkure	malkas apkure
Ēkas tehniskais stāvoklis	Paneļu/ķieģeļu	Paneļi	Paneļi	
Mājas celšanas gads	1970.g.	1990.g.	1991.g.	1971.g.

Dzīvokļa cena, EUR	1 640	3 000	1 262	
Dzīvokļa platība, m ²	70,1	77,5	63,3	67
Cena, EUR/m ²	23	39	20	

Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	0%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija	-2%	-3%	-2%	
Atrašanās vieta pilsētā/ciēmā	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	0%	-2%	0%	
Inženierkomunikācijas	0%	-5%	-5%	
Ēkas tehniskais stāvoklis, jumta segums	3%	0%	3%	
Citi faktori,zeme	-5%	-5%	-5%	
Kopējā korekcija, %	-4%	-15%	-9%	
Koriģētā m ² cena, EUR	22	33	18	25
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				1 642
Dzīvokļa tirgus vērtība, noapaļojot, EUR				1 600

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. Reģistrētā trīsstabu dzīvokļa darījuma summa bijusi 2000 EUR. 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 4 darījumi ir ar trīsstabas dzīvokļiem. Šo darījumu cena svārstījusies no 1000 līdz 18 000 EUR.

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 ģīres / 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. 204 - 7

Kadastra numurs: 94549000053

"Dzintari" - 7, Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 7.		67 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94540020094001).	670/4888	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94540020094002).	670/4888	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94540020094003).	670/4888	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94540020094).	670/4888	
<i>Žurn. Nr. 300006865484, lēmums 10.06.2024., tiesnese Sanita Vilciņa</i>		
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 2024.gada 26.aprīļa izziņa Nr.4.1.11/24/310. <i>Žurn. Nr. 300006865484, lēmums 10.06.2024., tiesnese Sanita Vilciņa</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 12.06.2024 11:20:07.

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:.....94540020094001007
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Dzintari" - 7, Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....11.06.1999

Izdrukas ID: 390002759544	Izdrukas datums: 20.05.2024	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94540020094001007

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94549000053

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94540020094001

10.1.1. Adrese:....."Dzintari", Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....771.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....371.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....11

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....1971

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1971

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

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.07.2007

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:.....
94540020094

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:....94540020094002, 94540020094003

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94540020094001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94540020094001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki	1971	1971	25
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Cits neklasificēts materiāls	1971	1971	40
Pārsegumi	Nav	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1971	1971	30
Jumta segums	Nav	Azbestcimenta loksnes	1971	1971	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94540020094001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	371.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	771.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2801 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94540020094001007

14.1.1. Kopējā platība (m²).....67

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002759544	Izdrukas datums: 20.05.2024	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).....	67
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	41.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	25.9
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94540020094001007
16.1.1. Adrese:.....	"Dzintari" - 7, Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	10
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	67
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	11.06.1999
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	94549000053
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	94540020094001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	94540020094

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94540020094001007
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.57	2.57	2.57	13.7	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.57	2.57	2.57	15.6	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.57	2.57	2.57	11.8	Nav
4	Īsienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	0.4	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	2.2	Nav
6	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	10.3	Nav
7	Savienotā sanitārtehniskā telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	4.9	Nav
8	Īsienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	1	Nav
9	Īsienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	0.4	Nav
10	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	6.7	Nav

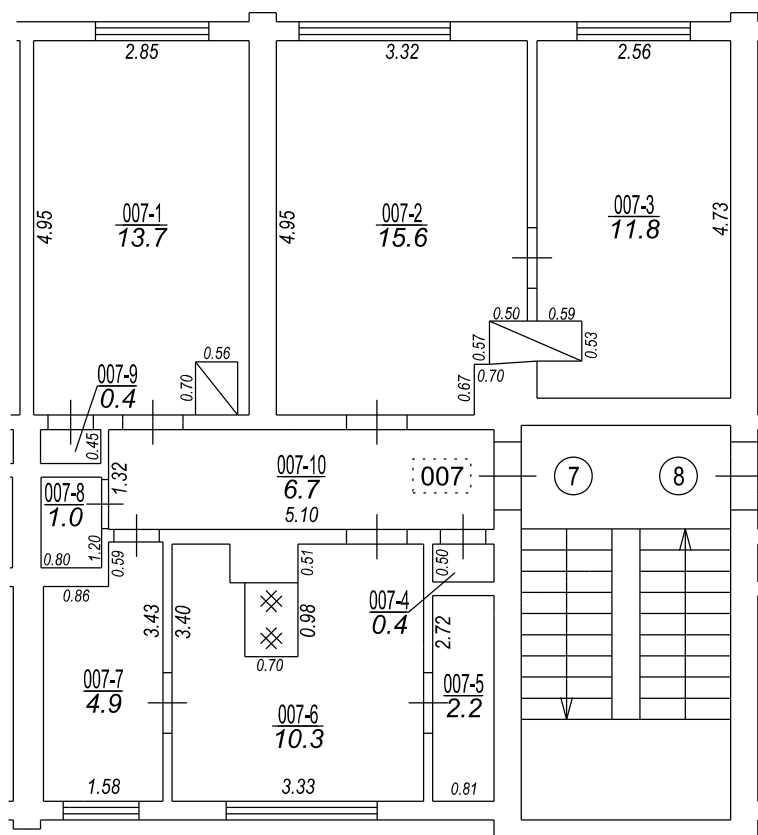
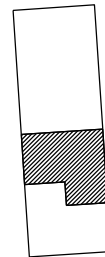
18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94540020094001007
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bide		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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

Ceļš



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94540020094001007	1 : 100	4



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94549000053	-	3074	204	Ēveles pagasts, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	7
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3074
Kopplatība:	67.00
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3074 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2959 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2664 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3074 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2959 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2664 (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)
94540020094001007	"Dzintari" - 7, Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	1430
Kadastrālā vērtība (EUR):	1430	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1430 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1266 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1182 (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):	2	
Telpu skaits:	10	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.06.1999	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	67
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	67
Dzīvokļu platība (kv.m.):	67
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	41.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	25.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.57	2.57	2.57	13.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.57	2.57	2.57	15.6	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.57	2.57	2.57	11.8	-
4	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	0.4	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	2.2	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	10.3	-
7	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	4.9	-
8	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	1.0	-
9	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	0.4	-
10	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.57	2.57	2.57	6.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
94540020094	"Dzintari", Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	1108.63	670/4888

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
94540020094001	"Dzintari", Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	248.23	670/4888	-
94540020094002	"Dzintari", Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	9.59	670/4888	Jā
94540020094003	"Dzintari", Daksti, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	277.16	670/4888	Jā

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	94549000053	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ēveles pagasta zemesgrāmata	10.06.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.04.2024	4.1.8.3/24/2732	Valmieras novada pašvaldība
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	26.04.2024	4.1.11/24/310	Valmieras novada pašvaldība

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 12

Jānis Biernis

vārds, uzvārds

281066-12553

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



Kopija pareiza
Valmierā

Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs