

Atskaite
par nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Bērzaines”-6,
Naukšēni, Naukšēnu pagasts, Valmieras novads,
novērtēšanu



Pasūtītājs:	Valmieras novada pašvaldība
Novērtēšanas datums:	2025.gada 20.marts

2025.gada 20.martā
Reģ. Nr. D – 25/54

Valmieras novada pašvaldībai

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

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Bērzaines”-6, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar 2024.gada 27.maija Vispārīgo vienošanos Nr.06.618/7.4.3/24/25, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjaksē ir veicis nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Bērzaines”-6, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā, turpmāk tekstā „OBJEKTS”, novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu OBJEKTS tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Naukšēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.440 - 6 nostiprināts Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9672 900 0182, kura sastāvā ietilpst **vienas istabas dzīvoklis ar kopējo platību 26,3 m² un kopīpašuma 2570/36840 domājamās daļas no dzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9672 006 0344 002) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 9672 006 0395)**, kā arī inženierkomunikāciju un labiekārtojuma kopums, kurš atrodas objektā un ir ar to nesaraujami saistīts.

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

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

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

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

Pēc veiktā novērtējuma 2025.gada 20.martā
**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 900
(deviņi simti euro).**

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

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

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

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

Cieņā,

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjaksē

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
OBJEKTA VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI	7
VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS	8
VĒRTĒŠANAS METODIKA	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	9
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS	10
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	12
SECINĀJUMI	15
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	15
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
PIELIKUMI	17

PIELIKUMI (kopijas)

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

DARBA UZDEVUMS

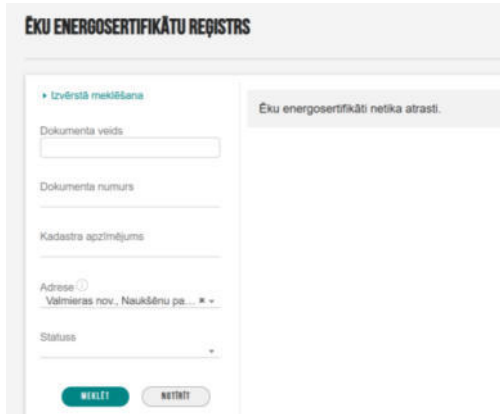
Noteikt nekustamā īpašuma - dzīvokļa „Bērzaines”-6, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā visiespējamāko *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

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

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

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	„Bērzaines”- 6, Naukšēni, Naukšēnu pagasts, Valmieras novads, LV-4244
Kadastra Nr.	9672 900 0182
Īpašumtiesības	Uz 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūguma pamata, uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkta pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Valmieras novada pašvaldībai, reģ.nr. 90000043403.
Apgrūtinājumi	Nav informācijas.
Nomas/īres līgumi	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	11.03.2025.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Istabu skaits	1
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (noteikšanas datums 01.01.2025.)	1031 EUR.
Sērija	Divu stāvu ķieģeļu mūra/kokmateriālu daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads	1937.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati- laukakmeņu mūris, ārsienas- ķieģeļu mūris, pārsegumi- kokmateriāli.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Divslīpņu jumta konstrukcija, azbestcements lokšņu pārsegums.
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis (konstrukciju stāvoklis, kāpņu telpas labiekārtoība)	Saskaņā ar telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu (uzmērīšana datums 16.05.2018.), dzīvojamās mājas fiziskais nolietojums ir 40 %. Apsekojot īpašumu, vērtētāja viedoklis ir, ka ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs/slikts.
Dzīvokļa atrašanās stāvs	2. (atrodas ēkas stūrī)
Stāvu skaits ēkai	2.
Dzīvokļa dzīvojamā platība	13,8 m ² .
Dzīvokļa kopējā platība	26,3 m ² .
Dzīvokļa vispārējais stāvoklis	Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā slikts.
Plānojums	Plānojums atbilst telpu grupas plāna shēmai.

Iekšējās apdares apraksts						
Nr. pēc plāna eksplik.	Telpa	Grieta	Sienas (apdare)	Griesti	Logi	Durvis
1	virtuve	kokmateriāli	krāsojums	krāsojums	nav	koka
2	pieliekamais	kokmateriāli	kokmateriāli	krāsojums	nav	koka
3	istaba	kokmateriāli	tapetes	krāsojums	koka	koka
Ārējās durvis (skaits, materiāls, slēdzenes)		Vienas- koka.				
Komunikācijas		Elektroapgāde- 220 V. Apkures sistēma- krāsns/plīts. Kanalizācija- vietējā centralizētā koplietošanas telpās (ar izsūcamu tvertni). Ūdens apgāde- vietējā centralizētā. Dzīvoklī nav pieejams ūdens pieslēgums.				
Ūdens sistēmas (jaunas, restaurētas, vecas)		Dzīvoklī nav ūdens sistēmas.				
Elektrosistēmas (jaunas, vidējas, vecas)		Dzīvokļa iekšējās elektrosistēmas daļēji mainītas– daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.				
Ugunsdrošība		Atbilst ugunsdrošības noteikumiem nosacīti.				
Apsardze		Nav.				
Vai patstāvīgi apdzīvots		Nē. Dzīvoklī atrodas nezināmai personai piederošas sadzīves mantas.				
Pašreizējā izmantošana		Dzīvoklis netiek ekonomiski pamatoti izmantots.				
Labākais izmantošanas veids		Dzīvoklis vienai ģimenei pēc remontdarbu veikšanas.				
ESG faktoru analīze		ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla: • Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts (<i>Avots: Būvniecības valsts kontroles birojs (2025). Būvniecības informācijas sistēma. Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents , sk. 20.03.2025.</i>);  • Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē; • Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (<i>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2025). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes , sk. 20.03.2025.</i>); • karstuma viļņu risks – mazs; • vētras risks – mazs; īpaši smagi nokrišņu risks – mazs.				
Apkārtne, piebraukšana		Vērtējamais OBJEKTS atrodas Naukšēnu ciemata nomales teritorijā. Apkārtne dominē dzīvojamā, tehniskā apbūve, kā arī LIZ. Piebraukšanas iespējas pie objekta vērtējamās kā labas/vidējas- pa iebrauktu lauku ceļu. Dzīvojamā māja atrodas ~ 45 m attālumā no asfalta seguma ceļa. Sociālā infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ciematā pieejama PII, mācību iestāde, pārtikas veikali, pakalpojumus sniedzīgi uzņēmumi. OBJEKTS atrodas ~ 6 km attālumā no Rūjienas pilsētas. Līdz Valmieras pilsētai ~ 42 km. Naukšēnos regulāri kursē sabiedriskais transports.				

Piezīmes	Pie dzīvokļa īpašuma pieder 2570/36840 domājamās daļas no dzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9672 006 0344 002) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 9672 006 0395). Zemes vienības domājamo daļu lielums ir 279,18 m ² .
----------	---

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

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

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

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte reģionos pēdējo divu gadu laikā ir saglabājusies vidēji aktīva, taču par spīti dramatiskajiem notikumiem pasaulē, tas saglabājis dinamisku un stablu. Atsevišķos tirgus segmentos tika novērotas krasas izmaiņas, kas tika saistītas ar "Covid 19" pandēmiju, augstajām energoresursu cenām, inflāciju un Krievijas uzsākto karadarbību Ukrainā. Tirgus attīstību bremsējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas - nelabvēlīgā demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, kvalificēta darbaspēka trūkums. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu ir būtiska atsevišķos segmentos un reģionos. Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos- ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Izvērtējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū, jāsecina, ka galvenie dzīvokļu pieprasījuma veidotāji ir fiziskas personas, kas iegādājas mājokli pastāvīgai dzīvošanai. Dzīvokļi ir viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem nekustamā īpašuma tirgū Latvijas reģionos. Pieprasītākie ir divu istabu dzīvokļi, kas kopsummā ir lētāki nekā lielākas platības dzīvokļi. Turklāt, ierobežoto līdzekļu dēļ, mazos dzīvokļus bieži

pērk ģimenes, kuras vēlētos, bet nevar atļauties iegādāties lielākas platības dzīvokļus. Pieprasījumu pēc dzīvokļiem nosaka arī to izvietojums pilsētā, inženierkomunikāciju pieejamība un piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī.

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

Kopš 2023.gada 1.janvāra līdz vērtēšanas atskaides sagatavošanas brīdim Naukšēnu pagastā ir reģistrēts 21 dzīvokļu pirkšanas/ pārdošanas darījums. Dzīvokļu cenas vidēji bija robežās no 50 EUR/m² līdz 100 EUR/m², atkarībā no ēkas atrašanās vietas un dzīvokļa fiziskā stāvokļa. Vērtējamajam OBJEKTAM līdzīgu īpašumu pārdošanas cenas svārstās vidēji no 10 – 40 EUR/m². (Avots: Cenu Banka (2025). Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk. 20.03.2025.)

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

Nemot vērā OBJEKTA ģeogrāfisko izvietojumu un fizisko stāvokli, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā nekustamā īpašuma tirgū vērtējamās kā ierobežotas.

OBJEKTA VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

- dzīvoklis atrodas Naukšēnu ciemata teritorijā ar apmierinoši attīstītu sociālo infrastruktūru;
- dzīvoklis atrodas divu stāvu kokmateriālu/ķieģeļu mūra dzīvokļu mājas 2.stāva stūrī;
- dzīvoklis sastāv no vienas dzīvojamās istabas, dzīvokļa kopējā platība ir 26,3 m²;
- pie dzīvojamās ēkas ir ērta piebraukšana;
- dzīvoklī ir elektropieslēgums, ūdens un kanalizācijas apgāde pieejama koplietošanas telpā, apkure- krāsns/plīts;
- pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes (d/d-279,18 m²);
- dzīvojamās mājas fiziskais nolietojums, atbilstoši telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietai (nolietojuma izpildes datums 16.05.2018. - 40%), dzīvojamā māja ir daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī;
- pieprasījums pēc dzīvokļu īpašumiem Naukšēnu pagastā ir zems;
- dzīvoklis nav izīrēts, sliktā tehniskā stāvoklī;
- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla.

VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIEŅĒMUMI UN ATRUNAS

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

VĒRTĒŠANAS METODIKA

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

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

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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

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

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

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

(2) Ienākumu pieeja

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

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

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

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

(3) Izmaksu pieeja

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

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

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

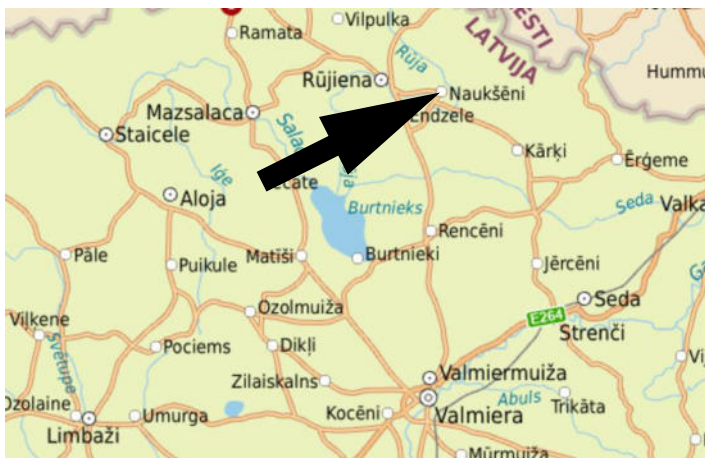
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

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

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

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



avots: Jāņa Sēta (2025). BalticMaps. [Meklēšanas rezultāti: bērzaines nauk – BalticMaps](#), sk.20.03.2025.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.attēls. Dzīvojamā māja



2.attēls. Dzīvojamā māja



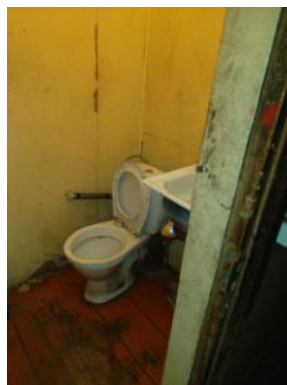
3.attēls. Ieeja kāpņu telpā



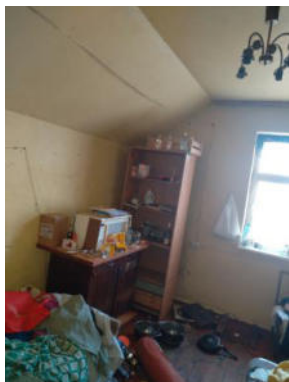
4.attēls. Kāpņu telpa



5.attēls. Koplietošanas telpas



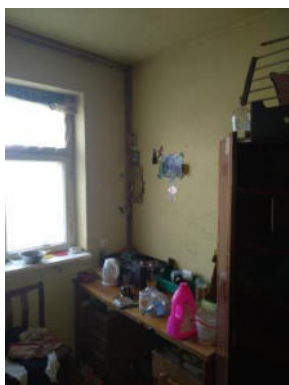
6.attēls. Koplietošanas telpas



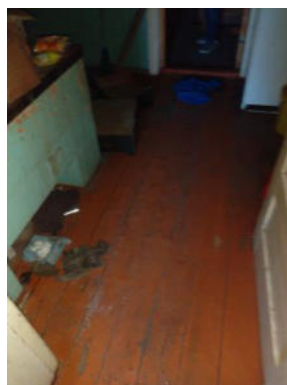
7.attēls. Istaba (telpa nr.3)



8.attēls. Istaba (telpa nr.3)



9.attēls. Istaba (telpa nr.3)



10.attēls. Virtuve (telpa nr.1)



11.attēls. Virtuve (telpa nr.1)



12.attēls. Pieliekamais (telpa nr.2)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

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

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

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

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

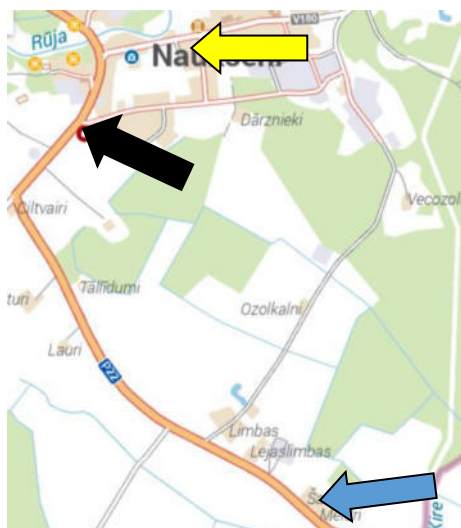
1.tabula

Salīdzināmie objekti

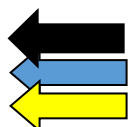
Objekts Nr.1 Īpašums “Šalkas”, Naukšēnu pag., Valmieras nov.  Avots: Google (2025). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 20.03.2025.	Īpašuma kadastra numurs: 96729000192, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas divu stāvu (ķieģeļu mūra (būvniecības gads-1970.) dzīvokļu mājas 1.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 32,3 m², vienas istabas plānojums. Nav ārtelpas. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums 30%), divām palīgēkām un zemes (d/d- 1335 m²). Dzīvojamā māja atrodas Naukšēnu pagasta lauku teritorijā. Tuvāko apkārtni veido LIZ, meža teritorijas, atsevišķi stāvošas viensētas. Sociāla infrastruktūra ir vāji attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija, apkure- krāsns/plīts. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā slikt- vajadzīgs remonts. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2024.gada aprīlis, pārdošanas cena 1000 EUR. Avots: Cenu Banka (2025). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/1844232, sk. 20.03.2025.
Objekts Nr.2 Īpašums “Bērzaines”, Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.  Avots: Personīgais arhīvs	Īpašuma kadastra numurs: 96729000112, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas divu stāvu ķieģeļu mūra/kokmateriālu (būvniecības gads- 1937.) dzīvokļu mājas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 49,6 m², divu istabu plānojums. Nav ārtelpas. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums 40%) un zemes (d/d- 530 m²). Dzīvojamā māja atrodas Naukšēnu ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija, apkure-krāsns/plīts. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2023.gada maijs, pārdošanas cena 3000 EUR. Avots: Cenu Banka (2025). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/1668511, sk. 20.03.2025.

Objekts Nr.3 Īpašums "Ievkalni", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.  Avots: Google (2025). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 20.03.2025.	Īpašuma kadastra numurs: 96729000067, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas divu stāvu ķieģeļu mūra (ar apmetumu) (būvniecības gads- 1930.) dzīvokļu mājas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 20,5 m², vienas istabas plānojums. Nav ārtelpas. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums 30%), trīs palīgēkām un zemes (d/d- 197 m²). Dzīvojamā māja atrodas Naukšēnu ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, ūdens apgāde- aka, apkure- krāsns/plīts, sausā tualete. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā slikts- vajadzīgs remonts. Informācija par īres līgumiem nav zināma. Darījuma laiks: 2024.gada jūlijs, pārdošanas cena 500 EUR. Avots: Cenu Banka (2025). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/1908696, sk. 20.03.2025.
Objekts Nr.4 Īpašums "Ievkalni", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.  Avots: Google (2025). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 20.03.2025.	Īpašuma kadastra numurs: 96729000095, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas divu stāvu ķieģeļu mūra (ar apmetumu) (būvniecības gads- 1930.) dzīvokļu mājas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 43,9 m², divu istabu plānojums. Nav ārtelpas. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums 30%), trīs palīgēkām un zemes (d/d- 422 m²). Dzīvojamā māja atrodas Naukšēnu ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, ūdens apgāde- aka, apkure- krāsns/plīts, sausā tualete. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā slikts- vajadzīgs remonts. Informācija par īres līgumiem nav zināma. Darījuma laiks: 2024.gada marts, pārdošanas cena 1556 EUR. Avots: Cenu Banka (2025). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/1828636, sk. 20.03.2025.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2025). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu>, sk. 20.03.2025.



Vērtējamā OBJEKTA un salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta

Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta

Salīdzināmā objekta nr.3 un nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu īpašumu kopējās platības 1 m² cenas un ņemot vērā novērtējamā objekta fizisko stāvokli, dzīvokļa “Bērzaines”-6, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā kopējās platības 1 m² vērtība ir EUR 34,28 (skat.2.tabulu).

Dzīvokļa “Bērzaines”-6, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtības noteikšana:

$$26,3 \text{ m}^2 \times 34,28 \text{ EUR/m}^2 = 901,56 \text{ EUR}, \sim \mathbf{900 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

26,3 m² – dzīvokļa kopējā platība,
34,28 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

2.tabula

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzinājamie īpašumi			
	"Bērzaines"-6, Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.	īpašums "Šalkas", Naukšēnu pag., Valmieras nov.	īpašums "Bērzaines", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.	īpašums "Ievkalni", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.	īpašums "Ievkalni", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.
Darījuma datums	2025-03	2024-04	2023-05	2024-07	2024-03
Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Palīģeķu īpašumtiesības	nav	d/d no 2-ām palīģeķām	nav	d/d no 3 palīģeķām	d/d no 3 palīģeķām
Zemes īpašumtiesības	d/d (279 m ²)	d/d (1335 m ²)	d/d (530 m ²)	d/d (197 m ²)	d/d (422 m ²)
Īpašuma pārdošanas cena		1000	3000	500	1556
Kopējā telpu platība, m ²	26,30	32,30	49,60	20,50	43,90
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		30,96	60,48	24,39	35,44
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		3	5	2	3
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz objekta juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		3	5	2	3
Pamatkorekcijas koeficients		1,03	1,05	1,02	1,03
Pamatkorekcijas koriģētā 1m² pārdošanas cena		31,89	63,51	24,88	36,51
Dzīvojamās mājas sērija	Ķieģeļu mūris/kokmateriāli	Ķieģeļu mūris	Ķieģeļu mūris/kokmateriāli	Ķieģeļu mūris (apmetums)	Ķieģeļu mūris (apmetums)
Dzīvokļa atrašanās stāvs/ stāvu skaits mājai	2./2	1./2	1./2	1./2	2./2
Istabu skaits	1	1	2	1	2
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde (pilsētas/ciema)	centralizētā (koplietošanas telpā)	centralizētā	centralizētā	aka	aka
* kanalizācija (pilsētas/ciema)	centralizētā (koplietošanas telpā)	centralizētā	centralizētā	sausā tualete	sausā tualete
* apkure (pilsētas/ciema - centrālā)	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts
* elektroapgāde	Ir	Ir	Ir	Ir	Ir
* gāzes apgāde (centralizētā)	Nav	Nav	Nav	Nav	Nav
* autotransporta novietojuma iespēja pie mājas	Ir	Ir	Ir	Ir	Ir
Korekcijas					
Korekcija uz mājas atrašanās vietu pilsētā/sociālo infrastruktūru		3	0	0	0
Korekcijas uz zemes vienības/palīģeķu d.d. īpašuma sastāvā		-3	0	-2	-2
Korekcija uz mājas sēriju		0	0	0	0
Korekcija uz mājas kapitalitāti		-7	0	-2	-2
Korekcija uz mājas apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni mājā		-2	0	-2	-2
Korekcija uz objekta labiekārtošanas līmeni		-5	-5	2	2
Korekcija uz objekta platības ietekmi uz 1 m ² cenu		0	3	0	3
Korekcija uz objekta plānojumu		-1	-2	0	-2
Korekcija uz objekta nolietojumu		0	0	0	0
Korekcija uz balkona/lodžijas esamību		0	0	0	0
Korekcija uz iekšējiem remontiem, fiz. stāvokli		0	-15	0	0
Citas korekcijas (renovēta dzīvojamā māja)		0	0	0	0
Citas korekcijas (īres līgums)		0	0	0	-2
Kopējā korekcija		-15	-19	-4	-5
Korekcijas koeficients		0,85	0,81	0,96	0,95
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	34,28	27,11	51,44	23,88	34,68
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	901,56				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	900				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – dzīvokļa “Bērzaines”-6, Naukšēnos, Naukšēnu pagastā, Valmieras novadā novērtējumu, ir noteikts, ka 2025.gada 20.martā

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 900
(deviņi simti euro).**

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse

(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Naukšēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 440 - 6

Kadastra numurs: 96729000182

"Bērzaines" - 6, Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnstas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 6.			26.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96720060344002).		2570/36840	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96720060395).		2570/36840	
Žurn. Nr. 300004635021, lēmums 26.06.2018., tiesnese Antra Bušmane			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Naukšēnu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009115247.		1	
1.2. Pamats: 2005.gada 23.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.745, 2007.gada 19.aprīļa akts par dzīvokļa nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā. Žurn. Nr. 300004635021, lēmums 26.06.2018., tiesnese Antra Bušmane			
2.1. Persona: Naukšēnu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115247. 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. Žurn. Nr. 300005605514, lēmums 19.05.2022., tiesnese Sanita Vilciņa			

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 17.02.2025 16:22:04.

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:.....96720060344002005
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Bērzaines" - 6, Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.05.2018

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras biroja
Klientu apkalpošanas konsultante*

S.Boka

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums 16.05.2018 gada 22. maijā

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

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:... 96729000182

2. Nekustamā īpašuma sastāvs

2.1. Telpu grupas:

2.1.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:... 96720060344002005

Adrese:..... "Bērzaines" - 6, Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu nov.

2.2. Pie nekustamā īpašuma piederoša domājamā daļa:

2.2.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu:... 96720060395

Adrese:..... "Bērzaines", Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu nov.

Domājamās daļas:..... 2570/36840

2.2.2. Būve ar kadastra apzīmējumu:... 96720060344002

Adrese:..... "Bērzaines", Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu nov.

Domājamās daļas:..... 2570/36840

3. Nekustamā īpašuma pamatdati

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

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

3.3. Dzīvokļa īpašuma sastāvā esošo telpu grupu kopējā platība:..... 26.3

4. Nekustamā īpašuma tiesību nostiprinājums

4.1. Zemesgrāmatas nodaļuma numurs:..... Nav

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

5. Dati par nekustamā īpašuma piederību un nomniekiem

5.1. Informācija par nekustamā īpašuma piederību

NPK	Vārds uzvārds/ nosaukums	Personas kods/ reģistrācijas numurs	Adrese	Īpašuma tiesību statuss	Dom. Daļas	Īpašuma kadastra numurs/būves kadastra apzīmējums	Iznomātā objekta kadastra apzīmējums	Iznomātā nekustamā īpašuma kadastra numurs
1	Naukšēnu novada pašvaldība	90009115247	"Pagasta nams", Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu nov., LV-4244	Tiesiskais valdītājs	1/1	96729000182	Nereģistrē	Nereģistrē

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:..... 834 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:..... 834 EUR

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

20.3.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu... 96720060344002005

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
589 EUR	21.05.2018	Nereģistrē

20.3.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu... 96720060395

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
230.21 EUR	01.01.2018	Nav

20.3.3. Būve ar kadastra apzīmējumu... 96720060344002

Kadastrālā vērtība *	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
14.93 EUR	21.05.2018	Nereģistrē

21. Atzīmes

21.1. Īpašumā nav reģistrēta neviena atzīme

Izdrukas ID: 390002103752	Izdrukas datums: 22.05.2018	I no 1
---------------------------	-----------------------------	--------

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

Kadastra informācija par telpu grupas reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: ... 96720060344002005

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs: ... 96729000182

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu ... 96720060344002005

14.1.1. Kopējā platība (m²) ... 26.3

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) ... 26.3

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²) ... 13.8

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²) ... 12.5

14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²) ... 0

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

14.1.1.1.2.1.1. 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: ... 96720060344002005

16.1.1. Adrese: ... "Bērzaines" - 6, Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu nov.

16.1.2. Nosaukums: ... Dzīvoklis

16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts: ... 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa

16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa: ... 2

16.1.5. Telpu skaits telpu grupā: ... 3

16.1.6. Kopējā platība (m²): ... 26.3

16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums: ... 16.05.2018

16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru: ... 96729000182

16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu: ... 96720060344002

16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: ... 96720060395

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: ... 96720060344002005

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.72	2.72	2.72	8.6
2	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.36	2	2.72	3.9
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.37	2	2.73	13.8

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu ... 96720060344002005 labiekārtojumi

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts	
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ... 16.05.2018

Izdrukas ID: 390002103755	Izdrukas datums: 22.05.2018	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

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā: ... 834 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība: ... 834 EUR

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

20.3.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu ... 96720060344002005

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
589 EUR	21.05.2018	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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96720060344002005

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96720060344002

10.1.1. Adrese:....."Bērzaines", Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu 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):.....392.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....367

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....10

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.05.2018

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

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

96720060395

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96720060344002

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96720060344002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Laukakmens
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Kokmateriāli
Jumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96720060344002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	367 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	392.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1668 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96720060344002005

14.1.1. Kopējā platība (m²).....26.3

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).....26.3

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....13.8

Izdrukas ID: 390002103434	Izdrukas datums: 21.05.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	12.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
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:.....	96720060344002005
16.1.1. Adrese:.....	"Bērzaines" - 6, Naukšēni, Naukšēnu pag., Naukšēnu nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	26.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	16.05.2018
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96720060344002
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96720060395

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96720060344002005
--	-------------------

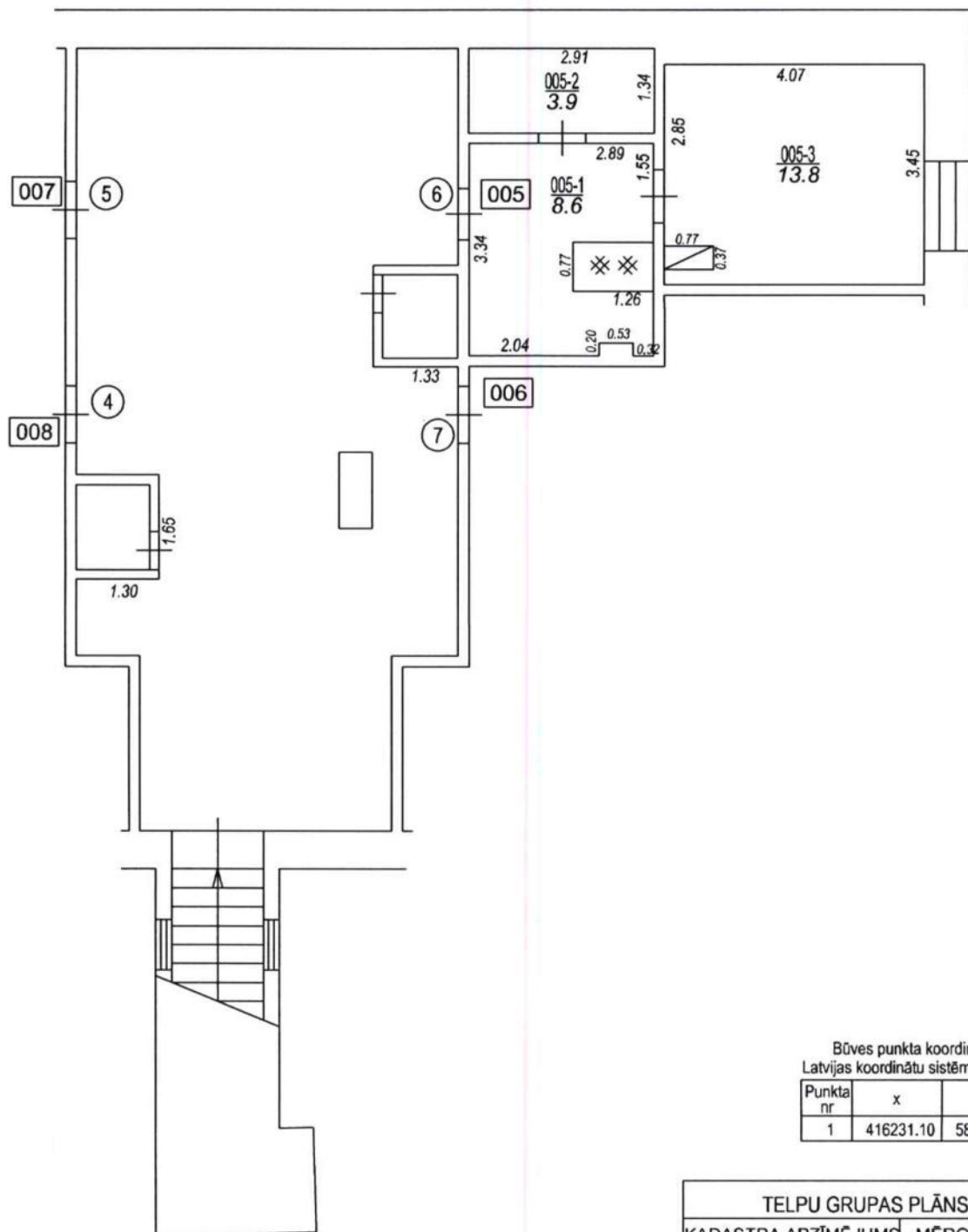
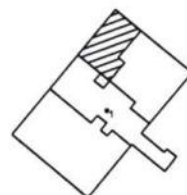
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.72	2.72	2.72	8.6
2	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.36	2	2.72	3.9
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.37	2	2.73	13.8

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	96720060344002005 labiekārtojumi
--	----------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts	
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	16.05.2018
-------------------------------------	------------



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	416231.10	585874.19

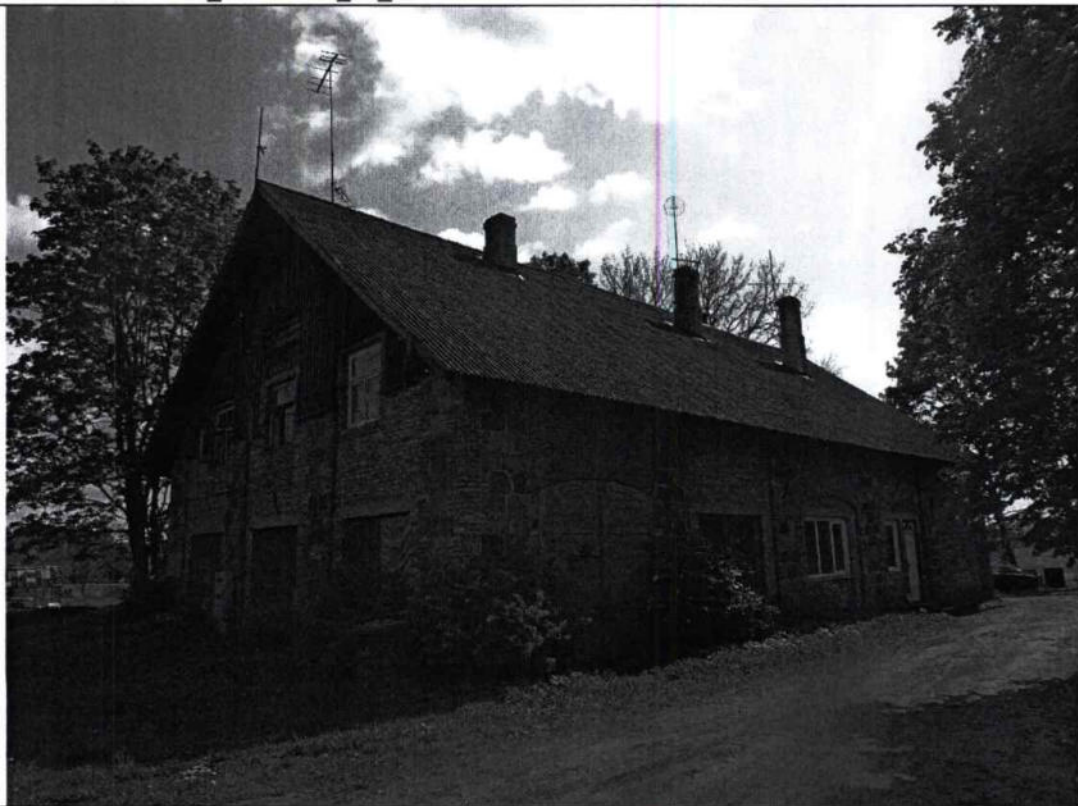
TELPU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96720060344002005	1 : 100	4

96720060344002_20180516_EF_1



96720060344002_20180516_EF_2





Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96729000182	-	26.3 m ²	440	6	Naukšēnu pagasts, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	834	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1031	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	834	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1031	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96720060344002005	"Bērzaines" - 6, Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov., LV-4244

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	16.05.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	589	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	884	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	26.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	26.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	13.8
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	12.5
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	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.72	2.72	2.72	8.6	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.36	2.0	2.72	3.9	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.37	2.0	2.73	13.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.05.2018

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96720060395	"Bērzaines", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov., LV-4244	2570/36840

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96720060344002	"Bērzaines", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov., LV-4244	2570/36840	-

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	96729000182	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Naukšēnu pagasta zemesgrāmata	19.05.2022	-
Naukšēnu pagasta zemesgrāmata	26.06.2018	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	24.04.2018	3.11/156	Naukšēnu novada pašvaldība
Nodošanas un pieņemšanas akts	19.04.2007	-	Mājokļu aģentūra VA; Naukšēnu pagasta padome

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