

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Valmieras novada Valmierā,
Zvaigžņu iela 3A**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 29. janvāris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Valmieras novada Valmierā, Zvaigžņu iela 3A, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9601 011 0815	Valmieras pilsētas ZG nodaļējums:	100000599800
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	9601 011 0815		
Garāžas ēkas kadastra apzīmējums:	9601 011 0815 001		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

Zemes raksturojums:

Platība, m ² :	947	Forma:	Daudzstūris (kompakts)
Komunikācijas u.c.:	Centralizēts pieslēgums elektrolīnijai.		
Zonējums:	Objekts atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā.		
Pieklūšana:	Pieklūšana pie īpašuma no pašvaldībai piederošas ielas.		

Vērtējamās apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Garāža 001	1985.	1	89,8	Apmierinošs.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūtas tiesības:

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	VZD Kadastra datos reģistrētie apgrūtinājumi:				
	-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0084 ha
	-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0067 ha
	Zemes apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi:				
	1.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju - 0.0026 ha			
	2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju - 0.0039 ha			
	3.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu - 0.0004 ha			
	4.	7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0.0082 ha			

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	29.01.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekta apskate tika veikta no ārpuses. Objekta tehniskais stāvoklis tika pieņemts, apskatot ēku no ārpuses, kā arī uz ieniegto būvju vizuālās pārbaudes aktu. Uz šiem pieņēmumiem balstās īpašuma tirgus vērtības aprēķini.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt īpašuma tirgus vērtību apskates brīdī – 2026. gada 29. janvārī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma tirgus vērtības apzināšanai.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 29. janvārī ir
21 300 EUR (divdesmit viens tūkstotis trīs simti eiro),

tai skaitā zemes gabala noteiktā vērtība ir **6 600 EUR**,
apbūves noteiktā vērtība ir **14 700 EUR**.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE	5
2. GALVENĀ INFORMĀCIJA	6
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	6
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	6
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	6
2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS	7
AVOTS: HTTPS://GEOLATVIJA.LV/Geo/TAPIS	8
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	8
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	8
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	10
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	10
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	10
4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	11
4.2. TIRGUS ANALĪZE	11
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	13
4.4. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	15
5. SLĒDZIENS	16
6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	18

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 1 lapas;
2. pielikums	Īpašuma dokumentācija	- 33 lapas;
3. pielikums	Kadastra izdrukā	- 3 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Valmieras novada Valmierā, Zvaigžņu ielā 3A, novērtēšanu 2026. gada 29. Janvārī. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākcumcenu.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta 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 pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem. 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.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai icinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvērsana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – zemes gabals (kad.apz. 9601 011 0815) ar kopējo platību 947 m² un uz tā esošā apbūve – garāžu ēka (kad.apz. 9601 011 0815 001) ar kopējo platību 89,8 m², kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraunami saistīts, Valmieras novada Valmierā, Zvaigžņu ielā 3A.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā nr. 100000599800, īpašuma kadastra nr. 9601 011 0815 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

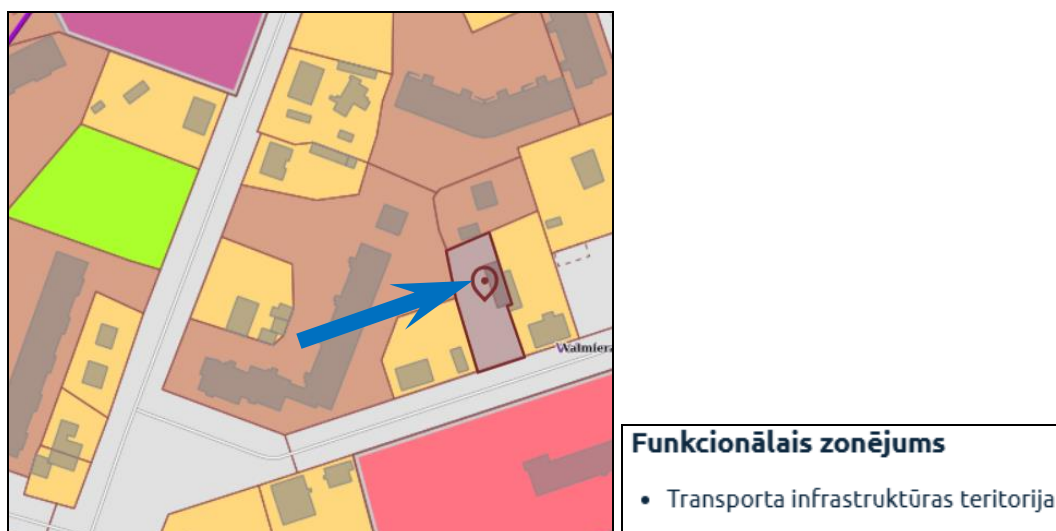
Vērtējamais īpašums atrodas Valmieras pilsētā, Pārgaujas rajonā, kvartālā ko veido Zvaigžņu, Cēsu un Meža ielas. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietotas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un citi dažāda izmantošanas veida īpašumi – izglītības iestādes, tirdzniecības objekti, darījumu, pakalpojumu rakstura iestādes u.c. Apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti, vide sakopta.

Pieklūšana pie īpašuma iespējama no Zvaigžņu ielas un Cēsu ielas (šķērsojot daudzdzīvokļu mājas pagalmu). Pie Objekta esošās ielas ar asfalta segumu labā tehniskā stāvoklī. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama vērtējamā īpašuma pagalmā vai tuvākajā apkārtnē. Gar īpašumu ir salīdzinoši zemas intensitātes transporta plūsma.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā labs, netālu atrodas sabiedriskā transporta pieturvietā. Visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti, izglītības iestādes, pasta nodaļa, darījumu iestādes, kultūras un izklaides objekti u.c.) atrodas tuvumā. Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā laba.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS





Avots: <https://geolativija.lv/geo/tapis>

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir iesniegtas kadastra izdrukas un būves tehniskās inventarizācijas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajās uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Garāža (kad.apz. 9601 011 0815 001)

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	89,8	m ²
Apbūves laukums:	106,4	m ²
Būvtilpums:	276,0	m ³
Augstums:	3,0	m
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1985.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	koka	apmierinošs
Ailes:	koka vārti	apmierinošs
Jumts:	azbestcements loksnes	apmierinošs,
<i>Inženiertīkli</i>		
Elektroapgāde:	pieslēgums centralizētajiem tīkliem	
Ventilācija:	dabiskā	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā ir izvietotas četras garāžu telpas.		

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.

2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī ēkas un teritorija tika izmantota. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026. gada 29. janvārī

2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā: *visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir garāžu ēka un zeme tās uzturēšanai.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas Valmieras pilsētā;
- optimāla zemes gabala un ēkas platība.

Negatīvie:

- Netika konstatēti.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

4.2. TIRGUS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Valmieras pilsētā.

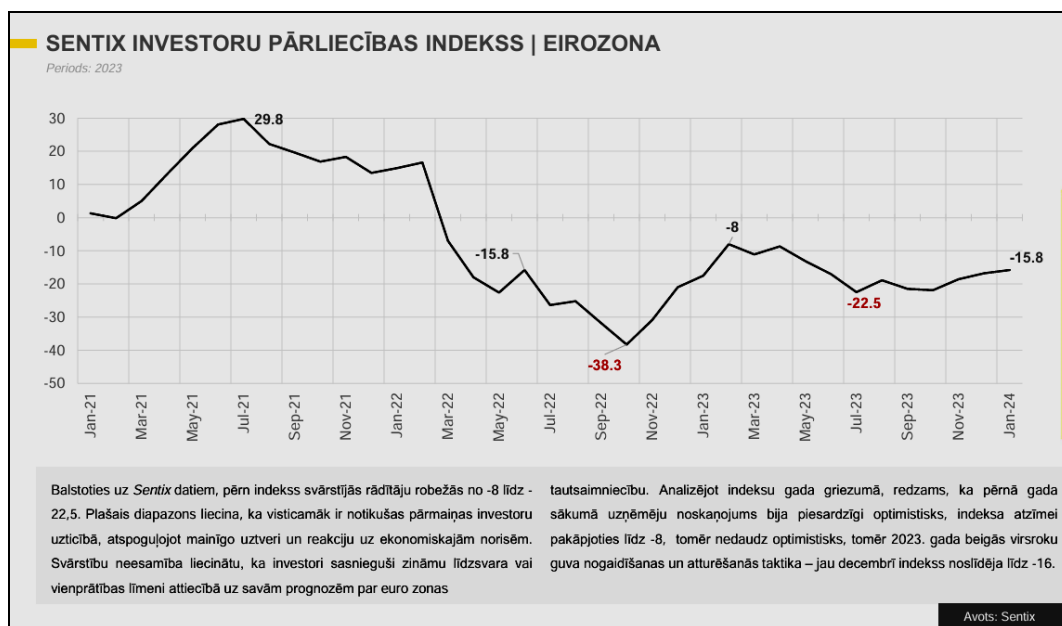
Turpinoties karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir saspringta situācija, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2026. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2026. gada otrajā pusē izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski korigētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus.



Avots: PWC 2025.Global outlook Emerging trends in real estate.

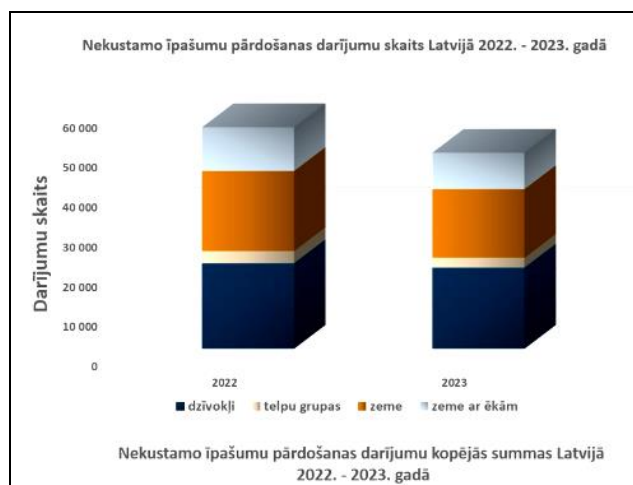
Pēdējo desmitgažu laikā globālās ekonomiskās politikas nenoteiktības (EPN) līmenis ir būtiski svārstījies, īpaši pieaugot laikā, kad pasauli skārušas nopietnas krīzes – piemēram, 2008. gada globālā finanšu krīze, 2020. gada Covid-19 pandēmija, kā arī nozīmīgi politiskie notikumi, piemēram, ASV prezidenta vēlēšanas. 2024. gadā indekss redzams vēl viens būtisks kāpums saistībā ar Donalda Trampa atgriešanos amatā, kas atspoguļo pieaugošu nenoteiktību pasaules politiskajā un ekonomiskajā vidē. Šie notikumi arī skāruši eirozonu un investora pārliecības indeksu.

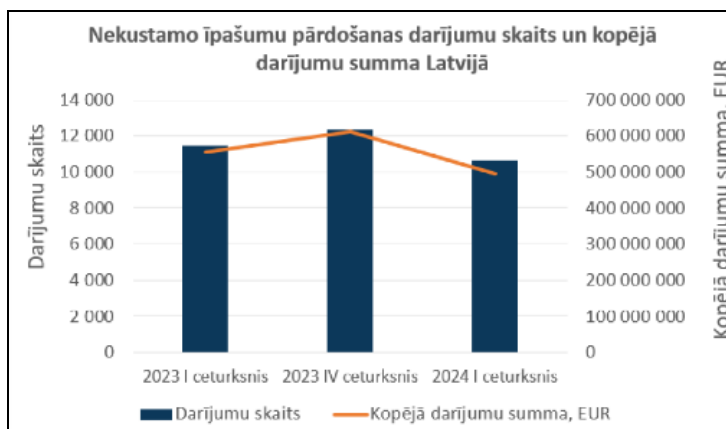


ECB prognoze par inflācijas samazināšanos visa 2024. gada laikā piepildījās, un, reaģējot uz to, banka konsekventi īstenoja savu solījumu – samazināt procentu likmes. Gada beigās likme tika pazemināta līdz 2,5% un ir izteikts nodoms, ka 2025. un 2026. gadā procentu likmes turpinās samazināties, sasniedzot 1,9%. Vienlaikus ECB norāda, ka katrs turpmākais lēmums par likmju samazināšanu tiks vērtēts individuāli, ņemot vērā aktuālās inflācijas prognozes un to dinamiku. Latvijas komercbankās tiek novērota pakāpeniska un stabila Euribor likmju lejupslīde, kas jau sāk pozitīvi ietekmēt vietējo nekustamā īpašuma tirgu.

Arī Latvijā šāda globālā nenoteiktība ietekmēja nekustamā īpašuma tirgu vairākos veidos. Pirmkārt, investori kļūst piesardzīgāki – gan vietējie, gan ārvalstu – un kavējas ar lielākiem ieguldījumiem, īpaši attīstības projektos. Tas var nozīmēt būvniecības tempu palēnināšanos un zemāku pieprasījumu pēc komerciālajiem objektiem. Otrkārt, neskaidrība kredītpolitikas un procentu likmju kontekstā var samazināt aizņēmēju spēju iegādāties īpašumus, īpaši māsaimniecību sektorā, kur būtiska ir banku kredītēšana.

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas. Savukārt, 2023. gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Savukārt, kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023. gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.





Avots: [Immostate](#)

Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cenas ir zemas. Šādi īpašumi tiek remontēti, lai pēc tam tos pārdotu vai iznomātu.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – komerciālas nozīmes ēku/garāžu/palīgēku Valmieras un citās Vidzemes pilsētās analīzi, tika secināts, ka piedāvājumā šobrīd ir tikai daži īpašumi no 6 000 EUR līdz 25 000 EUR (mazas platības ēkas). Piedāvājuma skaits ir zems. Lielākā daļa piedāvāto īpašumu – garāžu īpašumtiesības zemes grāmatā nav nostiprinātas. Darījumu cenas vidējas platības ēkām visbiežāk ir robežās no 190 – 340 EUR/m². Cenas ir atkarīgas no īpašumu novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, zemes gabala un telpu platības, telpu plānojuma un pieejamām inženierkomunikācijām.

Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā šajā segmentā, ņemot vērā vispārējo ekonomisko situāciju valstī, nekustamo īpašumu tirgus situāciju un banku piesardzīgo kreditēšanu, būtiskas cenu izmaiņas nav gaidāmas. Iespējama cenu stagnācija.

4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašumu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā īpašuma tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4
	Valmiera, Zvaigžņu iela 3A	Valmiera, Kocēnu iela 19 (kad. nr. 9601 004 3112)	Valmiera, Cēsu iela 46 (kad. nr. 9601 014 0103)	Valmiera, Kocēnu iela 22 (kad. nr. 9601 004 3205)	Limbaži, Zāles iela 8A (kad. nr. 6601 007 0017)
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	35 000	59 000	35 000	80 000
Darījuma laiks		10.2023.	08.2023.	10.2023.	12.2024.
Zemes platība, m ²	947	1290	2183	502	816
Ēku kopplatība, m²	89,8	180,9	275,4	178,2	236,4
Lietošanas mērķis	garāžu ēka	noliktavas ēka	noliktavas ēka	garāžu ēka	garāžu ēka
Ēku tehniskais stāvoklis	apmierinošs	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	labs
Telpu platības 1 m² pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR/m²	----	193	214	196	338
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 193	EUR 214	EUR 196	EUR 338
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 193	EUR 214	EUR 196	EUR 338
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		sliktāk 4%	sliktāk 4%	sliktāk 4%	sliktāk 2%
		EUR 201	EUR 223	EUR 204	EUR 345
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas		sliktāks 2%	sliktāks 2%	sliktāks 2%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 205	EUR 227	EUR 208	EUR 345
5. Ēku platība		lielāka 3%	lielāka 5%	lielāka 3%	lielāka 4%
		EUR 211	EUR 239	EUR 215	EUR 359
6. Zemes platība, īpašumtiesības		lielāka -3%	lielāka -8%	mazāka 2%	mazāka 1%
		EUR 205	EUR 220	EUR 219	EUR 363
7. Ēku konstruktīvais risinājums		sliktāka 3%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 211	EUR 220	EUR 219	EUR 363
8. Ēku tehniskais stāvoklis		sliktāka 3%	sliktāka 3%	līdzvērtīga 0%	labāka -5%
		EUR 218	EUR 226	EUR 219	EUR 344
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 218	EUR 226	EUR 219	EUR 344
10. Palīgēkas		labāka -3%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 211	EUR 226	EUR 219	EUR 344
11. Ēku uzlabojumi:					
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	labāk -5%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	labāk -5%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- atsevišķi stāvoša / bloķēta ēka u.c.		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- KOPĀ mājas uzlabojumi		0%	0%	0%	-10%
		EUR 211	EUR 226	EUR 219	EUR 310
Pārrēķinu koeficients (starp rezultāts)		9%	6%	11%	-8%
Pārrēķinu korekcija		EUR 18	EUR 12	EUR 22	-EUR 28
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 38 173	EUR 62 273	EUR 39 007	EUR 73 284
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:					
- pārbūvju saskaņošanas izmaksas		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 38 173	EUR 62 273	EUR 39 007	EUR 73 284
Koriģētā 1 m² cena		EUR 211	EUR 226	EUR 219	EUR 310
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,20	0,20	0,40	0,20
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m ² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 237			
Objekta tirgus vērtība		EUR 21 281			

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 21 300**.

4.4. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Zemes gabala vērtība tika noteikta, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, par pamatu ņemot zemes gabalu platību un atļauto izmantošanu.

Zemes gabala vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar zemesgabaliem, kas atrodas vērtējamā Objekta tuvumā un citos līdzīgos reģionos.

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji novēroja, ka līdzīga rakstura zemes gabalu tipisko pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē ir aptuveni 3,0 – 10,0 EUR/m². Ņemot vērā vērtējamā zemes gabala atrašanās vietu, fiziskās īpašības (platību, formu) un citus faktorus, vērtētāji aprēķināja zemes gabala vērtību, kas ir 7,0 EUR/m². Tādējādi visa vērtējamās zemes gabala noteiktā vērtība ir:

$$7,0 \text{ EUR/m}^2 \times 947 \text{ m}^2 = 6\,629 \text{ EUR.}$$

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā zemes gabala vērtība (noapaļojot) ir 6 600 EUR.

Objekta sastāvdaļu noteiktās vērtības ir šādas:

Īpašuma atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) nosacītās vērtības noteikšana	
	Noteiktā vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes gabala noteiktā vērtība	6 600
Apbūves noteiktā vērtība	14 700
Kopā:	21 300

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Valmieras novada Valmierā, Zvaigžņu iela 3A, ar kad.nr. 9601 011 0815, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 29. janvārī ir
21 300 EUR (divdesmit viens tūkstotis trīs simti eiro),

tai skaitā zemes gabala noteiktā vērtība ir **6 600 EUR**,
apbūves noteiktā vērtība ir **14 700 EUR**.

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. 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.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. 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 novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- mēs esam veikuši vērtētā īpašuma apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000599800

Kadastra numurs: 96010110815

Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96010110815). Žurn. Nr. 300005115164, lēmums 27.04.2020., tiesnese Lolita Marovska		947 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 96010110815001). Žurn. Nr. 300008435036, lēmums 29.10.2025., tiesnese Antra Bušmane		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2020.gada 23.marta uzziņa Nr.38-3/1-6/1319 par valstij piekrītošu zemi, Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojums Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” personā” (publicēts: Latvijas Vēstnesis, 89, 04.06.2010). Žurn. Nr. 300005115164, lēmums 27.04.2020., tiesnese Lolita Marovska		
2.1. Pamats būves pievienošanai: Vidzemes rajona tiesas 2024.gada 30.janvāra spriedums lietā Nr.C71194622, stājies likumīgā spēkā 20.02.2024. Žurn. Nr. 300008435036, lēmums 29.10.2025., tiesnese Antra Bušmane		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 27.01.2026 15:01:06.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9601 011 0815

Adrese: Zvaigžņu iela 3A, Valmiera

Plāns izgatavots, pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2010.gada 31. maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekrišanu valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā"(11. pielikums, 1221.punkts)

Robežas uzmērītas: 2019. gada 18. aprīlī

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0947 ha



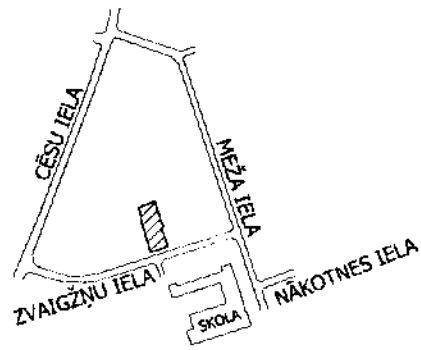
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

NĪ formēšanas un reģistrācijas
daļas NĪ lietu speciāliste
Dace Iljenko

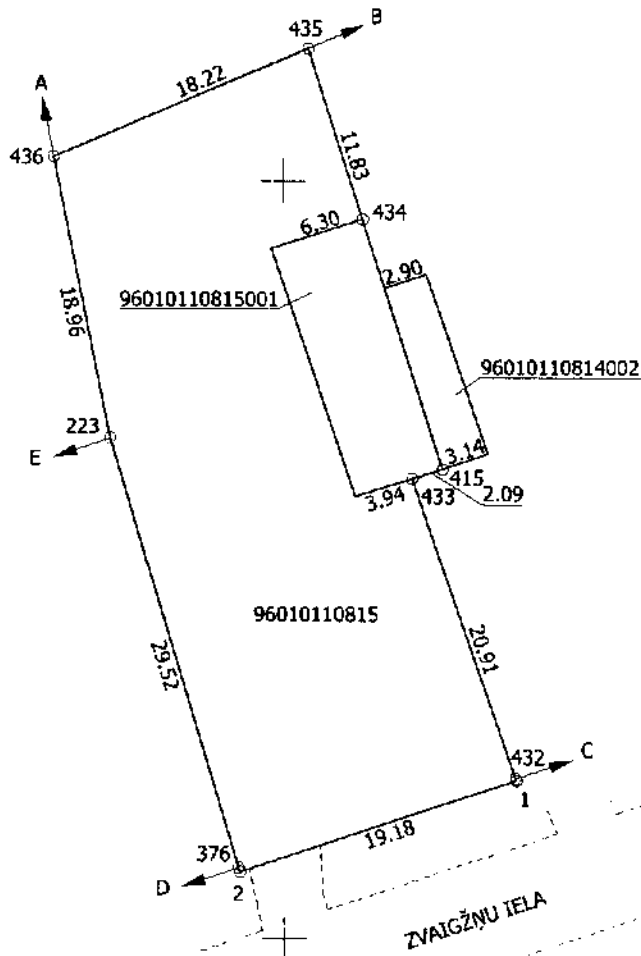
09.05.2019.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999689

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=377350
y=585300



ATTĀLUMI STARP ROBEŽPUNKTIEM:	
Robežpunktu Nr.	Garums (m)
434 - 415	17.37
432 - 1	0.15
2 - 376	0.29

Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 96010110813 Zvaigžņu iela 3
no B līdz C: 96010110814 Zvaigžņu iela 5
no C līdz D: 96010110023 Zvaigžņu iela
no D līdz E: 96010110808 Zvaigžņu iela 1
no E līdz A: 96010110805 Česu iela 31

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0947 ha

Mēmiēks Ilgvars Gūts (sert.Nr. BB-200, derīgs no 28.12.2010. līdz 27.12.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ilgvars Gūts

28.04.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9601 011 0815

Adrese: Zvaigžņu iela 3A, Valmiera

Situācijas elementi uzņemti: 2019. gada 18. aprīlī

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0947 ha



Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

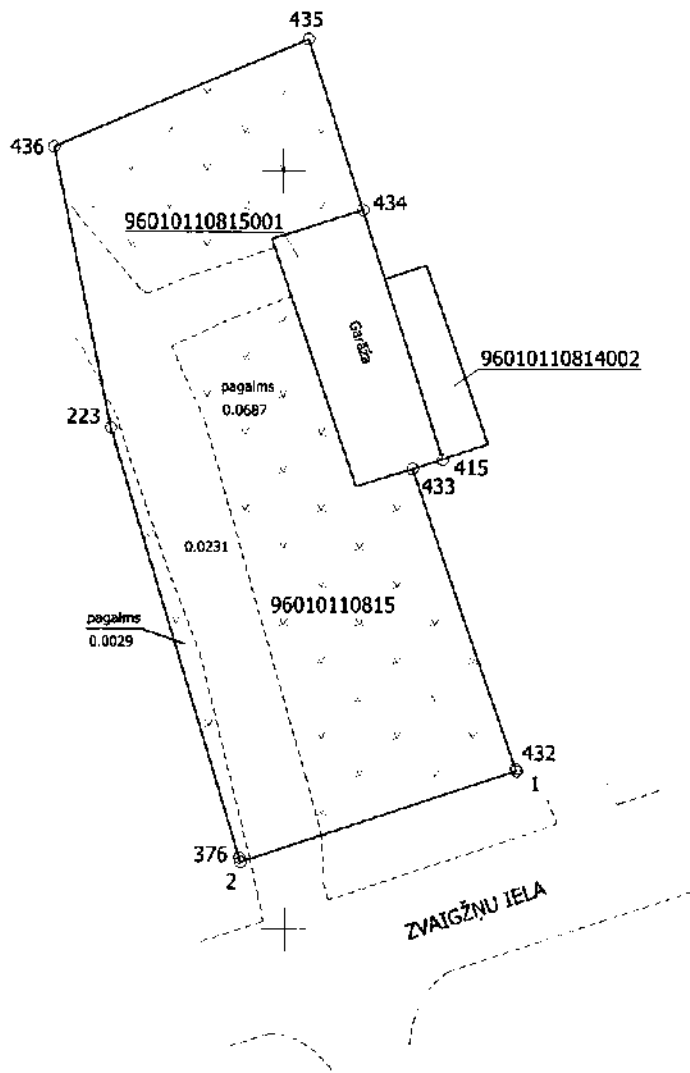
NĪ formēšanas un reģistrācijas
daļas NĪ lietu speciāliste
Dace Iljenko

09.05.2019.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Ararizeme	Augļu dārzi	Pļevas	Ganības					zeme ūdeņiem	zeme zivju dīķiem			
0.0947	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0716	0.0231	-	

x=377350
y=585300



Plāna mērogs 1: 500

Mēmiņš Ilgvars Gūts (sert.Nr. BB-200, derīgs no 28.12.2010. līdz 27.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ilgvars Gūts

Ilgvars Gūts

28.04.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz trim caursūtām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9601 011 0815

Adrese: Zvaigžņu iela 3A, Valmiera

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0026 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0039 ha
3.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu - 0.0004 ha
4.	7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0.0082 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2019. gada 28. aprīlī

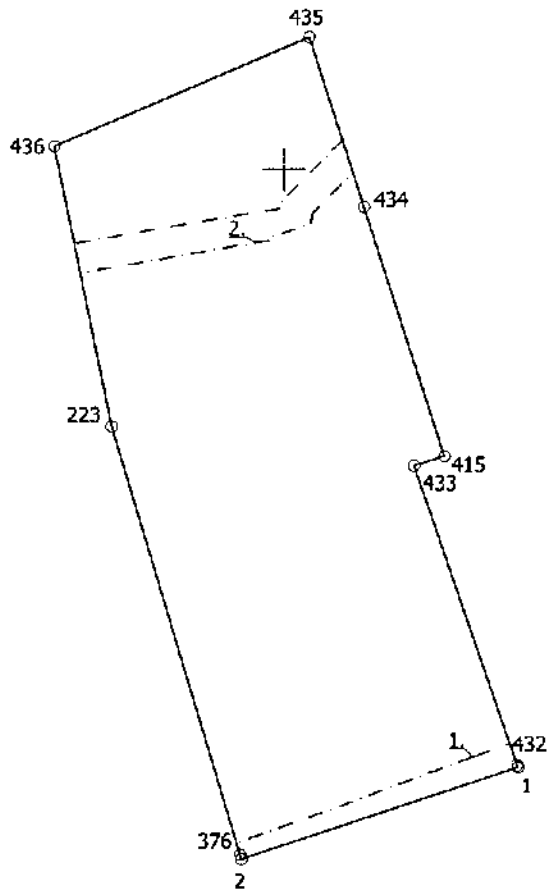
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0947 ha



Saskaņoja: Valmieras pilsētas pašvaldības Attīstības pārvaldes Pilsētplānošanas nodaļas zemes ierīkotājs	PARAKSTS	Juris Zariņš	11.09.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		NĪ formēšanas un reģistrācijas daļas NĪ lietu speciāliste Dace Iljenko	11.09.2019.

x=377350
y=585300



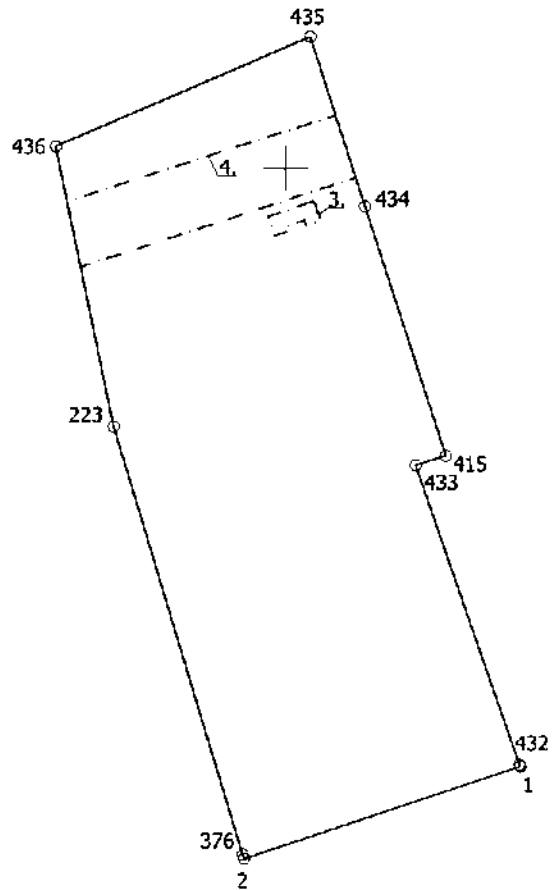
Plāna mērogs 1: 500
2.lapa no 3

Mēmiēks Ilgvars Gūts (sert.Nr. BB-200, derīgs no 28.12.2010. līdz 27.12.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ilgvars Gūts

28.04.2019.

$x=377350$
 $y=585300$



Plāna mērogs 1: 500
3.lapa no 3

Mēmiēks Ilgvars Gūts (ser.Nr. BB-200, derīgs no 28.12.2010. līdz 27.12.2020.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ilgvars Gūts

28.04.2019.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....96010110815001
Nosaukums:.....Garāža
Adrese:.....Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.09.2025

Izdrukas ID: 390002872025	Izdrukas datums: 24.09.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010110815001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96010110815

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010110815001

10.1.1. Adrese:.....Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Garāža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1242 - Garāžu ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....89.8

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....106.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1985

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....24.09.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....22.09.2025

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:.....
96010110815

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010110815001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12420103	Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 96010110815001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1999
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1999
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1999
Jumta segums	Azbestcements loksnes, Metāla loksnes bez antikorozijas pārklājuma	1999

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010110815001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	106.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	89.8 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3. m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	276 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002872025	Izdrukas datums: 24.09.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	96010110815001
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	89.8
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	89.8
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	89.8
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	89.8
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:.....	96010110815001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Garāžas telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1242 - Garāžas telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	89.8
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	22.09.2025
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:.....	96010110815001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96010110815

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010110815001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.26	2.02	2.49	22.6	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.34	2.07	2.61	22.4	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.34	2.13	2.55	22.4	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.92	2.05	3.78	22.4	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	96010110815001
--------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	

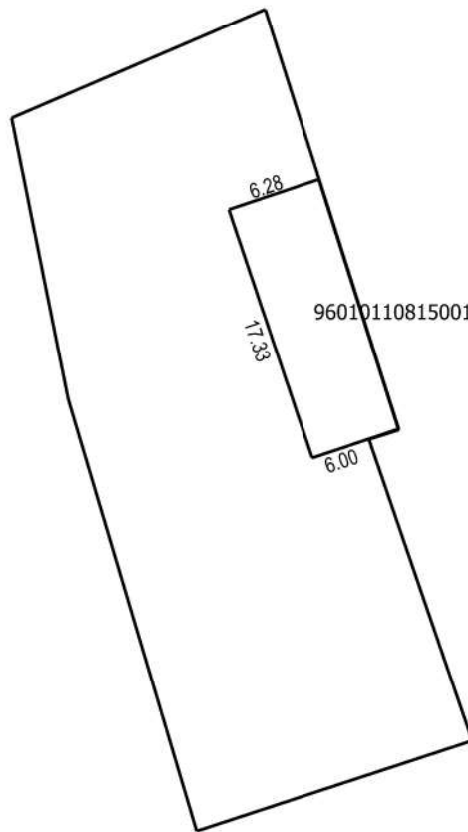
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	22.09.2025
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002872025	Izdrukas datums: 24.09.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

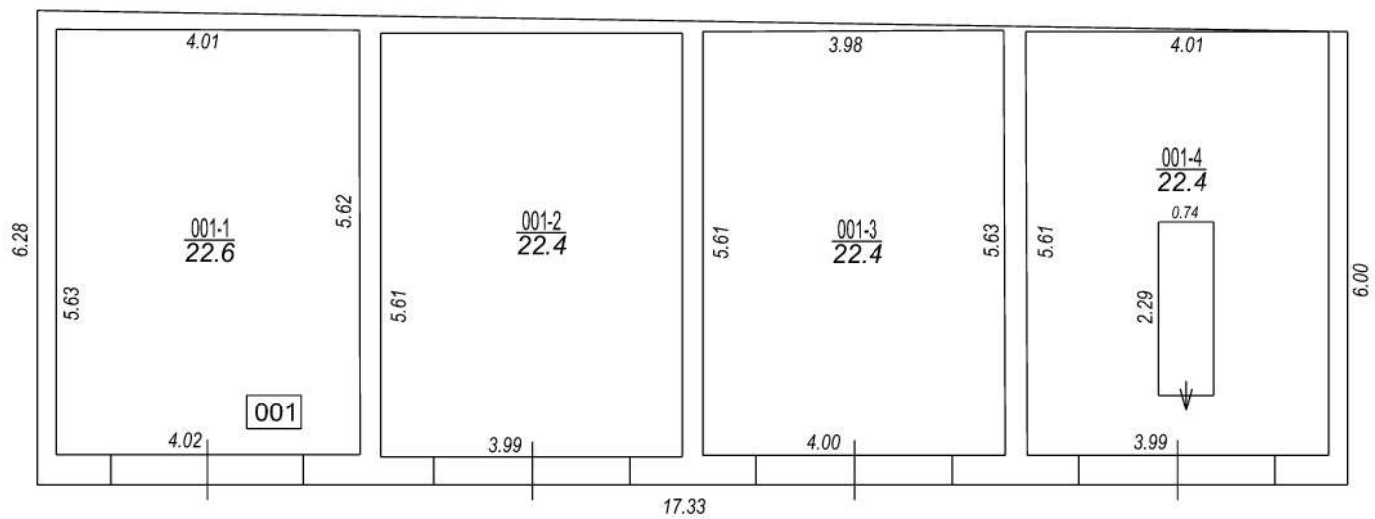
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Zvaigžņu iela

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96010110815	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
96010110815001	1	1 : 100	5

96010110815001_20250922_EF_1



96010110815001_20250922_EF_2





Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-02114

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Reģistrācijas numurs: 40003294758

Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)



Adrese: Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras novads, Latvija, LV4201



Kvalitātes novērtējums uzsākts: 03.09.2025. 08:30


Kvalitātes novērtējums pabeigts: 03.09.2025. 08:42

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras novads, Latvija, Garāža (96010110815001)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Garāžu ēkas ar zemi. 4 GB. 
Būves novērtēšana	
2. Vizuali novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	labs (0% - 20%) Komentārs: Vizualā tehniskā kārtībā 
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Ir

<p>5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli</p>	<p>apmierinošs (21% - 40%)</p> <p>Komentārs: Iebraucamā ceļš ir servitūts citiem īpašumiem, aktīvi izmanto kaimiņi, uz ceļa asfalta segumā ir bedres</p> 
<p>6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)</p>	<p>apmierinošs (21% - 40%)</p> <p>Komentārs: Zāle daļēji pļauta. Uz apsekojuma brīdī zāle vēl nav nopļauta - darbi pasūtīti augustā.</p> 
<p>7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušās, mehāniski bojātas)</p>	<p>Nav</p>
<p>8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)</p>	<p>Nav</p>
<p>9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)</p>	<p>Nav</p>
<p>10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)</p>	<p>Nav</p>
<p>11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli</p>	<p>Nav</p>
<p>12. Āra apgaismojums</p>	<p>Nav</p>
<p>13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles</p>	<p>Ir</p>
<p>14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)</p>	<p>Ir</p>
<p>Siltumapgāde</p>	
<p>15. Siltumapgāde</p>	<p>Nav</p>
<p>Ventilācija, dzesēšana</p>	
<p>16. Ventilācija, dzesēšana</p>	<p>Nav</p>
<p>Ūdensapgāde, kanalizācija</p>	
<p>17. Ūdensapgāde, kanalizācija</p>	<p>Nav</p>
<p>Elektroapgāde</p>	
<p>18. Elektroapgāde</p>	<p>Ir</p>
<p>19. Elektroinstalācija, iekšējais apgaismojums</p>	<p>Nav</p>
<p>20. Zibens un pārsprieguma aizsardzības sistēma</p>	<p>Nav</p>
<p>21. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators</p>	<p>Nav</p>

<p>22. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)</p>	<p>Nav</p> <p>Komentārs: Nav veikti</p> 
<p>Vājstrāvas</p>	
<p>23. Vājstrāvas</p>	<p>Nav</p>
<p>Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas</p>	
<p>24. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas</p>	<p>Nav</p>
<p>Specifiskas, bīstamas iekārtas</p>	
<p>25. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)</p>	<p>Nav</p>

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

03.09.2025



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 5



Attēls pievienots jautājumam Nr. 5



Attēls pievienots jautājumam Nr. 5



Attēls pievienots jautājumam Nr. 6



Attēls pievienots jautājumam Nr. 22



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

Datums skatāms laika zīmogā. Nr. 4.1.8.3/24/6616
Uz 16.09.2024. Nr. 2/9-3/6844

Valsts nekustamie īpašumi
Tālejas iela 1
Rīga, LV1026

*Par nekustamo īpašumu Zvaigžņu ielā 3A,
Valmierā, Valmieras novadā*

Valmieras novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība), atbildot uz Jūsu vēstuli par nekustamo īpašumu Zvaigžņu ielā 3A, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 011 0815, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0815 (turpmāk – Nekustamais īpašums), (Pašvaldībā saņemta 16.09.2024. un reģistrēta ar Nr.4.1.8.3/24/5843), informē.

Ņemot vērā, ka uz Nekustamā īpašuma zemes vienības atrodas būve – garāža, ar kadastra apzīmējumu 9601 011 0815 001 (turpmāk – Garāža), kura nav ierakstīta zemesgrāmatā, Pašvaldība nevar piekrist pārņemt tādu nekustamo īpašumu, uz kura esošās būves īpašuma tiesības nav nostiprinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Arī Garāžas iespējamās nojaukšanas gadījumā, Pašvaldībai ir jābūt pārliecībai, ka nojaucamā būve ir Pašvaldības īpašumā, lai izslēgtu iespējamās tiesvedības nākotnē. Ņemot vērā minēto, Pašvaldība aicina, pirms Nekustamā īpašuma nodošanas, veikt visas nepieciešamās darbības būves (kadastra apzīmējums 9601 011 0815) ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Papildus Pašvaldība sniedz sekojošu informāciju:

1. gadījumā, ja Pašvaldības īpašumā tiks nodots Nekustamais īpašums kopā ar Garāžu, lai nodrošinātu Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma normu ievērošanu, līdz Garāžas iespējamai nojaukšanai, Pašvaldība plāno to iznomāt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Līdz ar to uzskatāms, ka īpašuma daļa (būve) tiks izmantota saimnieciskās darbības veikšanai;
2. atbilstoši Valmieras pilsētas pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017.gada) grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Valmieras pilsētas pašvaldības domes 08.12.2016. sēdes lēmumu Nr.469 (ārkārtas sēdes protokols Nr.13, 2.§), Nekustamā īpašuma zemes vienība atrodas funkcionālajā zonā – Transporta infrastruktūras teritorija;
3. uz Nekustamā īpašuma zemes vienības nodošanu Pašvaldībai neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
4. Nekustamā īpašuma zemes vienība neatrodas degradētajā teritorijā;
5. Nekustamā īpašuma zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana.

Izpilddirektore

Evija Voitkāne

Gints Bērtiņš 20220247



gints.bertins@valmierasnovads.lv





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96010110815	Zvaigžņu iela 3A	0.0947 ha	100000599800	-	Valmiera, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96010110815	1/1	Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0947
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96010110815001	1/1	Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0947
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0716
Zemes zem ceļiem platība:	0.0231
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.0947	ha

Apgrūtinājumi

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

-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0084	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0067	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96010110815001	1/1	Zvaigžņu iela 3A, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		89.8
Nosaukums:		Garāža
Galvenais lietošanas veids:		1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:		12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Uzbūvēšanas gads:		1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-
Ēkas apsekošanas datums:		22.09.2025

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	24.09.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	
96010110815001001	-	
Nosaukums:		Garāžas telpu grupa
Lietošanas veids:		1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		4
Ēkas apsekošanas datums:		22.09.2025
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.26	2.02	2.49	22.6	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.34	2.07	2.61	22.4	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.34	2.13	2.55	22.4	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.92	2.05	3.78	22.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Datums:	22.09.2025	

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	276.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	3.0 m	-	-

Apbūves laukums	-	106.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
-----------------	---	-----------------------------	---	---

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1999
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1999
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1999
Jumta segums	Azbestcements loksnes, Metāla loksnes bez antikorozijas pārklājuma	1999

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 22.09.2025

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