

Nekustamā īpašuma – dzīvokļa

**Valmieras novada
Zilākalna pagasta
Zilākalnā, Kultūras ielā 2 – 4**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Valmieras novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2026. gada 20. martā

Valmieras novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – dzīvokļa

Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Kultūras ielā 2 - 4, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9696 900 0303	Zilākalna pag. ZG nod.:	45 - 4
Dzīvojamās mājas, palīgēkas kad. apzīmējumi:	9696 001 0094 001 9696 001 0094 002	Zemes kad. apz.:	9696 001 0094
Domājamās daļas no apbūves:	5220/40930	Domājamās daļas no zemes	5220/40930
Piezīmes:	-		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Valmieras novada pašvaldība
------------	-----------------------------

Dzīvokļa raksturojums:

Istabu skaits:	2	Kopējā platība:	52,2 m ²
Atrašanās stāvs:	1/2	Ēkas sērija:	"staļina" projekts, 1958.g. ķieģeļu mūra ēka

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Apgrūtinājumi:	Nav zināmi.
----------------	-------------

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	20.03.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Tika nodrošināta iespēja apskatīt un fotografēt iekštelpas.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 20. martā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu.

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 20. martā ir **EUR 7 700 (septiņi tūkstoši septiņi simti eiro)**.

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

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

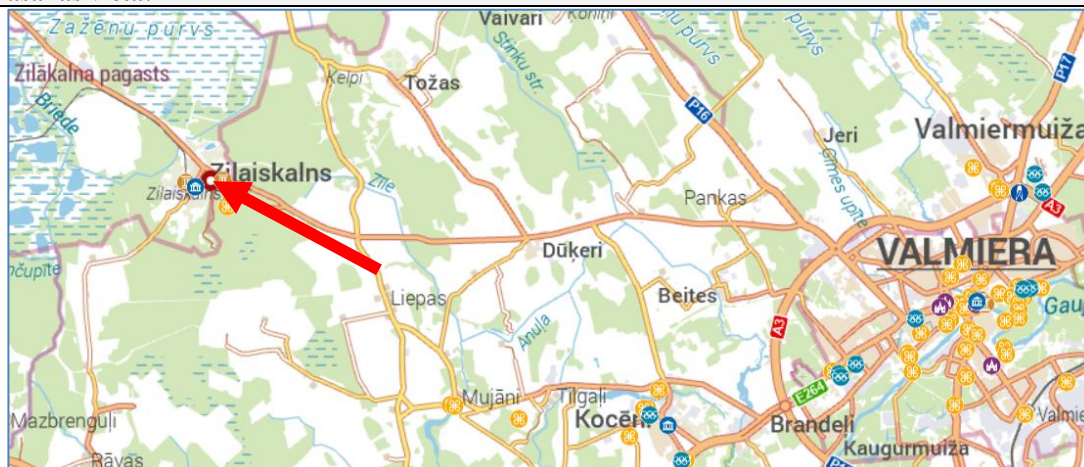
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	9
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	9
3. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
3.1. TĪRGUS ANALĪZE	10
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TĪRGUS VĒRTĪBU	10
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	10
3.4. TĪRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TĪRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	11
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	12
4. SLĒDZIENS	13
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	14
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	15

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas	- 4 lapas;
3. pielikums	Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija	- 5 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta:



Atrašanās vietas apraksts:

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtējamais Objekts, izvietota Valmieras novada Zilākalna pagasta centrā, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā. Zilākalns no Valmieras ir ~ 13 km attālumā. Apkārtojo apbūvi pārsvarā veido daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, individuālās dzīvojamās mājas un dažas tirdzniecības un pakalpojumu ēkas. Daudzdzīvokļu ēka ar vērtējamo Objektu ir novietota Kultūras ielā, pie ielas braucamās daļas.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā labs. Piekļūšanai pie daudzdzīvokļu mājas izmantojamās ielas asfaltētas un labā stāvoklī. Daudzdzīvokļu mājas pagalms bez labiekārtojuma. Kultūras ielā uzstādīti ielu apgaismojuma elementi, diennakts tumšajā laikā tā tiek apgaismotas. Kultūras ielas posmā gar vērtējamo Objektu ir samērā zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas. Apkārtne ir blīvi apzaļumota.

Autotransporta apstāšanās vai stāvēšana pagalmā tieši pie daudzdzīvokļu mājas ir atļauta. Sabiedrisko transportu starp Valmieru un Zilākalnu nodrošina piepilsētas autobusu maršruti. Zilākalnā ir apmierinoši attīstīta sociālā infrastruktūra – daži veikali un pagasta centram raksturīgākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas tuvumā. Visi nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti izvietoti Valmierā, kas ir ~13 km attālumā.

Informācija par ēku, kur atrodas dzīvoklis

Sērija	Stāvu skaits	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ērtības
“Staļina” projekts 1958.g. ķieģeļu mūra ēka	2	1958.	Centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija.
Piezīmes: Kāpņu telpas ieejas durvis PVC, apmierinošā tehniskā stāvoklī. Koplietošanas telpas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, neoptas.			

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

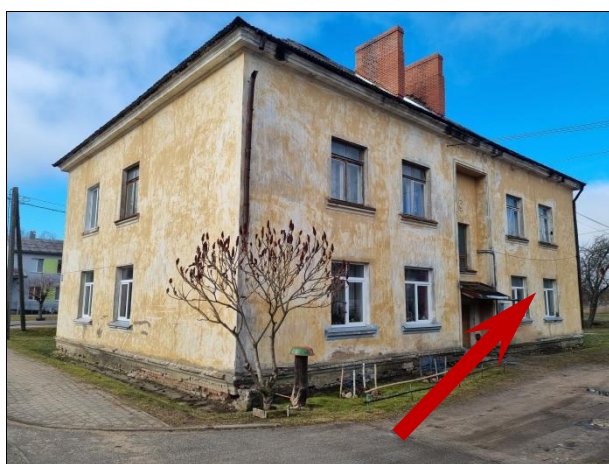
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Ķieģeļu mūris	1958
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1958
Pārsēgumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1958
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1958
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1958

Vērtējamā dzīvokļa apraksts

Istabu skaits	Stāvs	Platība						
2	1/2	52,2 m ²						
Dzīvokļa izvietojums ēkā:								
Dzīvoklis izvietots divstāvu ēkas pirmajā stāvā, tās ārmaļā. Telpās tiek nodrošināta pietiekama insolācija, jo logi vērsti uz divām pusēm.								
Labiekārtojums:								
Dzīvoklim pievadītas centralizētās komunikācijas – 220V elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija. Apkure – vietējā krāsns, plīts.								
Plānojums:								
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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.1	3.1	3.1	16.0	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.1	3.1	3.1	20.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.1	3.1	3.1	6.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.1	3.1	3.1	2.2	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.1	3.1	3.1	3.8	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.1	3.1	3.1	3.8	-
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums:								
Dzīvoklī iebūvēti PVC logi. Durvis nav mainītas. Telpu apdare pilnībā fiziskai un morāli nolietojusies. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, dzīvoklis apskates brīdī nav apdzīvojams, tam ir nepieciešams veikt kapitālo remontu, tai skaitā iekšējo inženiertīklu un sanitārtehnisko aprīkojuma nomaiņu.								

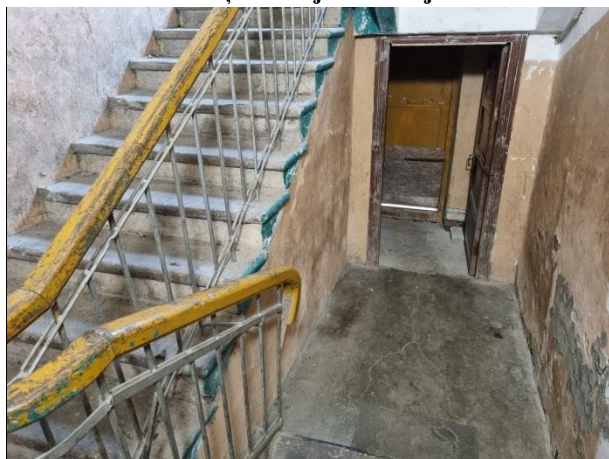
*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa
Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Kultūras ielā 2 - 4, novērtējums*

Novērtējamā Objekta fotoattēli 2026. gada 20. martā



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ārskati

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ārskati



Kāpņu telpa

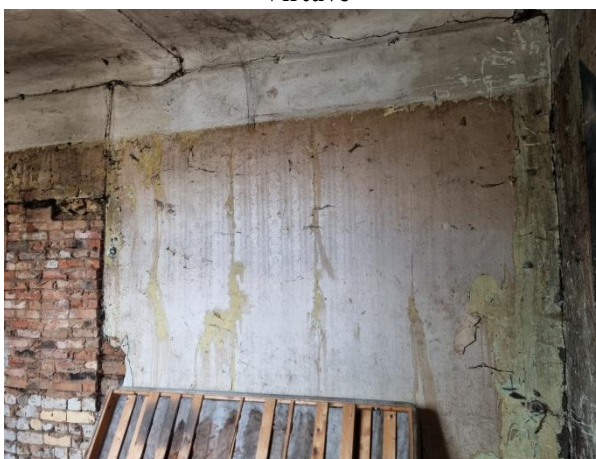
Dzīvokļa ieejas durvis

*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa
Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Kultūras ielā 2 - 4, novērtējums*



Virtuve

Virtuve



Nekustamā īpašuma – dzīvokļa
Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Kultūras ielā 2 - 4, novērtējums



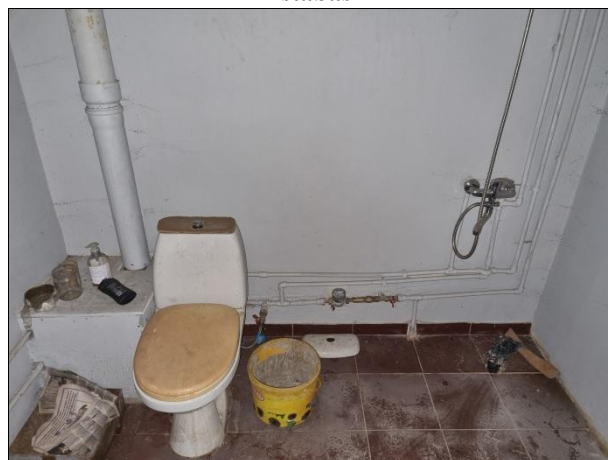
Istabas



Istabas



Savienotā sanitārtehniskā telpa



Savienotā sanitārtehniskā telpa



Skats uz pagalmu un saimniecības ēku



Skats uz iestādīto sanitārtehniskā telpa ielelu

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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.

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos dzīvokļu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

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

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 ieinteresētām 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 pārāks 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 pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

2.2. 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 faktoros. 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 ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu ēkā un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secināja, ka labākais izmantošanas veids ir dzīvojamās telpas.

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. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. 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.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, 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.

Nekustamo īpašumu tirgū 2024. gads sākās ar cerību, ka Eiropas Centrālā banka samazinās procentu likmes vasaras mēnešos, kas varētu veicināt tirgus aktivitāšu palielinājumu, kas 2023. gada bija salīdzinoši zemas, salīdzinoši ar iepriekšējiem gadiem. Likmes 2024. gada 6. jūnijā tika samazinātas no 4,5% uz 4,25%, šī bija pirmā likmju samazināšana gandrīz piecu gadu laikā, kopš 2019. gada septembra. Eiropas Centrālā banka ir izteikusi prognozes, ka inflācija paliks virs 2,5% procentiem visu 2024. gadu, tikai 2025. gadā tā tiek prognozēta 2,2%, un jau 2026. gadā saruks līdz 1,9%. Katra nākotnes procentu likmju samazināšana tiks izvērtēta individuāli, ņemot vērā inflācijas perspektīvas un tās dinamiku.

Izanalizējot dzīvokļu tirgu Zilākalna pagasta Zilākalnā, to var raksturot kā vidēji aktīvu. Pēdējā gada laikā kopumā reģistrēti 6 pārdoti dzīvokļi „Staļina laikos” celtās 2-stāvu ēkās. Pārdoto, ticamo dzīvokļu cenu līmenis svārstās sākot no ~ 75 līdz 480 EUR/m².

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- atrašanās vieta netālu no Valmieras pilsētas;
- īpašuma sastāvā ietilpst apbūves un zemes domājamās daļas.

Negatīvie:

- telpu neapmierinošais tehniskais stāvoklis;
- dzīvokļa izvietojums hronoloģiski vecā ēkā;
- lodžijas/balkona trūkums;
- kāpņu telpa netiek slēgta.

3.3. 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 lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka dzīvokļa platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietojšanas priekšnoteikums ir attīstīts dzīvokļu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējot dzīvokli, par salīdzināmiem objektiem tika izvēlēti darījumi un piedāvājumi ar dzīvokļiem dzīvojamās mājās Valmieras novada Sedas pilsētā.

Izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas darījumi ar vērtējamajam Objektam konkurētspējīgu nekustamo īpašumu, kā arī piedāvājums nekustamo īpašumu tirgū. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu darījumu finansējums, pārdošanas apstākļi un laiks, ģeogrāfiskais novietojums, apkārtējās infrastruktūras attīstības pakāpe, izvietojums ēkā, telpu platība un plānojums, tehniskais stāvoklis un citi apstākļi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai nepieciešamo līdzekļu apjomu, tiek izsecināta visticamākā telpu kopējās platības 1 m² tirgus vērtība.

Ņemot vērā pieejamo informāciju par zināmajiem darījumiem, vērtētāji nosaka vērtējamā dzīvokļa iekštelpu platības visticamāko 1 m² tirgus vērtību, ko reizinot ar telpu platību, tiek iegūta dzīvokļa tirgus vērtība.

Veicot Objekta tirgus vērtības aprēķinus, gan vērtējamam dzīvoklim, gan salīdzināmiem objektiem, tiek ņemta vērā dzīvokļa iekštelpu platība. Lodžijas esamība/neesamība un platība tiek koriģēta sadaļā “dzīvokļa plānojums” (lodžija, balkons).Sīkāka aprēķinu gaita ir parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4				
	Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Kultūras ielā 2 - 4	Valmieras novada Trikātas pagasta Trikātā, "Latī" - 7 (kad.nr. 9484 900 0019)	Valmieras novada Kocēnu pagasta Kocēnos, Alejas iela 21 - 9 (kad.nr. 9664 900 0203)	Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Valmieras iela 7 - 16 (kad.nr. 9696 900 0297)	Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Valmieras iela 5 - 5 (kad.nr. 9696 900 0250)				
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	8500	5600	7250	9110				
Darījuma laiks		02.2025.	01.2026.	12.2024.	12.2024.				
Istabu skaits	2	2	2	2	2				
Projekts (sērija)	1958.g. ķieģeļu mūra ēka	1970.g. akmens mūra ēka	1970.g. ķieģeļu mūra ēka	1957.g. ķieģeļu mūra ēka	1957.g. ķieģeļu mūra ēka				
Stāvs	1/2	2/2	1/3	2/2	2/2				
Dzīvokļa platība (bez ārtelpām), m ²	52,2	56,0	44,3	53,3	51,3				
Ārtelpu platība, m ²	0,0	0,0	0,0	0,0	1,8				
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	neapmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	neapmierinošs	apmierinošs				
Dzīvokļa kopējās platības 1 m ² pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR/m ²	----	152	126	136	178				
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu								
Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Pārdošanas laiks, piedāvājums	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Darījumu/piedāvājumu apstākļi kopā	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Koriģētā m² vērtība	EUR 152		EUR 126		EUR 136		EUR 178		
Daudzdzīvokļu ēkas novietojums apdzīvotā vietā	līdzvērtīgi	0%	labāk	-3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Ēkas sērija, arhitektūra	līdzvērtīgi	0%	labāks	-3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Veiktie siltināšanas/renovācijas darbi, ēkas tehniskais stāvoklis, hronoloģiskais vecums	labāk	-3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Nodrošinājums ar komunikācijām, koplietošanas telpu kvalitāte	labāk	-3%	labāk	-3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte, apkārtnes piesārņojums	sliktāk	1%	sliktāk	1%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Ēkas parametri kopā	labāk	-5%	labāk	-8%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
Koriģētā m² vērtība	EUR 144		EUR 116		EUR 136		EUR 178		

Nekustamā īpašuma – dzīvokļa
Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Kultūras ielā 2 - 4, novērtējums

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
Dzīvokļa platība		lielāka	1,1%	mazāka	-2,4%	lielāka	0,3%	mazāka	-0,3%
Dzīvokļa izvietojums ēkā		sliktāks	1%	līdzvērtīgs	0%	sliktāks	1%	sliktāks	1%
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		labāks	-5%	labāks	-5%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-5%
Dzīvokļa plānojums (lodžija, balkons)		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-2%
Īpašumtiesības uz zemes domājamo daļu		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Iebūvētas mēbeles, u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Skats pa logu, citi subjektīvi faktori		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Citi - īres līgumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
Dzīvokļa parametri kopā		labāk	-2,9%	labāk	-2,4%	sliktāk	1,3%	labāk	-6,3%
Kopējā pārrēķinu korekcija		-EUR 12		-EUR 13		EUR 2		-EUR 11	
Salīdzināmo dzīvokļu platības 1 m² koriģētā vērtība		EUR 140		EUR 113		EUR 138		EUR 166	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 7 832		EUR 5 019		EUR 7 346		EUR 8 539	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 7 832		EUR 5 019		EUR 7 346		EUR 8 539	
Salīdzināmo objektu platības 1 m² koriģētā cena		EUR 140		EUR 113		EUR 138		EUR 166	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,10		0,10		0,40		0,40	
Salīdzināmo dzīvokļu platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 147							
Dzīvokļa tirgus vērtība		EUR 7 675							

Attiecīgi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 7 675.

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās Objekta novērtēšanai netika pielietotas.

Attiecīgi noteiktā vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 7 700**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – dzīvokļa Valmieras novada Zilākalna pagasta Zilākalnā, Kultūras ielā 2 - 4, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 20. martā ir **EUR 7 700 (septiņi tūkstoši septiņi simti eiro)**.

Augstāk minētā vērtība 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

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāpasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. 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.
8. 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.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo īpašumu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās 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.

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 45 - 4

Kadastra numurs: 96969000303

Kultūras iela 2 - 4, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 4.		52.2 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96960010094001).	5220/40930	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96960010094002).	5220/40930	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96960010094). <i>Žurn. Nr. 300008274031, lēmums 13.03.2025., tiesnese Sandra Vītola</i>	5220/40930	
<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: 2025.gada 26.februāra Valmieras novada pašvaldības izziņa Nr.4.1.11/25/67. <i>Žurn. Nr. 300008274031, lēmums 13.03.2025., tiesnese Sandra Vītola</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 05.03.2026 10:37:18.

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:.....96960010094001004
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Kultūras iela 2 - 4, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.02.2000

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96960010094001004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96969000303

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96960010094001

10.1.1. Adrese:.....Kultūras iela 2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras 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):.....444.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....292.3

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....9

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1958

10.1.11. Nolietojums (%):.....58

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....22.04.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.04.2020

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:.....
96960010094

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....96960010094002

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96960010094001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96960010094001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Ķieģeļu mūris	Nav	1958	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	Nav	1958	60
Pārsegumi	Nav	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav	1958	60
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1958	60
Jumta segums	Nav	Azbestcements loksnes	Nav	1958	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96960010094001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	292.3 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	444.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1966 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002756519	Izdrukas datums: 07.05.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....	96960010094001004
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	52.2
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	52.2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	36.3
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	15.9
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010094001004
16.1.1. Adrese:.....	Kultūras iela 2 - 4, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	52.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	18.02.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	96969000303
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96960010094001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96960010094

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010094001004
--	-------------------

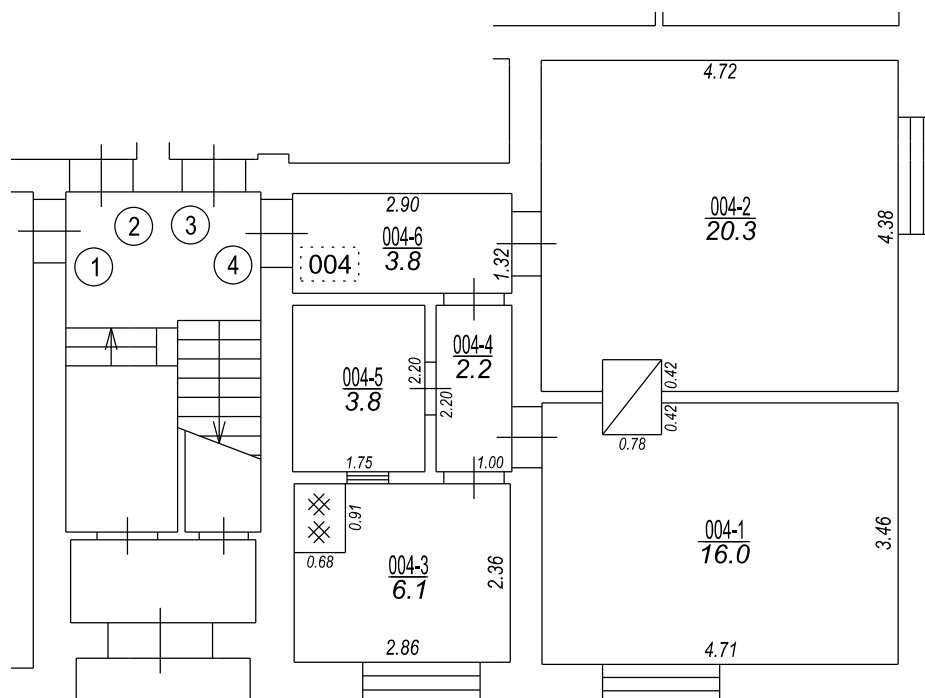
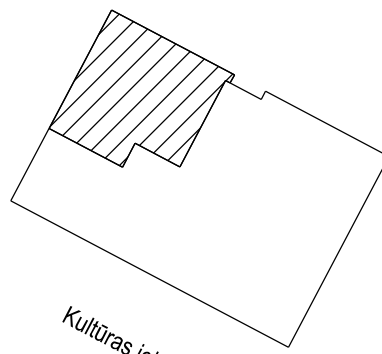
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3.1	3.1	3.1	16	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3.1	3.1	3.1	20.3	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	6.1	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	2.2	Nav
5	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	3.8	Nav
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	3.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010094001004
--	-------------------

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	07.05.2024
--------------------------------------	------------



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96960010094001004	1 : 100	4





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96969000303	-	52.2 m ²	45	4	Zilākalna pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96960010094001004	Kultūras iela 2 - 4, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	18.02.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	52.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	52.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	52.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	36.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.1	3.1	3.1	16.0	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.1	3.1	3.1	20.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	6.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	2.2	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	3.8	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	3.1	3.1	3.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments

Datums: 07.05.2024

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96960010094	Kultūras iela 2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222	5220/40930

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96960010094001	Kultūras iela 2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222	5220/40930	-
96960010094002	Kultūras iela 2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222	5220/40930	Jā

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
96960010094001	1557/4093	Kultūras iela 2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	444.2
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1958
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	09.04.2020

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	9
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	22.04.2020

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	292.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1966.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Ķieģeļu mūris	1958
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1958
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1958
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1958
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1958

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments

Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	07.05.2024
---------	------------

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *26*

Arvīds Badūns

vārds, uzvārds

010160-11607

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 4. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

SIA "Vindeks"

firma

Reģistrācijas Nr. *40003562948*

Darbība sertificēta no

2008. gada 17. decembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 21. decembrī
datums


Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 20. decembrim
datums


G.N.Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs




V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"