ATSKAITE

par dzīvokļa Nr.2
Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā,
Valmieras novadā
novērtējumu



Novērtējuma datums: 2026.gada 20.jūlijs

2026.gada 28.jūlijā

Atzinums par dzīvokļa **Nr.2,**
kas atrodas **Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā, Valmieras novadā**
tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību

SIA "G&Z Investment Advisors"

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veikusi dzīvokļa **Nr.2,** ar kadastra Nr.9670 900 0001, kas atrodas **Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā, , Valmieras novadā,** un reģistrēts Matīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.131 - 2, ar kopējo platību 67,6 m^2, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 676/2902 domājamo daļu no Vairākdzīvokļu mājas (turpmāk tekstā dzīvoklis **Nr.2**, kas atrodas **Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā, Valmieras novadā**), novērtēšanu. Atzinums satur manu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību. Dzīvoklis **Nr.2**, kas atrodas **Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā, Valmieras novadā,** ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots individuāla projekta vairākdzīvokļu ēkas 1.stāvā Matīšu ciemata centrā.

Atzinums paredzēts pasūtītāja vajadzībām un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana" LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mans viedoklis balstās uz zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēju pieņemt, vadoties no manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

"Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Ievērojot vērtējamā Objekta raksturu, uzskatu, ka nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas laika (3 mēneši) ietekme dod tirgus vērtības samazinājumu par 15%.

Daru Jums zināmu, ka dzīvokļa **Nr.2**, kas atrodas **Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā, Valmieras novadā (kadastra numurs 9670 900 0001),** 2026.gada 20.jūlijā* visvairāk iespējamā:

- tirgus vērtība ir **7 300** (septiņi tūkstoši trīs simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.
- piespiedu pārdošanas vērtība ir **6 200** (Seši tūkstoši divi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **6**(trīs) mēneši.

*** - dzīvokļa apsekošanas (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāja neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. 138

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

SATURS

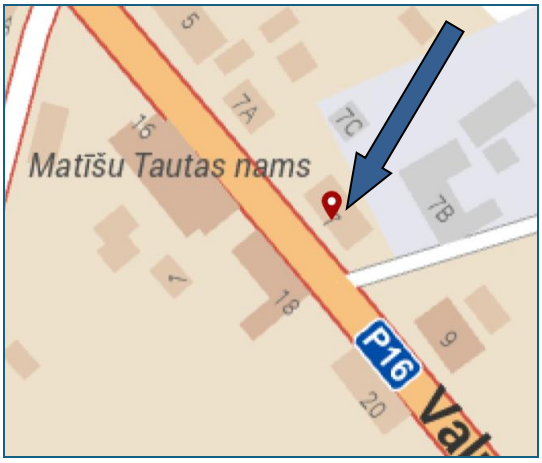
1. Vispārējā informācija
    1.1 Vērtējamais īpašums
    1.2 Vērtējuma pasūtītājs
    1.3 Vērtēšanas uzdevums
    1.4 Vērtēšanas datums
    1.5 Vērtēšanas mērķis
    1.6 Īpašumtiesības
    1.7 Pašreizējā izmantošana
    1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
    1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
    1.10 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
    1.11 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
    1.12 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
    4.1 Atrašanās vieta
    4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
    4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
    4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts apskates datumā
        4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
        4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
            4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
            4.4.2.2 Drošības sistēmas
            4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
        4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
    5.1 Vērtējuma pamatojums
    5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
    5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
    5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
    5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
    5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
    5.7 Neatkarības apliecinājums
    5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis ***Nr.2***, kas atrodas ***Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā, Valmieras novadā.***
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	SIA "G&Z Investment Advisors".
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 20.jūlijs. Apsekoja V.Razminoviča.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, un piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Ilze Zariņa.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots individuāla projekta vairākdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 67,6 m^2.
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	LR Valsts zemes dienesta (VZD) Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtā Telpu grupas inventarizācijas lietas telpu grupas plāna kopija. Matīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.131 - 2 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Dzīvoklī ir veikta telpu pārplānošana. Nav veikta pārbūves saskaņošana likumā noteiktā kartībā, nav veikta dzīvokļa aktuālā tehniskā inventarizācija. Zeme nav īpašuma sastāvā.
1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.12 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Matīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.131 – 2, II daļas 2.iedaļā reģistrēti apgrūtinājumi. Matīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 131 – 2, IV.daļas 1.,2.iedaļā reģistrēti apgrūtinājumi.
1.13 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Energosertifikāts Vairākdzīvokļu dzīvojamai mājai nav iesniegts. - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lvgmc.lv/ un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu (tai sk. vējuzplūdu riska teritorijā) - krasta erozija ("Coastal erosion") risks uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms – tuvākais mežs atrodas aptuveni 0,5 km attālumā. - vētras ("Storms") risks: vērtēšanas Objekts ir būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav ieplānotas; - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks: vērtēšanas Objekts ir būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav ieplānotas;
1.14 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. Dzīvokļa pārbūves legalizācijas un tehniskās inventarizācijas izmaksas ir iekļautas tirgus vērtības aprēķinā.

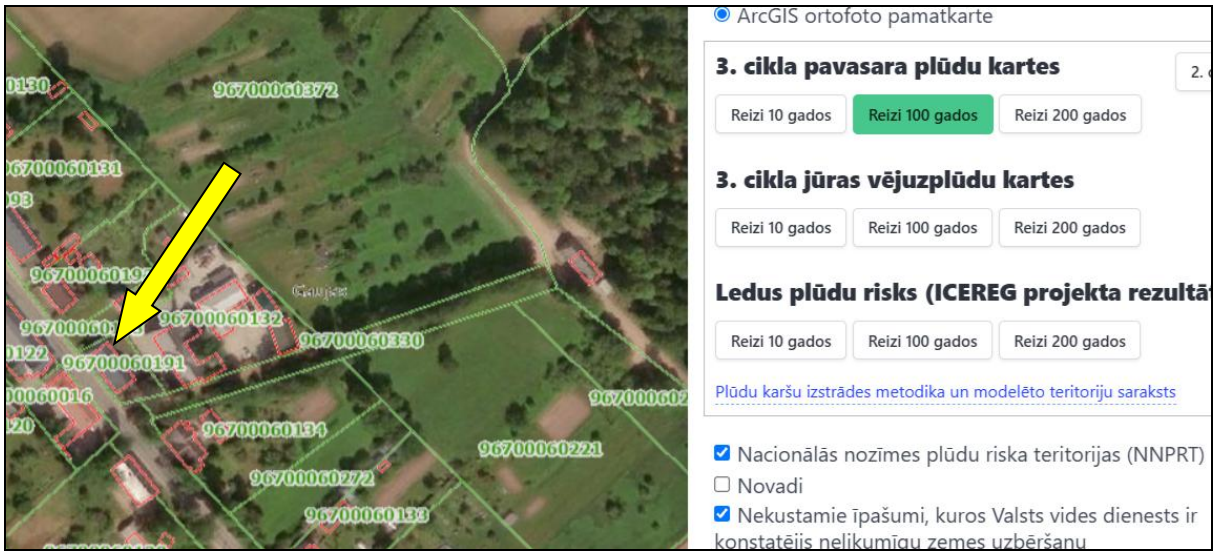
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME





(@Jāņa sēta)

https://videscentrs.lvgmc.lv/iebuvets/hidrologiskas-prognozes



3.FOTOATTĒLI



Skats uz dzīvojamo māju no Valmieras ielas



Skats uz dzīvojamo māju





Skats uz dzīvojamo māju no pagalma

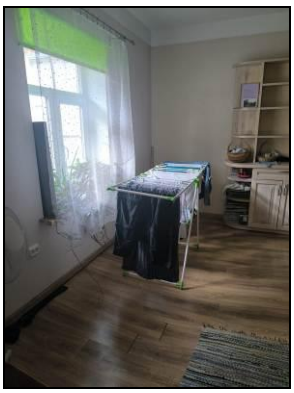


Skats uz koplietošanas gaiteņa ārdurvīm



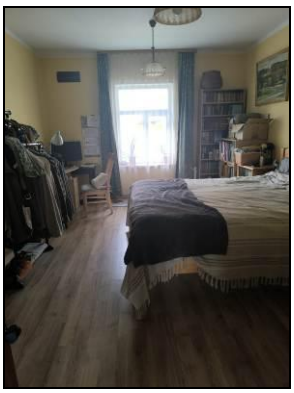


Skats uz dzīvokļa ārdurvīm, istabu (Nr.1)





Skats uz istabu (Nr.1)





Skats uz istabu (Nr.2)





Skats uz virtuvi (Nr.3)



Skats uz savienoto sanmezglu (Nr.4)





Skats uz pagalmu, palīgēkām



Skats uz īpašumu no Valmieras ielas

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vairākdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Matīšu pagasta centrā, kvartālā starp Valmieras ielu un Matīšu kapiem.

Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvieta atrodas pie Valmieras ielas – 130m no novērtējamā objekta.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par labu.

Vairākdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Valmieras ielai, tiešā tās tuvumā. Apkārtne, salīdzinoši, apzaļumota, veikti labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un daudzgadīgie apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido ciemata centra apbūve – sabiedriskās ēkas, namīpašumi, komercēkas un individuālās dzīvojamās mājas, celtas dažādos gados, pagājušā gadsimtā.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Matīšu ciemā atrodas skola, bērnudārzs, pārtikas un rūpniecības preču veikali, baznīca un kultūras nams. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

Kopumā, ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Matīšu pagastā uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst individuālam projektam. Ēkas ārējais veidols arhitektoniski pievilcīgs. Ēkas konstruktīvais risinājums: koka konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1898.gads. Pirms ~10-15 gadiem veikta ēkas atjaunošana – jauns jumta segums, ārējā apdare.

Koplietošanas gaitenis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu, kopumā, ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu** ēkas **1.stāvā,** ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabu logi vērsti DR debesu puses virzienā – uz Valmieras ielu, bet virtuves logi – uz pagalmu ZA virzienā. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par labu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 67,6 m^2, t.sk. dzīvojamā platība – 40,1 m^2. Dzīvokļa telpu augstums ir 2.9 m.

Dzīvoklī pirms vairākiem gadiem veikts remonts – pieliekamajā telpā ir izbūvēts sanmezgls ar tualeti un dušu, jauna iekštelpu apdare. Pārbūve nav saskaņota būvvaldē. Pēc pārbūves nav veikta telpu grupas aktuālā tehniskā inventarizācija.

Dzīvokļa istabas Nr.1 daļā ir bojāta grīdas konstrukcija – nepieciešama atjaunošana.

Dzīvokļa plānojums ir :

- ieeja dzīvokļa istabā Nr.1 no koplietošanas gaiteņa;
- no istabas Nr.1 ir ieeja virtuvē Nr.3 un gaitenī Nr.5;
- no virtuves ir ieeja istabā Nr.2 un savienotajā sanitārtehniskājā telpā (pieliekamais Nr.4).

4.5.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums.

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m^2	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	**1**	**20,2**	Krāsoti	Krāsojums	Laminmāts	Koka pildiņu	PVC	Apmierinošs
Dzīvojamā istaba	**2**	**19,9**	Krāsoti	Krāsojums	Laminmāts	Koka pildiņu	PVC	Labs
Virtuve	**3**	**20,6**	Krāsoti	Krāsojums, flīzes	Linolejs	Koka pildiņu	PVC	Samērā labs
Savienotā sanit.tehn. telpa (Pieliekamais)	**4**	**4,2**	Krāsoti	Krāsojums, flīzes	Flīzes	Koka finierētas	Bez loga	Samērā labs
Gaitenis	**5**	**2,7**	Krāsoti	Krāsojums	Laminmāts	Koka finierētas, koka pildiņu	Bez loga	Apmierinošs

4.5.2 Ierīču un iekārtu raksturojums.

4.5.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē.

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji	-	X	Apmierinošs
Klozetpods	-	X	Apmierinošs
Dušas kabīne	-	X	Apmierinošs

4.5.2.2 Drošības sistēmas.

Nav.

4.5.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi.

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.5.3 Inženierkomunikāciju raksturojums.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	-	Krāsns
Ūdensapgāde	X	-
Kanalizācija	X	-
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvokļa apdare ir samērā labā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana" LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

"Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas."

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ienākumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori**:**

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienu no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana" LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana" LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids, pēc vērtētāju domām, ir vienas ģimenes lietošanā esošs tipveida dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Pēc Swedbank ekonomistu prognozēm, Latvijas IKP 2025. gadā auga par 2,1%, un šī gada sākumā vairākas no pērn redzētajām pozitīvajām tendencēm turpinājās. Inflācija manāmi saruka. Kreditēšanas tempi bija strauji, ekonomikas dalībnieku optimisms auga, kāpa mazumtirdzniecības apjomi, karšu maksājumu aktivitāte, kā arī pakalpojumu nozaru izlaide. Pakalpojumu eksportā bija vērojama teicama izaugsme, taču preču eksportā no atkopšanās joprojām nebija ne vēsts. Pērn strauji augusī apstrādes rūpniecība šī gada sākumā saruka. Sākoties karam Tuvajos Austrumos, inflācija martā un aprīlī strauji kāpa degvielas cenu lēciena dēļ. Ekonomikas sentimenta rādītājos redzamas izmaiņas. Ja uzņēmēju noskaņojums pēdējos mēnešos turējies labi, tad patērētāji aprīlī kļuvuši pesimistiskāki. Starp galvenajiem iemesliem noteikti ir kāpums inflācijas gaidās un bažas par ekonomikas attīstību.

Latvijas mājsaimniecības ir vairāk pakļautas enerģijas cenu šokiem nekā mājsaimniecības vidēji ES vai pārējā Baltijā. Lielāka daļa mājsaimniecību izdevumu tiek tērēta apkurei un elektroenerģijai, kā arī dīzeļdegvielai (kas ir īpaši svarīgi, ņemot vērā, ka lielākais tūlītējais cenu kāpums ir bijis tieši dīzeļdegvielai). Pozitīvi ir tas, ka Latvijas ekonomika ir mazāk atkarīga no dabasgāzes nekā 2021. gadā, un tās galvenie piegādātāji ir ASV un Norvēģija, nevis Tuvo Austrumu valstis. Turklāt elektroenerģijas cena līdz šim saglabājusies zema, pateicoties gan pavasara paliem, gan arī iepriekšējām investīcijām atjaunīgajā enerģijā Baltijas reģionā.

Enerģijas cenu šoka tiešā ietekme uz inflāciju Latvijā varētu būt lielāka nekā citās reģiona valstīs. Tomēr kopējā patēriņa cenu līmeņa reakcija uz globālo enerģijas cenu kāpumu, visticamāk, nebūs tik spēcīga kā 2022. gadā. Tas gan tādēļ, ka pasaules izejvielu cenas nav augušas tik strauji kā 2022. gadā, gan arī pašreizējās ekonomiskās situācijas dēļ. Šoreiz ekonomikas atkopšanās ir vien nesen sākusies, un pieprasījums joprojām ir trausls. Līdz ar to krietni retāk redzēsim situācijas, kad uzņēmumi ceļ pārdošanas cenas vairāk, nekā to pamatotu izmaksu pieaugums – rīcība, kas nereti bija novērojama 2022. gadā. Uzņēmumu finanšu situācija un ierobežotā spēja celt pārdošanas cenas arī ierobežos algu kāpumu, ko darbinieki, sastopoties ar dzīves dārdzības pieaugumu, varētu lūgt. Līdz ar to otrās kārtas efektu risks uz inflāciju ir mazāks. Tomēr inflācija joprojām būs ievērojami augstāka, nekā Swedbank prognozēja janvārī, vidēji sasniedzot 4,2% šogad, un 3% 2027. gadā. Bruto algu pieaugums šogad būs vēl nedaudz lēnāks – vidēji 6,8% apmērā. Pateicoties augstākam neapliekamajam minimumam, algas "uz rokas" augs par aptuveni 0,5 procentpunktiem straujāk, pārsniedzot inflāciju. Darba tirgus saglabāsies noturīgs. Līdz ar to mājsaimniecību patēriņš turpinās augt, lai gan lēnāk, nekā iepriekš tika gaidīts. Investīcijas turpinās veicināt publiskā sektora projekti. Nav izslēgts, ka ar Tuvo Austrumu karu, enerģijas cenām un procentu likmēm saistītā neskaidrība atsevišķas mājsaimniecību un uzņēmumu investīciju ieceres varētu aizkavēt. Tomēr kopējais uzņēmēju noskaņojums pagaidām ir noturīgs un mājsaimniecību plāni par mājokļa iegādi ir optimistiski. Arī ECB noteikto procenta likmju kāpums tiek prognozēts salīdzinoši neliels un īslaicīgs, kam nevajadzētu būtiski bremzēt privāto investīciju plānus.

Swedbank prognozē, ka Latvijas ekonomika tuvākajos gados turpinās augt, lai gan lēnāk, nekā iepriekš gaidīts. IKP pieauguma prognoze 2026. gadam samazināta līdz 1,9%, ņemot vērā gan vājāku eksporta sniegumu jaunākajos datos, gan arī Irānas kara ietekmes dēļ.

Pēdējo trīs gadu laikā Matīšu pagasta zemesgrāmatā reģistrēti trīs pirkuma līgumi ar dzīvokļa īpašumiem.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Matīšos, Matīšu pagastā, dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir, mazaktīvs. Šobrīd piedāvājumā nav neviena dzīvokļu īpašuma. 1m^2 tirgus cena Valmieras novada ciematos un mazpilsētās svārstās no 50 EUR/m^2 līdz 500 EUR/m^2. Dzīvokļu, kas atrodas koka dzīvojamās mājās, cenas ir stipri zemākas.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Matīšu pagasta rajonā		
2.Ēkas novietojums Matīšu pagasta daļā	X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija	X	
4.Ēkas tehniskais stāvoklis (renovācija)		
5.Dzīvokļa izvietojums ēkā		
6.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
7.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	X	X
8.Dzīvokļa lielums		
9.Dzīvokļa plānojums	X	
10.Ārtelpas		
11.Apgrūtinājumi (dokumentācija, zeme nepieder)		X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Matīšu pagasta rajonā un Matīšu pagasta rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantota dzīvokļu iekštelpu platība.

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, Matīšu pagastā darījumi ar vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi arī citās pilsētās un pagastos ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni

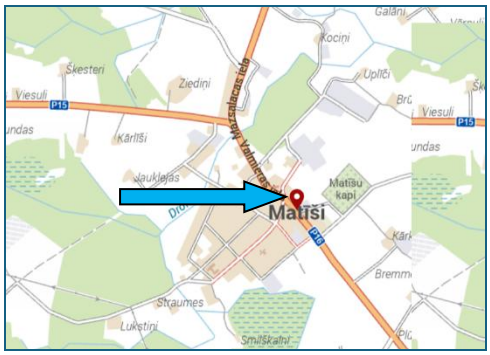
Salīdzināmo objektu īss apraksts un vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

Objekts Nr.1.

Valmieras iela 7 - 3, Matīši, Matīšu pag., Valmieras nov.

Dzīvoklis | Dzīvokļa īpašums | Kokmateriāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m²	Iekš., EUR/m²	Telpām	Būvei	Zemei
10/04/2024	1844246	96709000002	1/2	2	59.3	0.0	4 000	67	67	1/1	593/2902	593/2902





Objekts Nr.2.

Valkas iela 19 - 3, Strenči, Valmieras nov.

Dzīvoklis | Dzīvokļa īpašums | Kokmateriāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m²	Iekš., EUR/m²	Telpām	Būvei	Zemei
20/04/2026	2320999	94179000116	1/2	2	44.7	0.0	3 500	78	78	1/1	447/4346	447/4346



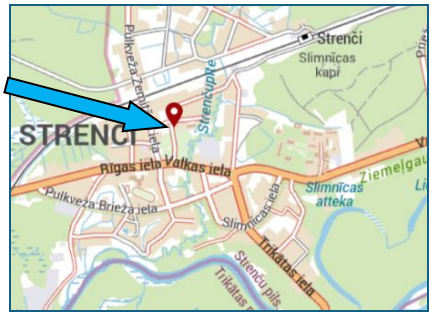


Objekts Nr.3.

Ugunsdzēsēju iela 10 - 4, Strenči, Valmieras nov.

Dzīvoklis | Dzīvokļa īpašums | Kokmateriāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m²	Iekš., EUR/m²	Telpām	Būvei	Zemei
07/07/2025	2148972	94179000158	1/2	2	43.2	0.0	5 175	120	120	1/1	216/1591	216/1591





Salīdzināmais objekts	Matīšu pag., Matīši, Valmieras iela 7-2	Matīšu pag., Matīši, Valmieras iela 7-3		Strenči, Valkas iela		Strenči, Ugunsdzēsēju iela	
Darījuma/piedāvājuma laiks		04.2024.		04.2026.		07.2025.	
Platība (iekštelpas), kv.m.	67,6	59,3		44,7		43,2	
Darījuma cena, EUR		4000		3500		5175	
Stāvu skaits/ stāvs	1(2)	1(2)		1(2)		1(2)	
Ēkas tehniskais stāvoklis (pēc vizuālās apsekošanas)	apmierinoša	apmierinoša		apmierinoša		apmierinoša	
Ēkas celšanas gads	1898.	1898.		1890.		1904.	
Ēkas sērija	individuāla	individuāla		individuāla		individuāla	
Ēkas konstruktīvie materiāli	koka	koka		koka		koka	
Komunikācijas	elektrība, krāsns apkure, ūdensapgāde, kanalizācija	elektrība, krāsns apkure		elektrība, krāsns apkure		elektrība, krāsns apkure	
Zemes domājamā daļa	nav	ir		ir		ir	
Dzīvokļa apdares stāvoklis	samērā labs	samērā slikts		samērā slikts		apmierinošs	
Darījuma cenas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Īpašuma tiesību faktors		0%	4000	0%	3500	0%	5175
Tirgus apstākļu (noslēgšanas laika) faktors		15%	4600	0%	3500	0%	5175
Pārdošanas nosacījumu faktors		0%	4600	0%	3500	0%	5175
Finansēšanas nosacījumu faktors		0%	4600	0%	3500	0%	5175
Koriģētā darījuma cena, EUR			4600		3500		5175
Vienības cena, EUR/kv.m.		78		78		120	
Atrašanās vietas faktors		0%	0,00	0%	0,00	-5%	-5,99
Ēkas arhitektoniskā viedola/sērijas faktors		0%	0,00	3%	2,35	3%	3,59
Ēkas tehniskā stāvokļa, renovācijas faktors		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Objekta novietojuma ēkā faktors		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Objekta platības faktors		-6%	-4,65	-12%	-9,40	-12%	-14,38
Objekta apdares faktors		30%	23,27	30%	23,49	5%	5,99
Palīgtelpu (ārtelpu) faktors		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Komunikācijas		10%	7,76	10%	7,83	10%	11,98
Autonovietnes faktors		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Plānojums		5%	3,88	5%	3,91	5%	5,99
Zemes domājamā daļa		-1%	-0,78	-1%	0,00	-1%	-1,20
Apgrūtinājumi		-5%	-3,88	-5%	-3,91	-5%	-5,99
Kopējā korekcija		33%	25,60	30%	23,49	0%	0,00
Koriģētā vienības vērtība, EUR	108	103		102		120	
Objekta tirgus vērtība, EUR	**7318**			**noapaļojot, EUR**		**7300**	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējsabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu labāko pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis vērtējums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

5.8 Kopsavilkums

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa, dzīvokļa **Nr.2**, kas atrodas **Valmieras ielā 7, Matīšos, Matīšu pagastā, Valmieras novadā** un reģistrēts Matīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.131 - 2, ar kadastra Nr.**9670 900 0001,** kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 676/2902 domājamo daļu no vairākdzīvokļu mājas, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 20.jūlijā* ir:

7 300 (septiņi tūkstoši trīs simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

*** - dzīvokļa apsekošanas (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāja neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Nekustamā īpašuma vērtētāja
VALGUNDA RAZMINOVIČA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Matīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 131 - 2

Kadastra numurs: 96709000001

Valmieras iela 7 - 2, Matīši, Matīšu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas. ***Žurn. Nr. 300001348297, lēmums 06.02.2006., tiesnese Lolita Marovska***	676/2902	67.6 m²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ILZE ZARIŅA, personas kods [redacted]	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 2.		
1.3. Pamats: 1999. gada 28. aprīļa pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300001348297, lēmums 06.02.2006., tiesnese Lolita Marovska***		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums bez [redacted] personas kods [redacted] rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
1.2. Pamats: 2020.gada 21.decembra hipotēkas līgums. ***Žurn. Nr. 300005269262, lēmums 04.01.2021., tiesnese Aija Grāve***

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: [redacted] personas kods [redacted]	20000.00 EUR
1.2. Pamats: 2020.gada 21.decembra aizdevuma līgums, 2020.gada 21.decembra hipotēkas līgums. ***Žurn. Nr. 300005269262, lēmums 04.01.2021., tiesnese Aija Grāve***	

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: ILZE ZARIŅA. Pieprasījums izdarīts 25.05.2026 22:41:50.

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

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96709000001	-	67.6 m²	131	2	Matīšu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96700060191001002	Valmieras iela 7 - 2, Matīši, Matīšu pag., Valmieras nov., LV-4210

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	09.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	67.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	67.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	67.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	40.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	27.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	20.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	19.9	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	20.6	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	4.2	-

5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	2.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Elektroapgāde. Centralizētā		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96700060191	Valmieras iela 7, Matiši, Matišu pag., Valmieras nov., LV-4210	676/2902

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96700060191001	Valmieras iela 7, Matiši, Matišu pag., Valmieras nov., LV-4210	676/2902	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
[redacted]	Ilze Zariņa	1/1	fiziska persona	96709000001	-

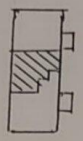
Zemesgrāmata

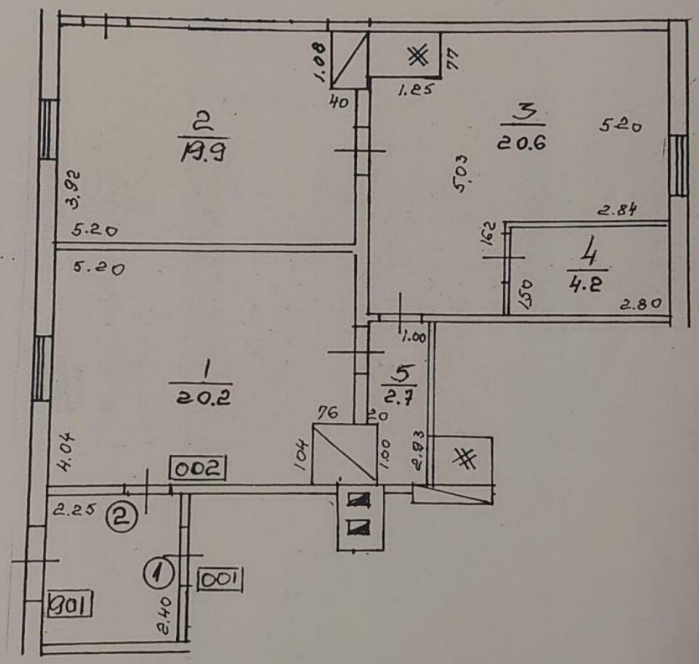
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Matīšu pagasta zemesgrāmata	06.02.2006	-

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

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETAS NR. 9635

Telpu grupas novietojums būvē: 1 . sekcija 1 . stāvs





Izgatavots pēc 9 . 10 . 1997 tehniskās inventarizācijas datiem.

TELPU GRUPAS PLĀNS 002	Būves kadastra apzīmējums 9670 006 0191 001
Izpildīja: Ģ. Mencis	Paraksts: Datums: 6. 02 2001.

6

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96700060191	0/1	Valmieras iela 7, Matīši, Matīšu pag., Valmieras nov., LV-4210

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0787
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
96700060191001	0/1	Valmieras iela 7, Matīši, Matīšu pag., Valmieras nov., LV-4210	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	331.7
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1898
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	09.10.1997

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	331.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	290.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	290.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	290.2
Dzīvojamā platība (kv.m.):	167.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	122.6
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.):	41.5
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	41.5
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	9
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	256.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1137.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1898
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1898
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1898
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1898

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Elektroapgāde. Centralizētā		

96700060191002	1/1	-	Malkas šķūnis Nr.1

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96700060191	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Valmieras iela 7	0.0787 ha	131	-	Matīšu pagasts, Valmieras novads

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0787
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0787
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

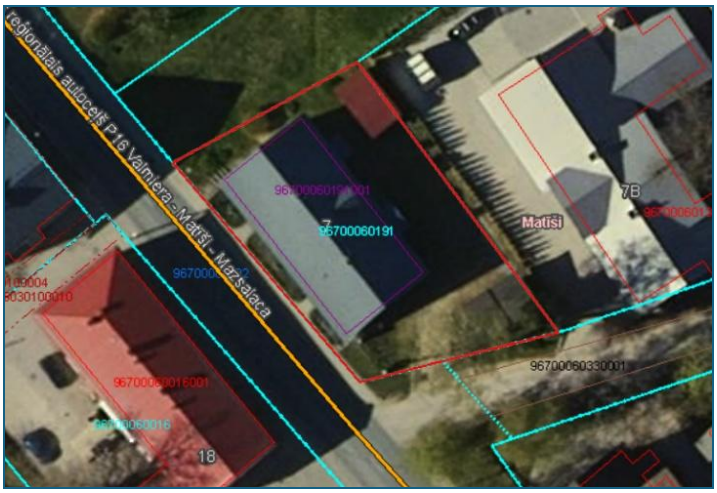
Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.0787	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0104	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0077	ha
-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras piemineklī laukos	0.0787	ha
-	01.02.2025	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī	0.0003	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.0787	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0239	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0067	ha

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


Matīši
96700060191
96700060330001
18


Valmieras nov.
Matīši
Matīšu pag.
96700060192
96700060112
96700060120
96700060134
96700060272
96700060121
96700060124
96700060195
18
20
22

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

LATAK
EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 138

Valgunda Razminoviča

vārds, uzvārds

[redacted]

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 12. decembrim

datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors

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