NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA -
dzīvokļa nr.51,
Kārļa Baumaņa ielā 9, Valmierā
NOVĒRTĒJUMS

Publisko aktīvu pārvaldītājs "Possessor", SIA

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā
Reģ. Nr. L13107/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma **- dzīvokļa Nr. 51 Kārļa Baumaņa ielā 9 Valmierā, kadastra numurs 9601 900 7121, un pie tā piederošo 4140/233230 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas,** turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Objekta vērtības noteikšana pasūtītāja vajadzībām.
Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtība 2023. gada 17.decembrī varētu būt:

EUR 38 800 (trīsdesmit astoņi tūkstoši astoņi simti euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās "globālās pandēmijas", un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.
Objekta vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.
Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.
Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.
Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA Eiroeksperts Valdes loceklis Vilis Žuromskis

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

NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	**Dzīvoklis Nr. 51, Kārļa Baumaņa ielā 9, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 7121.**
Vērtēšanas datums	17.12.2023
Pasūtītājs	Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Īpašumtiesības un sastāvs	Dzīvoklis Nr.51 Rīgas ielā 16, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 7121, ir Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājam Possessor" piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1305-51. Pamats: Vidzemes rajona tiesas 2022.gada 10.janvāra spriedums lietā Nr.11904002320, Vidzemes rajona tiesas izpildu raksts lietā Nr.11904002320/K71-0033-22/17, izsniegts 2022.gada 20.septembrī, 2022.gada 15.decembra akts par valstij piekrītošā dzīvokļa īpašuma nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā. Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 4140/233230 domājamās daļas no daudzdzīvokļu ēkas.
Apgrūtinājumi	Atzīmes un aizliegumi: Nav Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Zemesgrāmatā nav reģistrētas
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts; Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta (22.09.2008); Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēmas.
Īpašie pieņēmumi	Nav.
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtējamā objekta apskati veica	17.12.2023 Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgta elektrība.

Ēkas apraksts:

Ēkas tips (sērija), gads	Hruščova laika projeka ēka, 1964.gads	**Koplietošanas telpu stāvoklis**	Apmierinošs/labs
Ēkas stāvoklis	Apmierinošs/labs	**Stāvu skaits ēkā**	4 virszemes un 1 pazemes
		Stāvs dzīvoklim	3

Objekta novietojums

Reģions, pilsēta	Valmieras pilsēta
Izvietojums apdzīvotā vietā	Vērtējamais objekts atrodas Valmieras pilsētā, centrālajā daļā, netālu no krustojuma Rīgas ielu.
Sabiedriskā transporta nodrošinājums	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir labs. Tuvākās pilsētas sabiedriskā autobusa pieturvietas atrodas aptuveni 50-60m attālumā uz Rīgas un K. Baumaņa ielām. Valmieras autoosta atrodas aptuveni 700m attālumā, dzelzceļa stacija "Valmiera" ~ 2.5 km attālumā.
Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums	Tiešā tuvumā atrodas pārtikas lielveikali, veikali, kafejnīcas, TC Valleta, kultūras centrs Valmiera un citi infrastruktūras objekti.
Cita, būtiska, informācija	Tuvākajā apkārtnē atrodas izglītības un veselības aprūpes iestādes.
Ēkas apkārtne	Apkārtējo apbūvi veido daudzdzīvokļu dzīvojamo ēkas un komercdarbības apbūve. Netālu atrodas Vecpuišu parks.
Automašīnu novietnes iespējas	Pagalmā pie mājas vai iepretī ēkai esošajā automašīnu stāvlaukumā.

Dzīvokļa apraksts:

Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	Kopumā apmierinošs, daļēji veikts kosmētiskais remonts.
Dzīvokļa izvietojums ēkā	Ēkas 3.stāvā
Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads	Nav zināms, istabās nesen daļēji veikts kosmētiskais remonts.
Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvoklis kopumā ir apmierinošā stāvoklī, istabās daļēji veikts kosmētiskais remonts. Uzstādīti PVC logi. Istabās esošais grīdas segums ir sliktā stāvoklī. Uzstādīts domofons.

Istabu skaits	2	**Kopējā platība**	41.1 m^2
Izolētu istabu skaits	1	**Iekštelpu platība**	41.1 m^2
Ārtelpu platība	0 m^2	**Griestu augstums**	2.47 m
Piezīmes	Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgta elektrība.		

Labiekārtojums, uzlabojumi:

Elektroapgāde	☒	Aukstā ūdens apgāde	☒	Centrālā kanalizācija	☒
Siltumapgāde	☒	Karstā ūdens apgāde	☒	Gāzes apgāde	☒
Slēdzama kāpņu telpa	☒	Slēdzams gaitenis	☐	Moderna santehnika	☐
Lifts	☐	Metāla durvis dzīvoklim	☐	Iebūvēta virtuve	☐

Telpu plāns:

Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m^2	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	Gaitenis	2.3	krāsojums	tapetes	laminēts	koka	-
2	Sanmezgls	2.4	krāsojums	krāsojums/flīzes	flīzes	koka	-
3	Virtuve	5.6	krāsojums	krāsojums	laminēts	-	PVC
4	Istaba	17.8	krāsojums	tapetes	koka dēļi	-	PVC
5	Istaba	13.0	krāsojums	tapetes	koka dēļi	koka	PVC
	Kopā:	41.1					

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA

Avots: BalticMaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS

Skats uz ēku no Kārļa Baumaņa ielas puses

Skats uz ēku no pagalma

Ieeja ēkā no pagalma

Kāpņu telpa 3.stāvā

Kāpņu telpa 3.stāvā

Skats uz dzīvokļa ieejas durvīm

Istaba (telpa Nr. 4)

Istaba (telpa Nr.4)

Istaba (telpa Nr.4)

Istaba (telpa Nr.5)

Istaba (telpa Nr.5)

Virtuve(Telpa Nr. 3)

Virtuve (telpa Nr.3)

Sanmezgls (telpa Nr. 2)

Gaitenis (telpa Nr.1)

Skats no loga

TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamo īpašumu tirgus segmentiem. Vislielākais pieprasījums ir 1-stabas un 2-istabu dzīvokļiem. To apliecina arī notikušo darījumu skaits, kurš pēdējo 3 gadu laikā Valmierā ir samērā stabils, vidēji 200 pārdošanas darījumi gadā, no kuriem lielākais īpatsvars ir ar 2-istabu dzīvokļiem. Pēdējā gada laikā gan novērojams mazs darījuma skaita kritums.

Pēdējo 2 gadu laikā dzīvokļu cenas Valmierā katru gadu vidēji pieaug par 5-10%. Visvairāk pieprasīti ir sērijveida dzīvokļi, jo jaunu dzīvokļu būvniecība un tirdzniecība praktiski nenotiek.

2023. gadā Valmierā kopumā notikuši aptuveni 163 darījumiem ar dzīvokļiem, no kuriem 86 ir darījumi ar21-istabu dzīvokļiem un 31 no tiem ir bijuši darījumi ar īpašumiem, kuru sastāvā nav zeme. Vidējā pārdošanas cena svārstījusies ap 700-900 EUR/m^2 par apmierinošā stāvoklī esošiem dzīvokļiem un līdz pat 1200 EUR/m^2 par labā stāvoklī esošiem dzīvokļiem.

Vērtēšanas brīdī populārajā sludinājumu portālā ss.lv piedāvājumā ir vairāki 2-istabu dzīvokļi Valmierā. Pārdošanas cenas svārstās no 900 – 1050 EUR/m^2, par apmierinošā stāvoklī esošiem dzīvokļiem līdz pat 1300 EUR/m^2 par labā stāvoklī vai nesen remontētiem dzīvokļiem. faktoriem. Vērtējamā objekta apkārtnē uz vērtēšanas dienu piedāvājumā ir 4 dzīvokļi:

- 2-istabu dzīvokli, 38m^2, J.Vītola ielā 2a, apmierinošā stāvoklī, piedāvājums par EUR 49 900 jeb 1040 EUR/m^2;
- 2-istabu dzīvoklis, 53m^2, ar balkonu, G.Apiņa ielā 3, labā stāvoklī, piedāvājums par EUR 66 500 jeb 1255 EUR/m^2;
- 2-istabu dzīvoklis, 46m^2, Garā ielā 12, veikts kosmētiskais remonts, piedāvājums par EUR 51 000 jeb 1108 EUR/m^2;
- 2-istabu dzīvoklis, 46m^2, Andreja Upīša 1a, ļoti labā stāvoklī, piedāvājums par EUR 60 000 jeb 1304 EUR/m^2.

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- Dzīvoklis atrodas pilsētas centrā;
- Tuvumā atrodas visi galvenie infrastruktūras objekti;
- Tuvumā pieejams sabiedriskais transports;
- Ēkas ārdurvis ir slēdzamas ar koda atslēgu;
- Renovēta dzīvojamā ēka.

Negatīvie:

- Dzīvoklī nepieciešams pabeigt remontdarbus;
- Zeme zem ēkas nav īpašumā.

Vērtības aprēķins:

Salīdzināšanai tiek izmantoti dati par notikušiem darījumiem ar līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem dzīvokļiem Valmieras pilsētā, centrālajā daļā.

Salīdzinošo objektu sastāvā esošās ārtelpas (lodžijas) ietekme tiek koriģēta aprēķinu tabulā koeficienta veidā kā dzīvokļa uzlabojums.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Annas ielā 4, Valmierā, netālu no vērtējamā objekta. Renovēta paneļu dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 4. stāvā, zeme nav īpašumā, ir lodžija. Daļēji veikts kosmētiskais remonts.

Annas iela 4 - 72, Valmiera, Valmieras nov.

Dzīvoklis | Vieglbetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m²	Iekš., EUR/m²	Telpām	Būvei
15/02/2023	1572180	96019005256	4/5	2	47.2	2.6	44 000	932	987	1/1	227/20081

2. Dzīvoklis Annas ielā 4, Valmierā, netālu no vērtējamā objekta. Renovēta paneļu dzīvojamā ēka, dzīvoklis atrodas 5. stāvā, zeme nav īpašumā, ir lodžija. Nepieciešams remonts.

Annas iela 4 - 88, Valmiera, Valmieras nov.

Dzīvoklis | Vieglbetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m²	Iekš., EUR/m²	Telpām	Būvei
21/06/2023	1634909	96019004325	5/5	2	46.8	2.6	39 000	833	882	1/1	225/20081

3. Dzīvoklis Dārza ielā 6, 5-stāvu renovētā paneļu dzīvojamā ēkā, dzīvoklis atrodas 3.stāvā, veikts kosmētiskais remonts. Zeme nav īpašumā, ir lodžija.

Dārza iela 6 - 13, Valmiera, Valmieras nov.

Dzīvoklis | Vieglbetoni

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m²	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m²	Iekš., EUR/m²	Telpām	Būvei
25/08/2023	1670086	96019006817	5/5	2	46.0	0.0	47 500	1 033	1 033	1/1	115/7586

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
		Annas iela 4	Annas iela 4	Dārza iela 6
Pārdošanas cena, EUR		44,000	39,000	47,500
Dzīvokļa iekštelpu platība, m²	41.1	47.2	46.8	46.0
Cena, EUR/m²		932.20	833.33	1,032.61
Laiks		Feb-2023	Jun-2023	Aug-2023
Ārtelpu platība, m²	0	2.6	2.6	0
Stāvs	3./5	4./5	5./5	5./5
Istabu skaits	2	2	2	2
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		5%	2%	-
atrašanās vieta pilsētā		-	-	2%
infrastruktūra		-	-	-
dzīvokļa platība		-	-	-
dzīvokļa novietojums ēkā		-	3%	3%
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-	5%
ēkas projekts, arhitektūra		-	-	-
inženierkomunikācijas		-	-	-
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-	10%	-10%
dzīvokļa plānojums		-	-	-5%
uzlabojumi (lodžija)		-5%	-5%	-
Pārrēķina koeficients		0%	10%	-5%
Reducētā vērtība, EUR/m²		932.20	916.67	980.98
Vidējā reducētā m² vērtība, EUR	943.28			
Aprēķinātā vērtība, EUR	38,769			

Ar tirgus datu (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 38 800.

Slēdziens:

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr. 51 Kārļa Baumaņa ielā 9 Valmierā, kadastra numurs 9601 900 7121, un pie tā piederošo 4140/233230 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas**, aprēķinātā tirgus vērtība Kļūda! Nav atrasts atsauces avots..12.2023 varētu būt:

EUR 38 800 (trīsdesmit astoņi tūkstoši astoņi simti euro).

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

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.

Vilis Žuromskis _____
Sertifikāts Nr.1
nekustamā īpašuma vērtēšanā

Inita Vilka _____
Sertificēta vērtētāja asistente

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

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

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

GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIEŅĒMUMI

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai ieķīlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1305 - 51

Kadastra numurs: 96019007121

Kārļa Baumaņa iela 9 - 51, Valmiera, Valmieras nov.

Nodalījuma aktualizēts (12.12.2014., 400001216899) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 51. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas. ***Žurn. Nr. 300002552376, lēmums 14.10.2008., tiesnese Antra Bušmane*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2 (400001216899)***	414/23323	41.4 m²
1.1. Dzīvoklis Nr. 51.		41.1 m²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010011705001). ***Precizēts 12.12.2014., Žurn. Nr. 400001216899, tiesnese Lolita Marovska*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.2, 2.1 (300004634466)***	414/23323	
2.1. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010011705001).	4140/233230	
2.2. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 400001216899, 12.12.2014), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2018.gada 15.jūnija VZD elektronisks paziņojums. ***Precizēts 22.06.2018., Žurn. Nr. 300004634466, tiesnese Inese Čakša*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300004634466)***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: MARIJA ZAICEVA, personas kods 220725-11350.	1	
1.2. Pamats: 2000.gada 13. decembra pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300002552376, lēmums 14.10.2008., tiesnese Antra Bušmane***		
2.1. Persona: MARIJA ZAICEVA, personas kods 220725-11350. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: ANDRIS ZAICEVS, personas kods 220282-11350.	1	
2.3. Pamats: 2014.gada 4.decembra uztura līgums. ***Žurn. Nr. 300003763887, lēmums 11.12.2014., tiesnese Lolita Marovska***		
3.1. Persona: ANDRIS ZAICEVS, personas kods 220282-11350. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: ANDRIS ĀBOLIŅŠ, personas kods 220476-11296.	1	
3.3. Pamats: 2018.gada 15.februāra pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300004549545, lēmums 21.02.2018., tiesnese Baiba Caunīte***		7200.00 EUR
4.1. Persona: ANDRIS ĀBOLIŅŠ, personas kods 220476-11296. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: KRISTAPS ĀBOLIŅŠ, personas kods 050100-21378.	1	
4.3. Pamats: 2019.gada 14.oktobra dāvinājuma līgums. ***Žurn. Nr. 300004984194, lēmums 21.10.2019., tiesnese Aija Grāve***		
5.1. Persona: KRISTAPS ĀBOLIŅŠ, personas kods	0	

Lapa 1 no 3

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
050100-21378. Īpašuma tiesība izbeigusies. 5.2. Īpašnieks: Latvijas valstsSIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā. 5.3. Pamats: Vidzemes rajona tiesas 2022.gada 10.janvāra spriedums lietā Nr.11904002320, Vidzemes rajona tiesas izpildu raksts lietā Nr.11904002320/K71-0033-22/17, izsniegts 2022.gada 20.septembrī, 2022.gada 15.decembra akts par valstij piekrītošā dzīvokļa īpašuma nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā. ***Žurn. Nr. 300005793774, lēmums 31.01.2023., tiesnese Antra Bušmane***	1	

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums bez MARIJAS ZAICEVAS, personas kods 220725-11350, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt vai apgrūtināt. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004549539)***
1.2. Pamats: 2014.gada 4.decembra uztura līgums. ***Žurn. Nr. 300003763887, lēmums 11.12.2014., tiesnese Lolita Marovska*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004549539)***
2.1. Ieraksti Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300003763887, 04.12.2014) dzēsti.Pamats: miršanas apliecība LVMA072832, izdota 16.04.2015. Kocēnu novada Dzimtsarakstu nodaļā. ***Žurn. Nr. 300004549539, lēmums 21.02.2018., tiesnese Baiba Caunīte***
3.1. Atzīme - nekustamam īpašumam uzlikts arests - aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām saskaņā ar Kriminālprocesa likuma 361.[1] pantu. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005793774)***
3.2. Pamats: 2020.gada 20.janvāra Valsts policijas Vidzemes reģiona pārvaldes Kriminālpolicijas biroja lēmums par aresta uzlikšanu mantai. ***Žurn. Nr. 300005060564, lēmums 31.01.2020., tiesnese Antra Bušmane*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005793774)***
4.1. Ieraksti Nr.3.1, 3.2 (žurnāla Nr.300005060564, 29.01.2020) dzēsti.Pamats: 2023.gada 26.janvāra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005793774, lēmums 31.01.2023., tiesnese Antra Bušmane***

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Nostiprināta dzīvokļa tiesība. Tiesības ieguvējs: MARIJA ZAICEVA, personas kods 220725-11350. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004549539)***	
1.2. Pamats: 2014.gada 4.decembra uztura līgums. ***Žurn. Nr. 300003763887, lēmums 11.12.2014., tiesnese Lolita Marovska*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004549539)***	
2.1. Atzīme - iesniegta sūdzība par Vidzemes rajona tiesas tiesneša 04.11.2019. lēmumu. ***Žurn. Nr. 300005011941, lēmums 25.11.2019., tiesnese Lolita Marovska*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005062440)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1. iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2 (žurnāla Nr.300003763887, 04.12.2014).Pamats: miršanas apliecība LVMA072832, izdota 16.04.2015. Kocēnu novada Dzimtsarakstu nodaļā. ***Žurn. Nr. 300004549539, lēmums 21.02.2018., tiesnese Baiba Caunīte***	
2.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.2.1 (žurnāla Nr.300005011941, 19.11.2019). Pamats: 2020.gada 7.janvāra Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas	

Lapa 2 no 3

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
lēmums lietā Nr.CA0108-20/07, stājies likumīgā spēkā 2020.gada 21.janvārī. ***Žurn. Nr. 300005062440, lēmums 10.02.2020., tiesnese Sanita Vilciņa***	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta ķīlas tiesība uztura vērtībā - EUR 3026,28 gadā un likumiskie 6% gadā. Uztura ņēmējs: MARIJA ZAICEVA, personas kods 220725-11350. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004549539)***	
1.2. Pamats: 2014.gada 4.decembra uztura līgums. ***Žurn. Nr. 300003763887, lēmums 11.12.2014., tiesnese Lolita Marovska*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004549539)***	

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta ķīlas tiesība (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, 1.2, žurnāla Nr. 300003763887, 04.12.2014).Pamats: miršanas apliecība LVMA072832, izdota 16.04.2015. Kocēnu novada Dzimtsarakstu nodaļā. ***Žurn. Nr. 300004549539, lēmums 21.02.2018., tiesnese Baiba Caunīte***	

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: Irina Gruntmane. Pieprasījums izdarīts 07.11.2023. 13:20:40.

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.

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96019007121	-	10732	1305	Valmiera, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	51
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	10732
Kopplatība:	41.10
Platības mērvienība:	m²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	10732 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19967 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	10732 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	19967 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
96010011705001051	Kārļa Baumaņa iela 9 - 51, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	9941

Kadastrālā vērtība (EUR):	9941
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9941 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18495 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	15.09.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	41.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	10.3
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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.47	-	-	2.3	-
2	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.47	-	-	2.4	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.47	-	-	5.6	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.47	-	-	17.8	-
5	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.47	-	-	13.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
96010011705001	Kārļa Baumaņa iela 9, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	791.01	4140/233230	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	96019007121	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	31.01.2023	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	21.10.2019	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	21.02.2018	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	21.02.2018	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	11.12.2014	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	14.10.2008	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	31.05.2018	1.17/4837	Privatizācijas aģentūra VAS
Līgums ar CDzMPK	24.10.2003	-	VZD un CDzMPK
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Pirkuma līgums	13.10.2000	-	Valmieras pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija

Uzsk. Nr. 45-1-6-9601-6035/1

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Valmieras RAJONS

Valmiera PILSĒTA

Kārļa Baumaņa IELA Nr. 9-51

PAGASTS, NOVADS

MĀJU NOSAUKUMS

Dzīvoklis
(Telpu grupas nosaukums)

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

9601 001 1705 001 051

ARHĪVA LIETAS Nr. 11553

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS Ilga Ainpermane 09.09.2009 VALSTS KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

TELPU GRUPAS
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Numurs: **96010011705001051-01**
Lapu skaits: 7

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

96010011705001051

Dzīvoklis
(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Valmieras raj.
Valmiera
Kārļa Baumaņa iela 9-51
Pasta indekss LV-4201

Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji: Mārtiņš Sasonkins

Izpildes datums: 22/09/2008

Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs: Alīna Fišmeistere

Pārbaudes datums: 22/09/2008

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96010011705001051 Izdrukas datums 22/09/2008 Lapa Nr. 1 no 3

390000649938

2

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Kadastrālās uzmērīšanas lietas numurs: 96010011705001051-01

2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis

3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96010011705001051

4. Telpu grupas adrese: Valmieras raj.,Valmiera,Kārļa Baumaņa iela 9-51, pasta indekss LV-4201

5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 07/05/1998

6. Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji:

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 22/08/2008

8. Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji: Mārtiņš Sasonkins

9. Izpildes datums: 22/09/2008

10. Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs: Alīna Fišmeistere

11. Pārbaudes datums: 22/09/2008

12. Iesniegtie dokumenti:

22.08.2008. Nr.191062, . Pasūtījuma pieteikums

13. Apsekošanas datums: 15/09/2008

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Inga Liepiņa

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 96010011705001

2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

3. Būves tips: 11220203 Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa

5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris

6. Būves stāvu skaits:

6.1. Virszemes: 4

6.2. Pazemes: 1

7. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1964

9. Būves fiziskais nolietojums (%): 25

10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 912.2

11. Būvtilpums (kub.m.): 10474

12. Būves kopējā platība (kv.m.): 2949.2

13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2335.1

13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 1754.1

13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 581

VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS
Nekustamā īpašuma lietā Nr. V-11853
atsavināšanas aizliegumi un cita veida
apgrūtinājumi nav reģistrēti
Līga Ampermane
19.09.2008

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96010011705001051 Izdrukas datums 22/09/2008 Lapa Nr. 2 no 3

390000649938

3

14. Telpu grupu skaits būvē: 60

15. Dzīvokļu skaits būvē: 45

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis

2. Telpu grupas numurs būvē: 051

3. Telpu grupas izmantošanas veids 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa

5. Telpu skaits telpu grupā: 5

6. Telpu grupas novietojums būvē:

6.1. Augstākā stāva numurs: 3

6.2. Zemākā stāva numurs: 3

7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.) 41.1

8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.47

9. Telpu grupas labiekārtojums

9. 1. Centrālā apkure
9. 4. Elektroapgāde
9. 5. Aukstā ūdens apgāde
9. 6. Karstā ūdens apgāde
9. 7. Gāzes apgāde
9. 8. Kanalizācija
9. 11. Savietotā sanitārtehniskā telpa 1

11. Apsekošanas datums 15/09/2008

12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.): 41.1

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 41.1

Dzīvokļa platība (kv.m.): 41.1

Dzīvojamā platība (kv.m.): 30.8

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 10.3

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2.3	2.47	
2	3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2.4	2.47	
3	3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	5.6	2.47	
4	3	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.8	2.47	
5	3	Istaba	Dzīvojamā telpa	13	2.47	

Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96010011705001051 Izdrukas datums 22/09/2008 Lapa Nr. 3 no 3

390000649938

Telpu grupas novietojums ēkā: 3. stāvs 4.sekcija

TELPU GRUPAS PLĀNS			
Telpu grupas kadastra apzīmējums		Telpu augstums	Mērogs
9601-001-1705-001-051		2.47	1:100
Uzmērīja		Mārtiņš Sasonkins	15.09.2008

Dokumenta kopijā ir aizklāti fizisko personu dati.

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums

A.Kandele

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītāja

V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7

VIENNA INSURANCE GROUP

Apdrošināšanas periods

No:	**12.07.2023, 00:00**	Līdz:	**11.07.2024, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs		**Apdrošinātais**	
Nosaukums:	**EIROEKSPERTS SIA**	Nosaukums:	**EIROEKSPERTS SIA**
Reģ. Nr.:	**40003650352**	Reģ. Nr.:	**40003650352**
Adrese:	**Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**	Adrese:	**Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	730.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:
- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atlīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	396.54
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	✘	✘	✘	✘
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	✘	✘	✘	✘
Ekspertīzes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	✘	✘	✘	✘
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	✘	✘	✘	✘
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	✘	✘	✘	✘
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	✘	✘	✘	✘
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	✘	✘	✘	✘
Cits risks	✘	✘	✘	✘

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi:	Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.
Apdrošinātās personas:	Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."
Apdrošināšanas teritorija:	Latvija
Piemērojamie noteikumi:	BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods:	16.06.2012. - 11.07.2023.
Piemērojamie normatīvie akti:	Latvija
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods:	36 mēneši
Kopējā apdrošināšanas prēmija:	**730.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2023** 730.00 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7

bta VIENNA INSURANCE GROUP

2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšana līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
   1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
   2) pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojamie noteikumi, kuri ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājuma ņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta diennakts tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV22-L4-00002101-7 nosacījumi.
7. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
   BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
9. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
   BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumu Nr. PI01" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
10. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
    · Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam

Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošāko civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Apdrošināšanas starpnieks

Nosaukums: **PARTNER BROKER SIA**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 06.07.2023, 16:32, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv 2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7

Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVIJA KRŪMIŅLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠŅEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

LATAK
EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

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