

**Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja  
Valgunda Razminoviča**

SIA „Valgunda”, reģ.Nr.44103102609, konts A/S „LuminorBank”, LV94RIKO0000084595023  
Juridiskā adrese Tērbatas iela 3-4, Valmiera, LV 4201  
e pasts: [valgunda@inbox.lv](mailto:valgunda@inbox.lv), tālrunis 26387850

---

IZZĪŅA  
Valmierā

2023.gada 5.jūnijs

Nr.0506/26  
VSIA “Strenču psihoneiroloģiskai slimnīcai”

**Par nekustamā īpašuma ar adresi Valkas iela 11A - 6 Strenči, Valmieras novads, telpu īres maksu.**

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, tika noteikta **dzīvokļa Nr.6**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11A, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 040, telpu ar kopējo platību 18,9 m<sup>2</sup> īres maksa**. Vērtējums attiecas uz tirgus vērtības noteikšanas datumu - 2023.gada 5.jūniju. Izziņa paredzēta pasūtītāja vajadzībām, tirgus īres maksas noteikšanai, un nav izmantojama citiem mērķiem, bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.

Analīzes pamatā ir:

- 1) pasūtītāja iesniegtās dokumentu kopijas un informācija par objekta tiesisko stāvokli un izmantošanas iespējām,
- 2) īpašuma apsekošana dabā;
- 3) nekustamo īpašumu tirgus stāvoklis vērtēšanas laikā,
- 4) Latvijas standartā LVS 401-2013 paredzēto vērtēšanas metožu pielietošana.

Novērtējamā objekta sastāvs:

- 1) Latvijas valstij Veselības ministrijas personā piederošs, Strenču pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.627 reģistrēts, nekustamais īpašums ar adresi **Valkas iela 11, Valkas iela 11A, Valkas iela 11A, Valkas iela 11H, Valkas iela 11A, Valkas iela 11D, Valkas iela 11A, Strenči, Valmieras novads, (kadastra numurs 9417 001 3109)**, kura sastāvā ir:
  - zemes vienība 43,5282 ha kopplatībā;
  - 31 ēkas un būves.

Pēc pasūtītāja dotā vērtēšanas uzdevuma, tiek noteikta iespējamā īres maksa dzīvoklim 18,9m<sup>2</sup> platībā (VZD Kadastra dati):

- telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 040 006 (istaba 7,9 m<sup>2</sup>, virtuve 9,7 m<sup>2</sup>, tualete 1,3 m<sup>2</sup>) ar kopējo platību 18,9 m<sup>2</sup>.

Novērtējamām telpām iespējamā īres maksa tiek noteikta uz stāvokli apsekošanas datumā – 2023.gada 5.jūnijā.

Tirgus īres maksas noteikšanā izmantota salīdzināmo darījumu pieeja.

Daru Jums zināmu, ka iespējamā īres maksa **dzīvokļa Nr.6**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11A, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 040, telpu ar kopējo platību 18,9 m<sup>2</sup> īres maksa ir:**

**19,00 (Deviņpadsmit) EUR, jeb 1,00 EUR/m<sup>2</sup> mēnesī (bez PVN).**

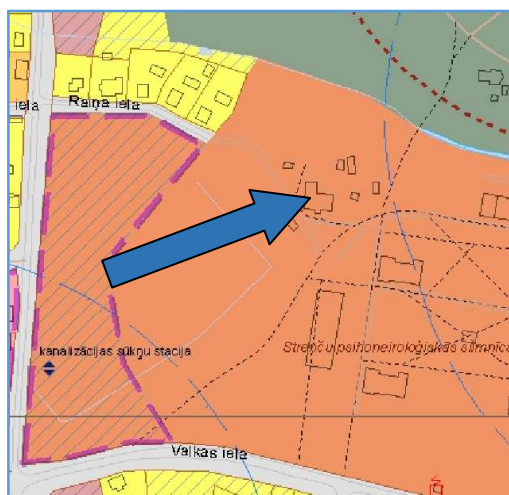
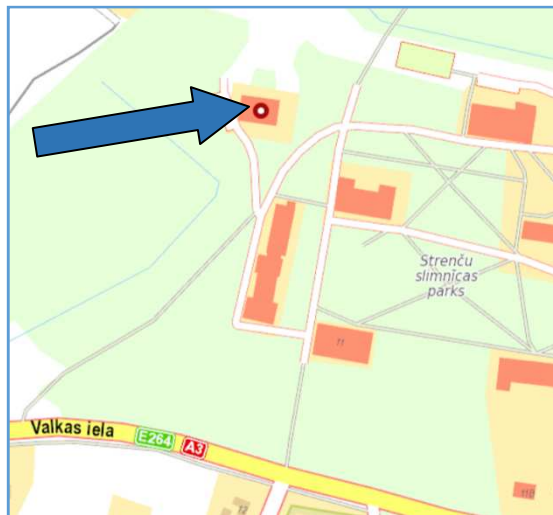
Pielikumā:

- 1) Fotoattēli;
- 2) Informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 3) Telpu plānu kopija.



**Valgunda Razminoviča,**  
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

*PDF dokuments ir parakstīts ar elektronisko parakstu. PDF formāta dokumentu var pārbaudīt portālā [www.eparaksts.lv](http://www.eparaksts.lv) vai ar programmatūru “eParakstītājs 3.0”.*

## Atrašanās vietas shēma



### Apbūve:

-  psihoneiroloģiskās slimnīcas apbūves teritorijas
-  plānotā psihoneiroloģiskās slimnīcas apbūves teritorijas

<https://www.valmierasnovads.lv/attistiba/teritorijas-planosanas-dokumenti/teritorijas-planojums/>

## Pielikumi

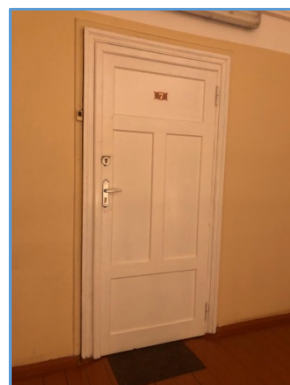
### 1. Novērtējamā objekta fotoattēli



Skats uz dzīvojamo māju



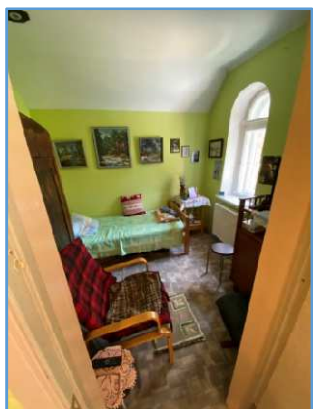
Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz dzīvokļa ārdurvīm



Skats uz virtuvi



Skats uz istabu



Skats uz savienoto sanitārtehnisko telpu



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
94170013109040	1/1	25847	Valkas iela 11A, Strenči, Valmieras nov., LV-4730

Kadastrālā vērtība (EUR):	25847
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	49734 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	639.0
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1906
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.06.2021

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	639
Lietderīgā platība (kv.m.):	513.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	513.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	513.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	314
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	199.3
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.):	125.7
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	113.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	11.8

### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	12
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	26
Nolietojuma aprēķina datums:	18.06.2021

### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94170013109040002	Valkas iela 11A - 2, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109040003	Valkas iela 11A - 3, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109040005	Valkas iela 11A - 5, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109040006	Valkas iela 11A - 6, Strenči, Valmieras nov., LV-4730

Kadastrālā vērtība (EUR):	1029
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1944 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Ielpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.12.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	18.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	18.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	18.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	7.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	11
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.)	Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.73	2.73	2.73	9.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.73	2.73	2.73	7.9	-
3	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.73	2.73	2.73	1.3	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

941/001310904000/	Valkas iela 11A - /, Strenči, Valmieras nov., LV-4/30
94170013109040008	Valkas iela 11A - 8, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109040009	Valkas iela 11A - 9, Strenči, Valmieras nov., LV 4730
94170013109040010	Valkas iela 11A - 4, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109040901	-
94170013109040902	-
94170013109040903	-
941/0013109040904	-

**Ēkas vēsture**

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	476.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3034.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Parnaļi	Laukakmens	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	1906	-	30
Ārsienas un karkasi	Koka karkasa konstrukcijas, Mala ķieģeļi	Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā), Koka karkasa konstrukcija (biezuma līdz 15 cm (ieskaitot))	1906	-	30
Parsegumi	Koka dēļi, Koka sijas	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1906	-	30
Jumts (noslošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1906	-	30
Jumts (segums)	Profilētā lērauda loksnes	Profilētā tērauda loksnes	2021	-	0

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Artēziskā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Piespiedu		Apvidū ir konstatēts

Datums:	16.06.2021
---------	------------

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









LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *138*

*Valgunda Razminoviča*

vārds, uzvārds

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2014. gada 12. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2019. gada 13. decembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2024. gada 12. decembrim*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors