

**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, tālrunis 26387850

IZZĪŅA
Valmierā

2023.gada 1.jūnijs

Nr.0106/6
VSIA “Strenču psihoneiroloģiskai slimnīcai”

Par nekustamā īpašuma ar adresi Valkas iela 11B - 2 Strenči, Valmieras novads, telpu īres maksu.

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, tika noteikta dzīvokļa **Nr.2**, ar kadastra numuru 9417 900 0155, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11B**, un reģistrēts Strenču pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11B00000617570 - 2, ar kopējo platību 80 m² **telpu īres maksa**. Vērtējums attiecas uz tirgus vērtības noteikšanas datumu - 2023.gada 10.maiju. 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.11B00000617570 - 2 reģistrēts, nekustamais īpašums ar adresi **Valkas iela 11B - 2, Strenči, Valmieras novads, (kadastra numurs 9417 900 0155)**, kura sastāvā ir:
 - 3-istabu dzīvoklis ar kopējo platību 80 m², t.sk. dzīvojamā platība – 43 m², ārtelpu platība – 4,9 m². Dzīvokļa telpu augstums ir no 1,8 m līdz 2,46 m;
 - kopīpašuma 800/1627 domājamo daļas no divdzīvokļu mājas;
 - kopīpašuma 800/1627 domājamo daļas no zemes ar kopējo platību 1248 m².

Pēc pasūtītāja dotā vērtēšanas uzdevuma, tiek noteikta iespējamā īres maksa dzīvoklim 80m² platībā (3 istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, palīgtelpas).

Novērtējamām telpām iespējamā īres maksa tiek noteikta uz stāvokli apsekošanas datumā – 2023.gada 10.maijā.

Tirgus īres maksas noteikšanā izmantota salīdzināmo darījumu pieeja.

Daru Jums zināmu, ka iespējamā īres maksa nekustamā īpašumā ar adresi **Valkas iela 11B - 2, Strenči, Valmieras novads, dzīvokļa ar kadastra apzīmējumu 9417 900 0155 telpām ir:**

120 (viens simts divdesmit) EUR, jeb 1,50 EUR/m² mēnesī (bez PVN).

Pielikumā:

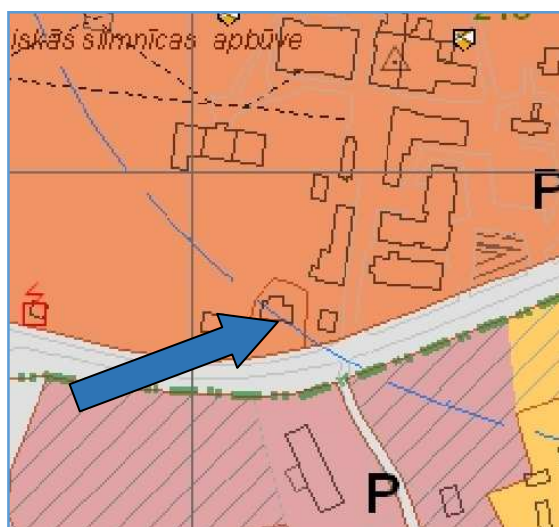
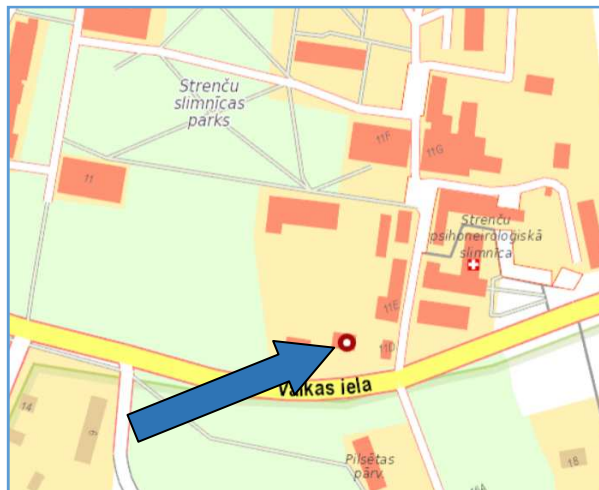
- 1) Fotoattēli;
- 2) Zemesgrāmatas kopija;
- 3) Informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 4) Telpu plānu kopija.

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 vai ar programmatūru “eParakstītājs 3.0”.

Atrašanās vietas shēma



Apbūve:



psihoneiroloģiskās slimnīcas apbūves teritorijas



plānotā psihoneiroloģiskās slimnīcas apbūves teritorijas

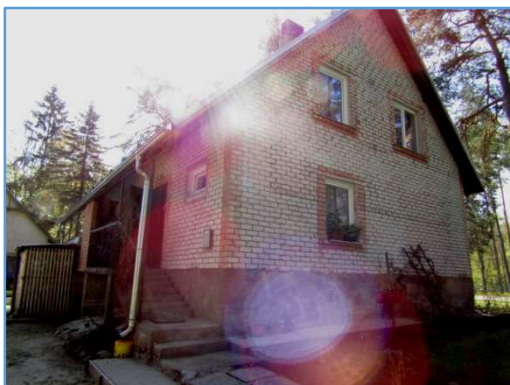
<https://www.valmierasnovads.lv/attistiba/teritorijas-planosanas-dokumenti/teritorijas-planojums/>

Pielikumi

1. Novērtējamā objekta fotoattēli



Skats uz divdzīvokļu māju no



Skats uz divdzīvokļu māju no pagalma



Skats uz nojumi, ieejas kāpnēm



Skats uz ārdurvīm



Skats uz priekštelpu



Skats uz gaiteni



Skats uz istabu

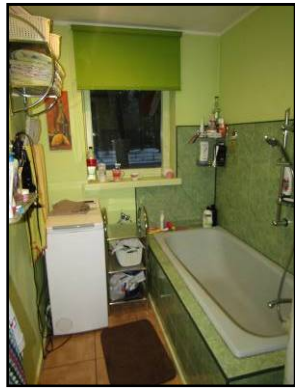


Skats uz virtuvi





Skats uz gaiteni



Skats uz vannas istabu



Skats uz tualeti



Skats uz noliktavu zem kāpnēm



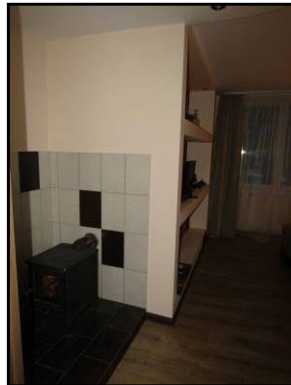
Skats uz kāpnēm



Skats uz gaiteni 2.stāvā



Skats uz istabu (Nr.12)



Skats uz istabu (Nr.11)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Strenču pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000617570 - 2

Kadastra numurs: 94179000155

Valkas iela 11B - 2, Strenči, Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		80 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94170013109038).	800/1627	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94170010086). <i>Žurn. Nr. 300005524700, lēmums 18.01.2022., tiesnese Antra Bušmane</i>	800/1627	
<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Veselības ministrijas, reģistrācijas numurs 90001474921, personā.	1	
1.2. Pamats: 2022.gada 12.janvāra nostiprinājuma lūgums, 2021.gada 23.novembra atzinums Nr.9-01-V/1502. <i>Žurn. Nr. 300005524700, lēmums 18.01.2022., tiesnese Antra Bušmane</i>		

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

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 20.12.2022. 16:40:17.

Maksa par informāciju fiksēta. Jūsu rēķinā

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2018.gada 27.apriļa Regulu Nr.2018/679 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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94179000155	-	7768	100000617570	Strenči, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	2
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	7768
Kopplatība:	80.00
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11767 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	11767 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
94170013109038002	Valkas iela 11B - 2, Strenči, Valmieras nov., LV-4730	4676

Kadastrālā vērtība (EUR):	4676
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7159 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lielošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	12
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	80
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	80
Dzīvokļu platība (kv.m.):	75.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	43
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	32.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	4.9
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.46	2.46	2.46	1.5	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.35	2.35	2.35	9.1	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.37	2.37	2.37	14.7	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.33	2.33	2.33	3.5	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.3	2.3	2.3	1.1	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.3	2.3	2.3	1.1	-
7	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	1.8	1.4	2.19	0.9	-
8	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.35	2.35	2.35	9.6	-
9	Nojume	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.42	2.42	2.42	4.9	-
10	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.16	2.16	2.16	5.3	-
11	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.18	2.18	2.18	10.1	-
12	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.12	2.02	2.21	18.2	-

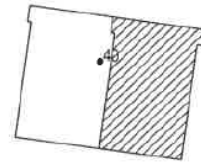
Reģistrētie labiekārtojumi

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

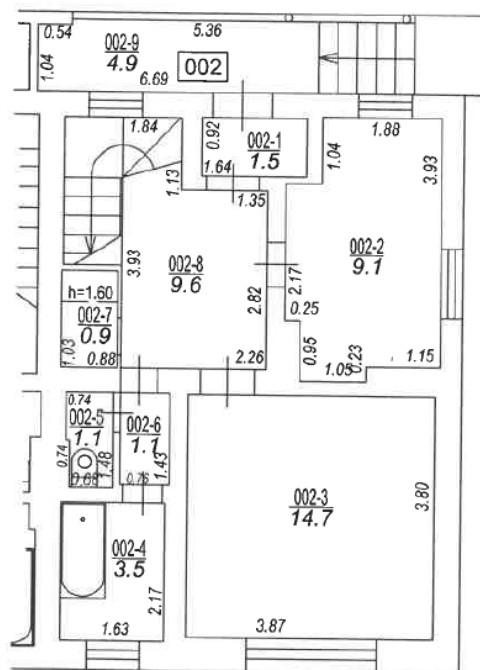
Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Strenču pilsētas zemesgrāmata	18.01.2022	-
Strenču pilsētas zemesgrāmata	10.09.2021	-

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



Valkas iela

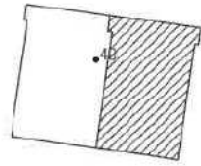


Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

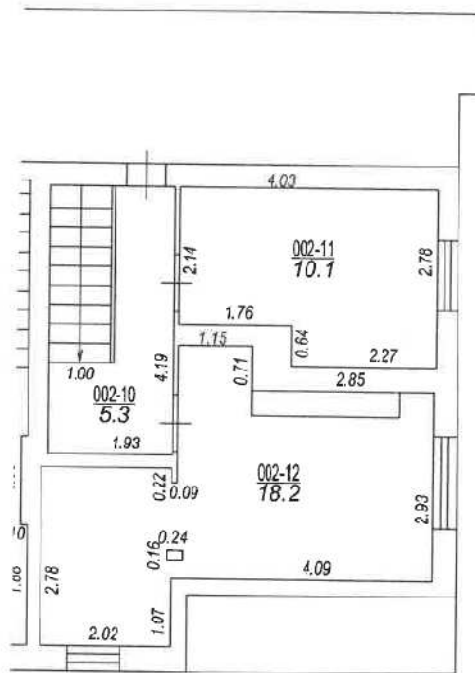
Punkta nr	x	y
40	388433.21	601511.14

TELPU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94170013109038002	1 : 100	4



Valkas iela



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
40	388433.21	601511.14

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
941700131090380C2	1 : 100	5



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītas domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
94170010086	0/1	-	Valkas iela 11B, Strenči, Valmieras nov., LV 4730

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	1098
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1248
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1393 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītas domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
94170013109038	0/1	-	Valkas iela 11B, Strenči, Valmieras nov., LV-4730

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	14699
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	22539 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	251.5
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Divi, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	251.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	162.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	162.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	153.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	81.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	71.7

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	9.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo artelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	88.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	86.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	1.9

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	27.07.2012

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
28	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	135.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	813.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Icsniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.10.2021	1.6.1/21/711	Strcncū psihoncuroloģiskā slimnīca; p.p. Ancverīna Maija

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons	Monolītais betons (lentveida)	1988	-	35
Ārsienas un karkasi	Gāzbetona bloki	Gāzbetona bloku mūris	1988	-	7
Pārsegumi	Koka stīgas	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1988	-	10
Jurms (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1988	-	44
Jumts (segums)	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1988	-	14

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Cili, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1248
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:	0.1248
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1248	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	18.05.2021	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0184	ha
2	18.05.2021	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0086	ha
3	18.05.2021	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0039	ha
4	18.05.2021	7311090900	vīdes un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0074	ha
5	18.05.2021	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0026	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Aida Indusa	15.04.2021

Reģistrētās atzīmes:	
----------------------	--

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