

**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.0106/2
VSIA “Strenču psihoneiroloģiskai slimnīcai”

Par nekustamā īpašuma ar adresi Valkas iela 11C - 1 Strenči, Valmieras novads, telpu īres maksu.

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, tika noteikta dzīvokļa **Nr.1**, ar kadastra numuru 9417 900 0144, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11C**, un reģistrēts Strenču pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000562826 - 1, ar kopējo platību 31,2 m² **telpu īres maksu**. 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 nodaļā Nr.100000562826 - 1 reģistrēts, nekustamais īpašums ar adresi **Valkas iela 11C - 1, Strenči, Valmieras novads, (kadastra numurs 9417 900 0144)**, kura sastāvā ir:
 - 2-istabu dzīvoklis ar kopējo platību 31,2 m², t.sk. dzīvojamā platība – 18,3 m². Dzīvokļa telpu augstums ir no 2,23m līdz 2.31 m;
 - kopīpašuma 312/1506 domājamo daļas no vairākdzīvokļu mājas;
 - kopīpašuma 312/1506 domājamo daļas no zemes ar kopējo platību 804 m².

Pēc pasūtītāja dotā vērtēšanas uzdevuma, tiek noteikta iespējamā īres maksa dzīvoklim 31,2 m² platībā (2 istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, gaitenis).

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 11C - 1, Strenči, Valmieras novads, dzīvokļa ar kadastra apzīmējumu 9417 900 0144 telpām ir:**

16,00 (Sešpadsmit) EUR, jeb 0,50 EUR/m² mēnesī (bez PVN).

Pielikumā:

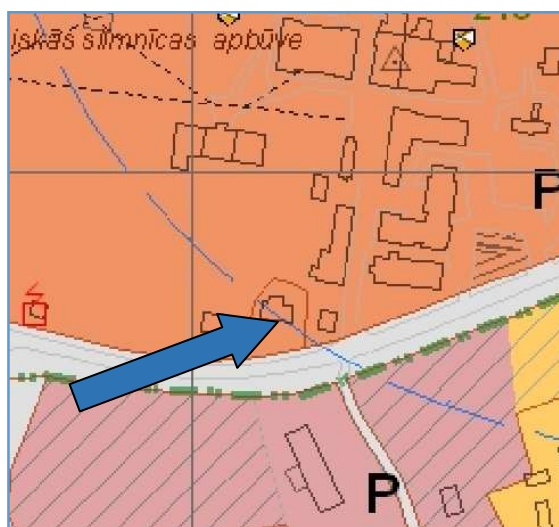
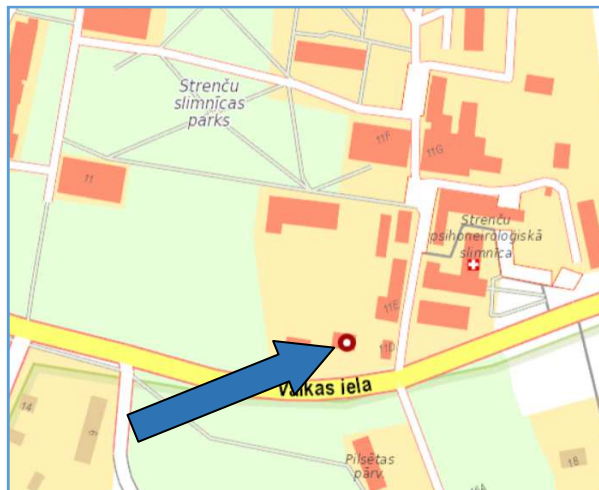
- 1) Fotoattēli;
- 2) Zemesgrāmatas kopija;
- 3) Informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 4) Telpu plānu kopija.

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 vairākdzīvokļu māju



Skats uz koplietošanas telpām



Skats uz dzīvokļa ārdurvīm, gaiteni

Skats uz istabu



Skats uz istabu

Skats uz istabu (virtuvi)



Skats uz vannas istabu



Skats uz krāsni



Skats uz tualeti



Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Strenču pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000562826 - 1

Kadastra numurs: 94179000144

Valkas iela 11C - 1, Strenči, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 1.		31.2 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94170013109037).	312/1506	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94170010143).	312/1506	

Žurn. Nr. 300004315707, lēmums 22.03.2017., tiesnese Aija Grāve

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Veselības ministrijas, reģistrācijas kods 90001474921, personā.	1	
1.2. Pamats: 2017.gada 9.marta nostiprinājuma lūgums (reģ. Nr.1666), 2016.gada 23.decembra zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmums (žurnāla Nr.300004259038).		

Žurn. Nr. 300004315707, lēmums 22.03.2017., tiesnese Aija Grāve

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

Informācijas prasījais: Zaiga Hērziņa. Pieprasījums izdarīts 20.12.2022. 16:38:20

Maksa par informāciju fiksēta. Lūsu 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 apmi 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
94179000144		1475	100000562826	Strenči, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	1
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1475
Kopplatība:	31.20
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2805 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2805 (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)
94170013109037001	Valkas iela 11C - 1, Strenči, Valmieras nov., LV-4730	1295
Kadastrālā vērtība (EUR):		1295
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		2502 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:		Dzīvoklis
Lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (pasaļstes):		1
Telpu skaits:		6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		01.07.2016
Telpu grupas ekspluatācija pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	31.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	31.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	31.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	18.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stavs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
---------------------------	-----------	--------------	-------	--------------	-----------------------	------------------------	-----------------	------------------------------------

1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.31	2.31	2.31	1.8	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.26	2.26	2.26	11.7	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.26	2.26	2.26	6.6	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.24	2.24	2.24	6.2	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.27	2.27	2.27	3.6	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.31	2.31	2.31	1.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

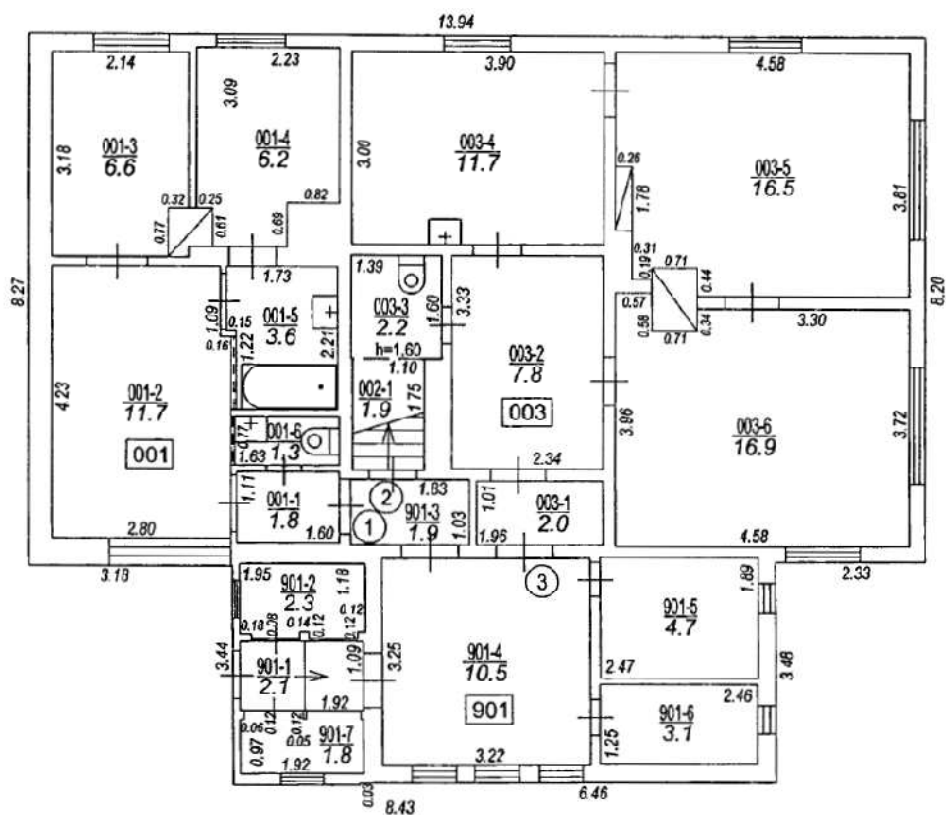
Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti,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

Datums: 01.07.2016

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Strenču pilsētas zemesgrāmata	22.03.2017	-
Strenču pilsētas zemesgrāmata	23.12.2016	-

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



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
94170013109037	1	1:100	5





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