

**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 2.jūnijs

Nr.0206/14  
VSIA “Strenču psihoneiroloģiskai slimnīcai”

**Par nekustamā īpašuma ar adresi Valkas iela 11E - 10 Strenči, Valmieras novads, telpu īres maksu.**

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, tika noteikta **dzīvokļa Nr.10**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11E, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034, telpu ar kopējo platību 36,7 m<sup>2</sup> 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.1027 reģistrēts, nekustamais īpašums ar adresi **Valkas iela 11, Valkas iela 11A, Valkas iela 11E, Valkas iela 11H, Valkas iela 11G, Valkas iela 11D, Valkas iela 11F, 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 36,7 m<sup>2</sup> platībā:

- telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034 002 (istaba 19,2 m<sup>2</sup>, virtuve 15,8m<sup>2</sup>, palīgtelpa 1 m<sup>2</sup>) ar kopējo platību 36 m<sup>2</sup>;
- telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034 902 1/3 daļa no tualetes telpas ar platību 2,1 m<sup>2</sup>.

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 **dzīvokļa Nr.10**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11E, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034, telpu ar kopējo platību 36,7 m<sup>2</sup> īres maksa ir:**

**22,00 (Divdesmit divi) EUR, jeb 0,60 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 koplietošanas gaiteni

Skats uz dzīvokļa ārdurvīm



Skats uz istabu



Skats uz virtuvi



## 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 domājamaī daļai (EUR)	Adrese	
94170013109034	1/1	9093	Valkas iela 11F, Strenči, Valmieras nov., LV-4730	
Kadastrālā vērtība (EUR):		9093		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		12872 (pēc kadastra datu stavokļa uz 27.12.2022; Izmantošanai no 01.01.2025.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		460.0		
Nosaukums:		Dzīvojamā māja		
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Iriju vai vairāku dzīvokļu mājas		
Būves tips:		11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām		
Eksploatācijas uzsākšanas gads:		1939		
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		25.11.2011		
<b>Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem</b>				
Kopējā platība (kv.m.):		450		
Ietderīga platība (kv.m.):		416.6		
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):		302.4		
Dzīvokļu platība (kv.m.):		302.1		
Dzīvojamā platība (kv.m.):		207.6		
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):		94.8		
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):		0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):		114.2		
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):		114.2		
Nedzīvojamo ārējo telpu platība (kv.m.):		0		
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):		43.4		
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):		43.4		
Koplietošanas ārējo telpu platība (kv.m.):		0		
<b>Būves kadastrālā uzmērīšana</b>				
Telpu grupu skaits:		11		
Virszemes stāvu skaits:		2		
Pazemes stāvu skaits:		0		
Nolietojums (%):		59		
Nolietojuma aprēķina datums:		15.02.2012		
<b>Īpašums</b>				
Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94170013109	Valkas iela 11	428862	127	Strenči, Valmieras novads
<b>Telpu grupas</b>				
Kadastra apzīmējums	Adrese			



94170013109034001	Valkas iela 11C - 1, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034002	Valkas iela 11E - 2, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
Kadastrālā vērtība (EUR):	664
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	912 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmainīšanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	36
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36
Dzīvokļu platība (kv.m.):	36
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	19.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.8
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	3.06	3.06	3.06	19.2	
2	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.06	3.06	3.06	1.0	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.07	3.07	3.07	15.8	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

94170013109034003	Valkas iela 11E - 3, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
941/0013109034004	Valkas iela 11E - 4, Strenči, Valmieras nov., LV-4/30
94170013109034005	Valkas iela 11E - 5, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034006	Valkas iela 11E - 6, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
941/0013109034007	Valkas iela 11E - 7, Strenči, Valmieras nov., LV-4/30
94170013109034008	Valkas iela 11E - 8, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034009	Valkas iela 11E - 9, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
941/0013109034901	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	238
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	327 (pēc kadastra datu stavokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (picaistes):	1
Telpu skaits:	/
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	31
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārējo telpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	31
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	31
Koplietošanas ārējo telpu 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	Friekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.13	2.13	2.13	2.8	
2	Palīgtelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	1.67	1.2	2.13	1.5	-
3	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	10.8	-
4	Itualete	Koplietošanas iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	2.2	-
5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.48	2.48	2.48	7.4	-
6	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2	2.45	2.45	2.45	5.2	-
7	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	2	2.0	2.0	2.0	1.1	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / hidrants		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

94170013109034902	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	95
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023

Projekteta kadastrālā vertība (FUR):	131 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (pisoastots):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	12.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Ne dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Ne dzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Ne dzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	12.4
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	12.4
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	Gailenis	Koplietošanas iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	10.3	-
2	Tualete	Koplietošanas iekštelpa	1	3.1	3.1	3.1	2.1	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Ēkas vēsture**

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
19	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	377.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1763.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	1939	-	52
Ārstenas un karkasi	Koka brusas	Koka slāvbūve	1939	-	60
Pārsegumi	Koka sijas	Koka siju pārsegums ar koka aizplūdi	1939	-	60
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1939	-	60
Jumts (segums)	Skarda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Skarda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1939	-	60

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

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









LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**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