

**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 2.jūnijs

Nr.0206/9
VSIA “Strenču psihoneiroloģiskai slimnīcai”

Par nekustamā īpašuma ar adresi Valkas iela 11E - 3 Strenči, Valmieras novads, telpu īres maksu.

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, tika noteikta **dzīvokļa Nr.3**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11E, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034, telpu ar kopējo platību 56 m² 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.127 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 56 m² platībā:

- telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034 007 daļa - istaba ar kopējo platību 20,9 m²;
- telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034 008 (istaba 10,9 m², virtuve 13,8 m²) ar kopējo platību 34,7 m²;
- telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034 901 1/3 daļa no tualetes telpas ar platību 1,1 m².

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.6**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11E, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034, telpu ar kopējo platību 56 m² īres maksa ir:**

34,00 (Trīsdesmit četri) EUR, jeb 0,60 EUR/m² 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 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/>

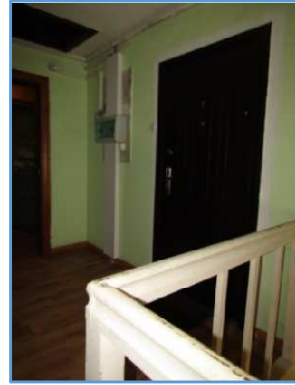
Pielikumi

1. Novērtējamā objekta fotoattēli

		
<p>Skats uz dzīvojamo māju</p>		
		
<p>Skats uz koplietošanas kāpņu telpu</p>	<p>Skats uz dzīvokļa ārdurvīm</p>	
		
<p>Skats uz istabām</p>		
		
<p>Skats uz virtuvi</p>		



Skats uz koplietošanas tualeti



Skats uz kāpņu 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
94170013109034	1/1	9093	Valkas iela 11E, Strenči, Valmieras nov., LV-4730

Kadastrālā vērtība (EUR):	9093
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12872 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	460.0
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1939
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	460
Lietderīgā platība (kv.m.):	416.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	302.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	302.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	207.6
Dzīvokļu palīgtelpu 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 ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	43.4
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	43.4
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	11
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	59
Nolietojuma aprēķina datums:	15.02.2012

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94170013109	Valkas iela 11	428862	127	Strenči, Valmieras novads

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
---------------------	--------

94170013109034001	Valkas iela 11E - 1, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034002	Valkas iela 11E - 2, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034003	Valkas iela 11E - 3, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034004	Valkas iela 11E - 4, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034005	Valkas iela 11E - 5, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034006	Valkas iela 11E - 6, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034007	Valkas iela 11E - 7, Strenči, Valmieras nov., LV-4730

Kadastrālā vērtība (EUR):	777
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1334 (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
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.):	37.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	31.5
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	6.4
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 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.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.46	2.46	2.46	6.4	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.46	2.46	2.46	10.6	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.44	2.44	2.44	20.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

94170013109034008	Valkas iela 11E - 8, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
-------------------	---

94170013109034009	Valkas iela 11E - 9, Strenči, Valmieras nov., LV-4730							
94170013109034901	-							
Kadastrālā vērtība (EUR):	238							
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023							
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)							
Nosaukums:	Koplietošanas telpas							
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa							
Stāvs (pisoastēs):	1							
Telpu skaits:	7							
Kadastrālās izmērīšanas 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 ārtelpu platība (kv.m.):	0							
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	31							
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	31							
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	Prickštelpa	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	Tualete	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 / pusuārs / bidē								
Elektrapgāde								
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids								
941/0013109034902	-							

Kadastrālā vērtība (EUR):	95
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projekētā kadastrālā vērtība (EUR):	131 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	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
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo 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	Gaitenis	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, ierīkoti neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Clektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
19	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	377.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1763.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācija pieņemšanas gads(i)	Nolietojums (%)
Pamati	Laukakmens	Dabisko akmeņu muns (lentveida)	1939	-	52
Ārsienas un karkasi	Koka brūšas	Koka slāvbūve	1939	-	60
Pārsegumi	Koka sijas	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1939	-	60
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1939	-	60
Jumts (segums)	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1939	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

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

94170013109034001	Valkas iela 11E - 1, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034002	Valkas iela 11E - 2, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034003	Valkas iela 11E - 3, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034004	Valkas iela 11E - 4, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034005	Valkas iela 11E - 5, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034006	Valkas iela 11E - 6, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034007	Valkas iela 11E - 7, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034008	Valkas iela 11E - 8, Strenči, Valmieras nov., LV-4730

Kadastrālā vērtība (EUR):	711
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	977 (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
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.):	34.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	34.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	34.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	20.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	13.8
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

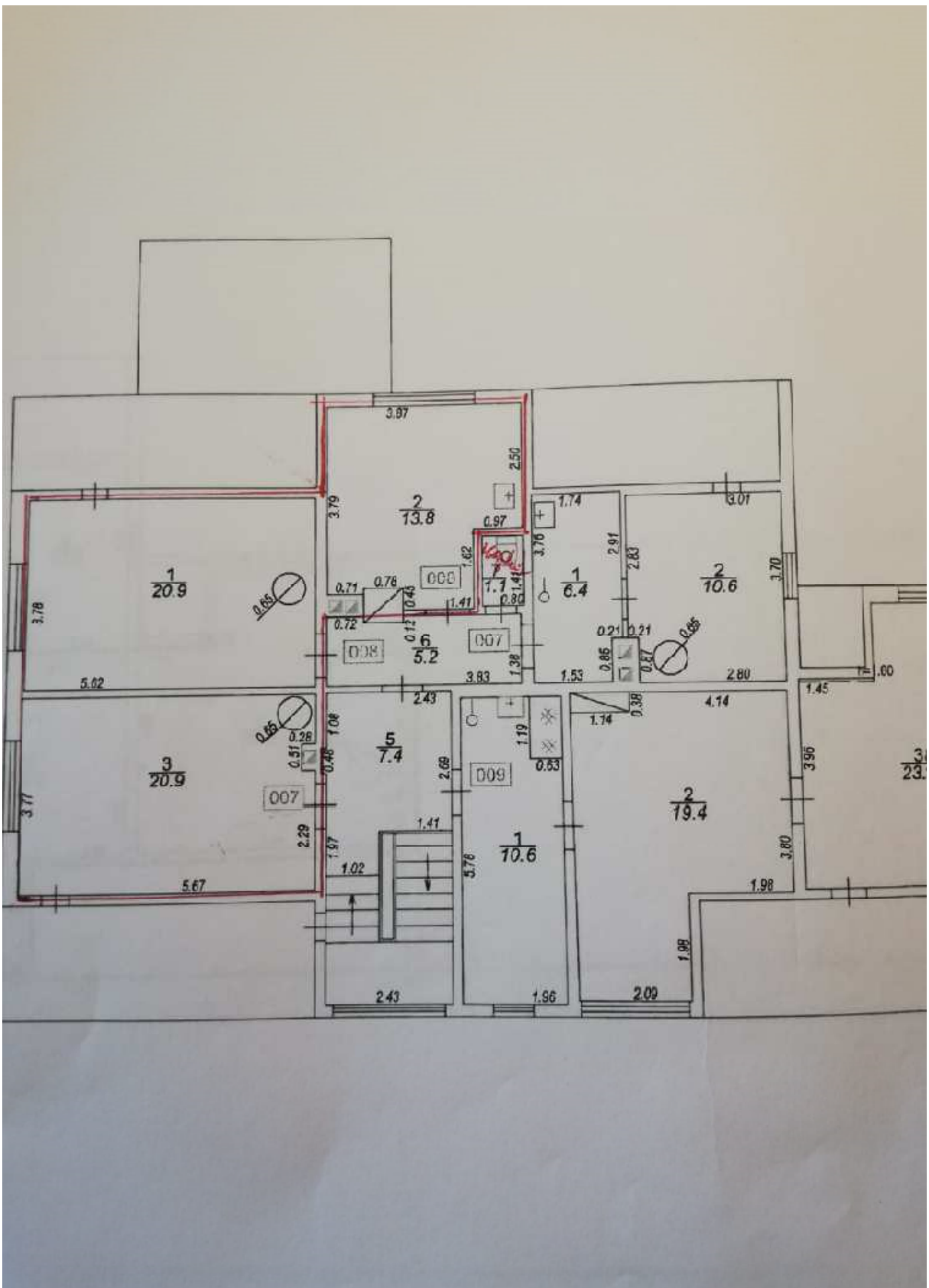
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	2.47	2.47	20.9	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.48	2.48	2.48	13.8	-

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		

94170013109034009	Valkas iela 11E - 9, Strenči, Valmieras nov., LV-4730
94170013109034901	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	238
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023







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