

**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.0206/13
VSIA “Strenču psihoneiroloģiskai slimnīcai”

Par nekustamā īpašuma ar adresi Valkas iela 11E - 9 Strenči, Valmieras novads, telpu īres maksu.

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, tika noteikta **dzīvokļa Nr.9**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11E, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034, telpu ar kopējo platību 25,9 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.927 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 25,9 m² platībā:

- telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034 001 (istaba 17,9 m², virtuve 7,3 m²) ar kopējo platību 25,2 m²;
- telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034 902 1/3 daļa no tualetes telpas ar platību 2,1 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.9**, kas atrodas **Valmieras novadā, Strenču pilsētā, Valkas ielā 11E, dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 9417 001 3109 034, telpu ar kopējo platību 25,9 m² īres maksa ir:**

16,00 (Sešpadsmit) 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 gaiteni</p>	<p>Skats uz dzīvokļa ārdurvīm</p>	
		
<p>Skats uz istabu</p>	<p>Skats uz virtuvi</p>	



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 11E, Strenči, Valmieras nov., LV-4730																										
<table border="1"> <tr> <td>Kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>9093</td> </tr> <tr> <td>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</td> <td>01.01.2023</td> </tr> <tr> <td>Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>12872 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)</td> </tr> <tr> <td>Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):</td> <td>460.0</td> </tr> <tr> <td>Nosaukums:</td> <td>Dzīvojamā māja</td> </tr> <tr> <td>Galvenais lietošanas veids:</td> <td>1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas</td> </tr> <tr> <td>Būves tips:</td> <td>11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām</td> </tr> <tr> <td>Eksploataācijas uzsākšanas gads:</td> <td>1930</td> </tr> <tr> <td>Eksploataācija pieņemšanas gads(-i):</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Kadastrālās uzmērīšanas datums:</td> <td>25.11.2011</td> </tr> </table>				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	Eksploataācijas uzsākšanas gads:	1930	Eksploataācija pieņemšanas gads(-i):	-	Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011						
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																												
Eksploataācijas uzsākšanas gads:	1930																												
Eksploataācija pieņemšanas gads(-i):	-																												
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2011																												
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem <table border="1"> <tr> <td>Kopēja platība (kv.m.):</td> <td>460</td> </tr> <tr> <td>Lielderīgā platība (kv.m.):</td> <td>416.6</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):</td> <td>302.4</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu platība (kv.m.):</td> <td>302.4</td> </tr> <tr> <td>Dzīvojama platība (kv.m.):</td> <td>707.6</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):</td> <td>94.8</td> </tr> <tr> <td>Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):</td> <td>114.2</td> </tr> <tr> <td>Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):</td> <td>114.2</td> </tr> <tr> <td>Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):</td> <td>43.4</td> </tr> <tr> <td>Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):</td> <td>43.4</td> </tr> <tr> <td>Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):</td> <td>0</td> </tr> </table>				Kopēja platība (kv.m.):	460	Lielderīgā platība (kv.m.):	416.6	Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	302.4	Dzīvokļu platība (kv.m.):	302.4	Dzīvojama platība (kv.m.):	707.6	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 ārtelpu platība (kv.m.):	0	Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	43.4	Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	43.4	Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0
Kopēja platība (kv.m.):	460																												
Lielderīgā platība (kv.m.):	416.6																												
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	302.4																												
Dzīvokļu platība (kv.m.):	302.4																												
Dzīvojama platība (kv.m.):	707.6																												
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 ārtelpu platība (kv.m.):	0																												
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	43.4																												
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	43.4																												
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0																												
Būves kadastrālā uzmērīšana <table border="1"> <tr> <td>Telpu grupu skaits:</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>Virszemes stāvu skaits:</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Pazemes stāvu skaits:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nolietojums (%):</td> <td>59</td> </tr> <tr> <td>Nolietojuma aprēķina datums:</td> <td>15.02.2012</td> </tr> </table>				Telpu grupu skaits:	11	Virszemes stāvu skaits:	2	Pazemes stāvu skaits:	0	Nolietojums (%):	59	Nolietojuma aprēķina datums:	15.02.2012																
Telpu grupu skaits:	11																												
Virszemes stāvu skaits:	2																												
Pazemes stāvu skaits:	0																												
Nolietojums (%):	59																												
Nolietojuma aprēķina datums:	15.02.2012																												
Īpašums <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kadastra numurs</th> <th>Nosaukums</th> <th>Kadastrālā vērtība (EUR)</th> <th>Zemesgrāmatas nodalījuma numurs</th> <th>Administratīvā teritorija</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>94170013109</td> <td>Valkas iela 11</td> <td>428862</td> <td>127</td> <td>Strenči, Valmieras novads</td> </tr> </tbody> </table>				Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija	94170013109	Valkas iela 11	428862	127	Strenči, Valmieras novads																
Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija																									
94170013109	Valkas iela 11	428862	127	Strenči, Valmieras novads																									
Telpu grupas <table border="1"> <thead> <tr> <th>Kadastra apzīmējums</th> <th>Adrese</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Kadastra apzīmējums	Adrese																								
Kadastra apzīmējums	Adrese																												

94170013109034001		Valkas iela 11E 1, Strenči, Valmieras nov., LV 4730						
Kadastrālā vērtība (EUR):	465							
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023							
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	639 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 22.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)							
Nosaukums:	Dzīvoklis							
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairaku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa							
Stāvs (piesaistes):	1							
Telpu skaits:	2							
Kadastrālās uzmēršanas datums:	25.11.2011							
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-							
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem								
Kopējā platība (kv.m.):	25.2							
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	25.2							
Dzīvokļu platība (kv.m.):	25.2							
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.9							
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	7.3							
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.):	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	Istaba	Dzīvojama telpa	1	3.05	3.05	3.05	17.9	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.06	3.06	3.06	7.3	-
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								
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						
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 (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
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 paligtelpu 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 paligtelpu 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	Priekštelpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.13	2.13	2.13	2.8	-
2	Paligtelpa	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 / pīsuārs / bīdē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

94170013109034902

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	95
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā 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
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Ivatele	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 / bīdē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
19	-

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

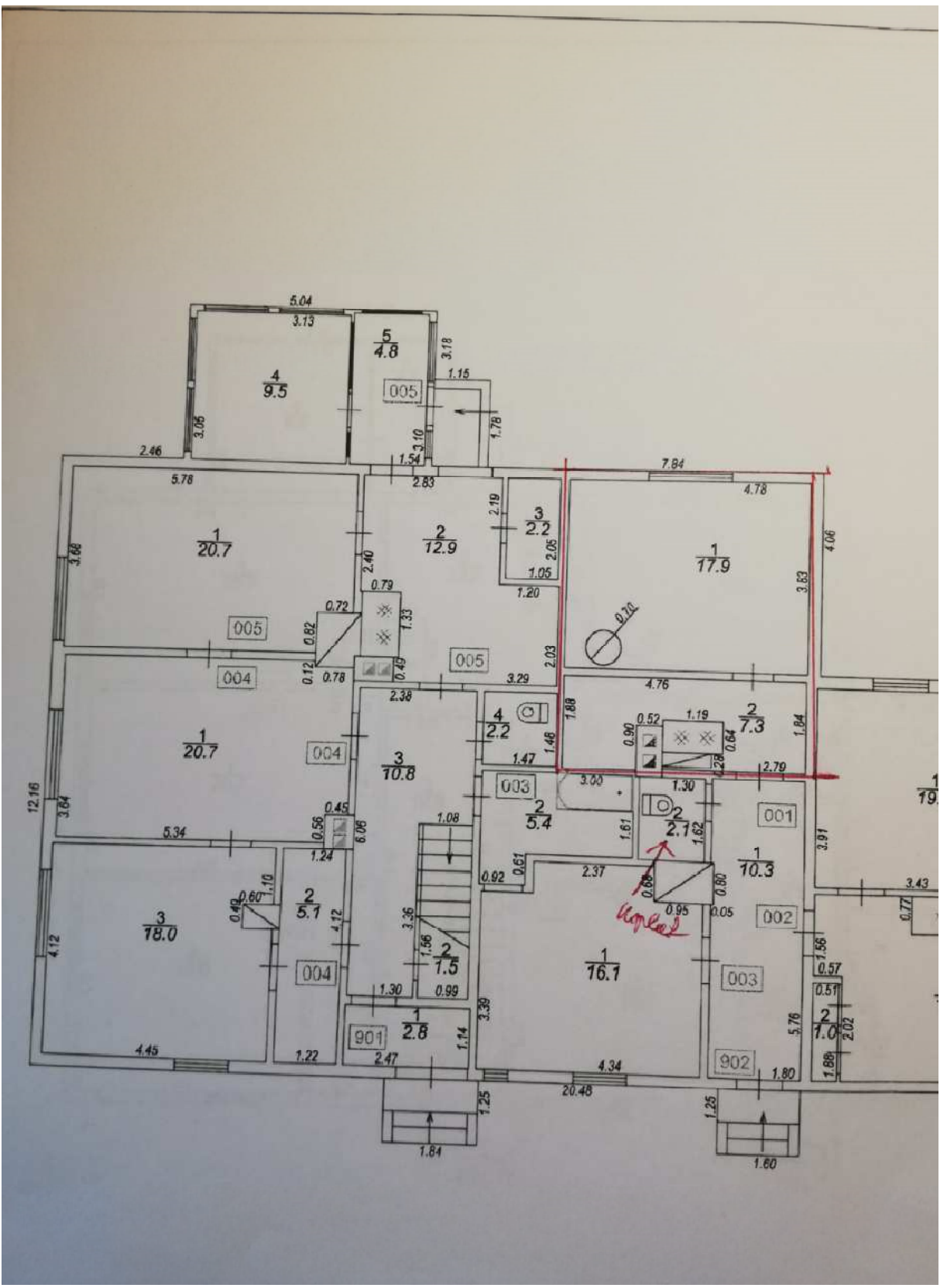
Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Parnali	Laukakmens	Dabisko akmeņu mūris (lentveida)	1939	-	52

Ārsienas un karkasi	Koka brusas	Koka stavbuve	1939	-	60
Pārsegumi	Koka sijas	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1939	-	60
Jumls (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. Podis / pīsuars / 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