

Nekustamā īpašuma novērtējums

Datums 17.04.2025.

Pasūtītājs: SIA "Vidzemes Olimpiskais Centrs"

Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras novads

Kadastra Nr.96010030212



Valmiera, 2025.gada 17.aprīlī
Reģ. Nr. 415-3763/v

Par nekustamā īpašuma
Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov. novērtēšanu

SIA "Vidzemes Olimpiskais Centrs",

God. uzņēmuma pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000093582, reģistrētā nekustamā īpašuma, kas atrodas **Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov.**, kadastra Nr.96010030212 – zemes vienības ar platību 2874 m², kadastra apzīmējums 96010030212, dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 96010030212001, novērtēšanu pēc tā stāvokļa 2025.gada 1.aprīlī. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību un tirgus nomas vērtību. Zemesgrāmatas nodalījumā īpašumtiesības reģistrētas uz SIA "Vidzemes Olimpiskais Centrs", nodokļu maksātāja kods 54103025871, vārda.

Vērtēšanas objektā:

- nav veikti nesaskaņoti būvniecības darbi,
- Objekta sastāvs dabā neatšķiras VZD kadastrā un zemesgrāmatā reģistrētā sastāva.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt lietota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāju un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov.**, kadastra Nr.96010030212, 2025.gada 17.aprīlī noteiktā, visvairāk iespējamā:

- tirgus vērtība ir **EUR 902 000 (deviņi simti divi tūkstoši eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 24 (divdesmit četri) mēneši,
- tirgus nomas maksa ir **EUR 4510 (četri tūkstoši pieci simti desmit eiro) mēnesī,**
- tirgus nomas maksa noliktavu telpām / palīgtelpām ēkas I stāvā ar kopējo platību 650,3 m² – **EUR 975,45 (deviņi simti septiņdesmit pieci eiro, četrdesmit pieci centi) mēnesī, jeb 1,5 EUR/m²**

Nomas maksa norādīta bez pievienotās vērtības nodokļa. Atsevišķi nomniekam jāmaksā komunālie maksājumi.

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

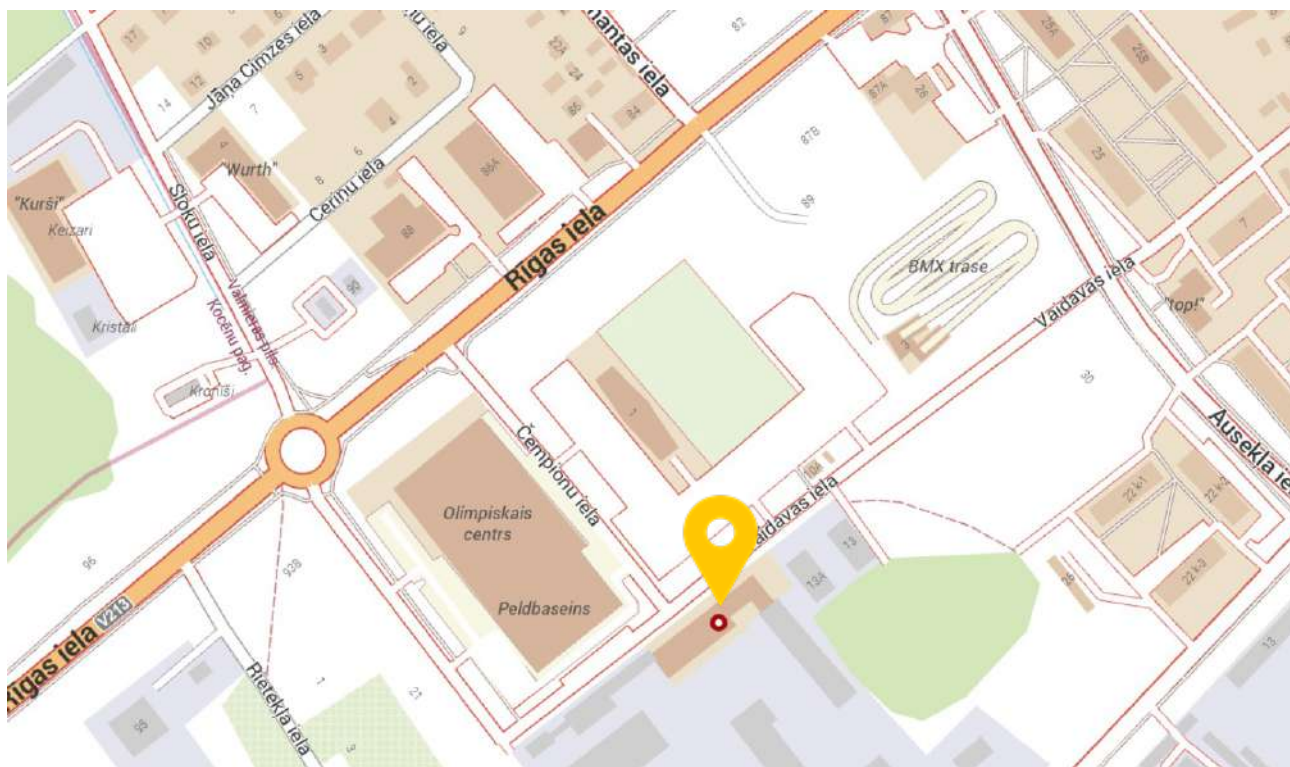
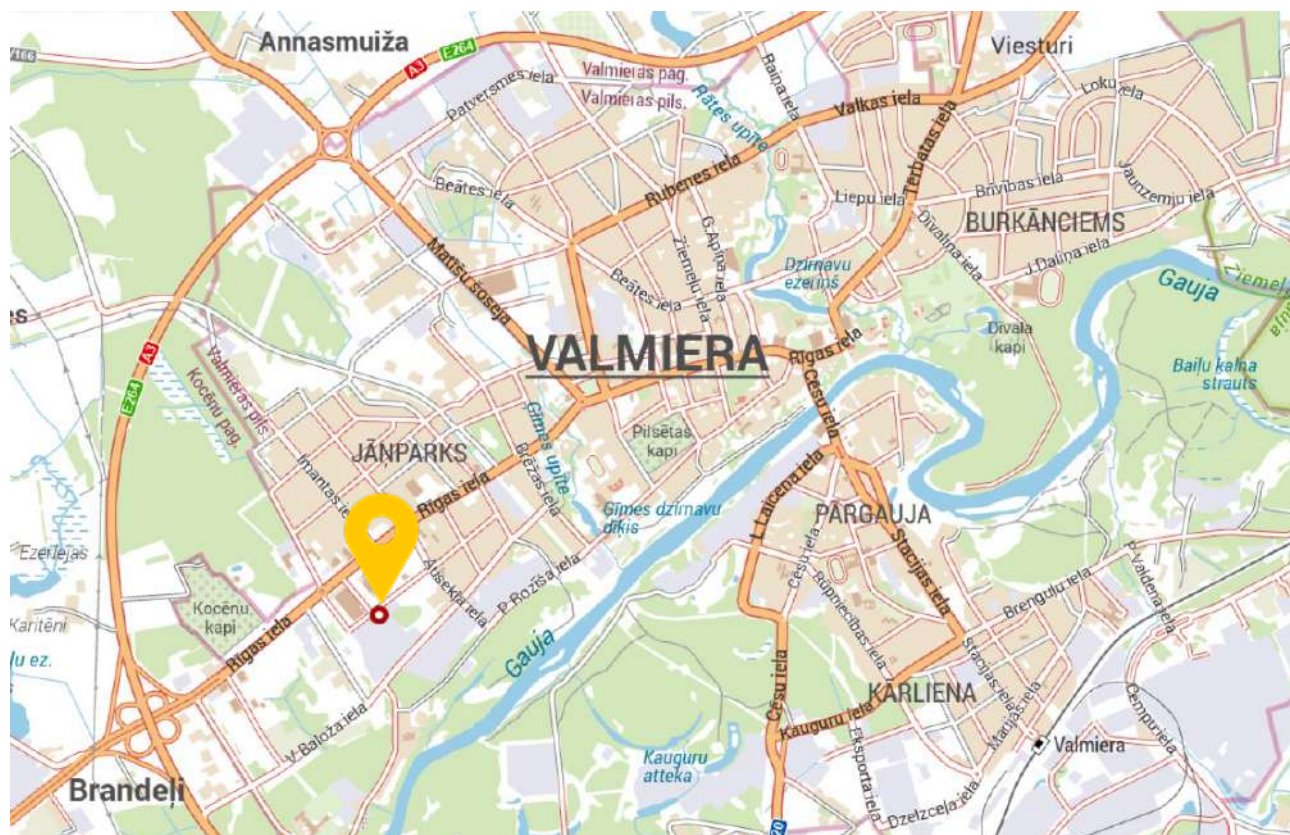
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	13
4. Vērtēšanas objekts.....	14
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	14
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi	14
7. Vērtēšanas objekta raksturojums.....	15
8. Vērtību definīcija	17
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana.....	17
10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	20
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	20
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	20
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	22
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas	27
15. Neatkarības apliecinājums	27
16. Slēdziens	27

Pielikumi

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Kopskats, aerofoto



Kopskats, aerofoto



Viesnīca, kadastra apzīmējums 96010030212001



Viesnīca, kadastra apzīmējums 96010030212001

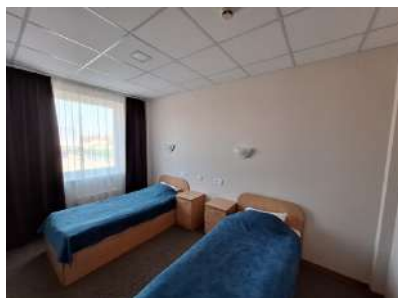


Skats uz īpašumu no Vaidavas ielas

Telpu grupa, kadastra apzīmējums 96010030212001001 – viesnīca



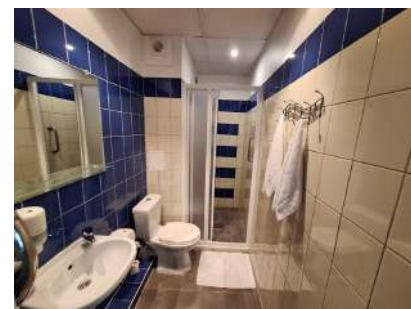
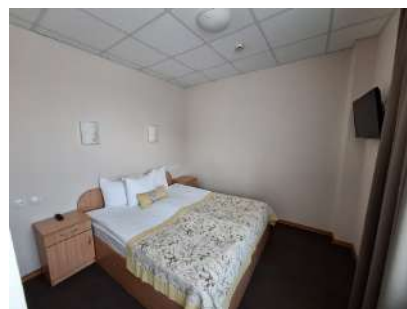
I stāvs



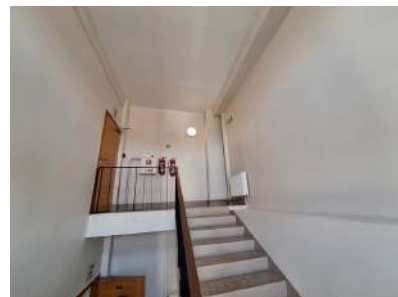
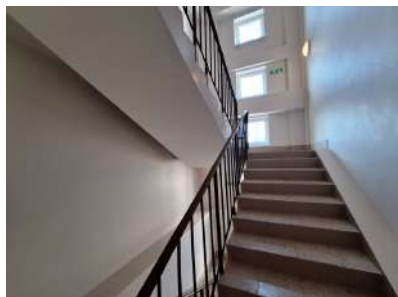
II stāvs



II stāvs



II stāvs



Kāpņu telpa



III stāvs



III stāvs



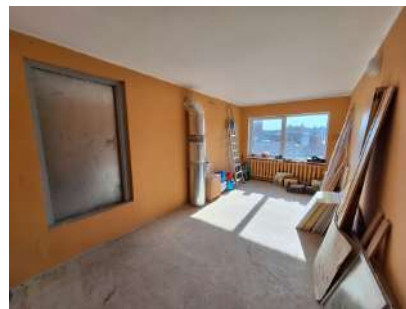
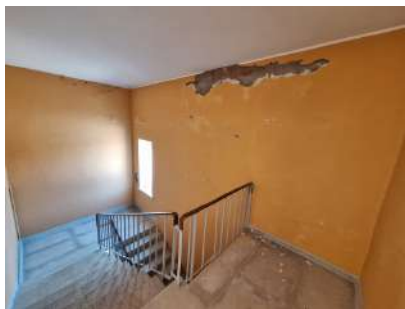
III stāvs



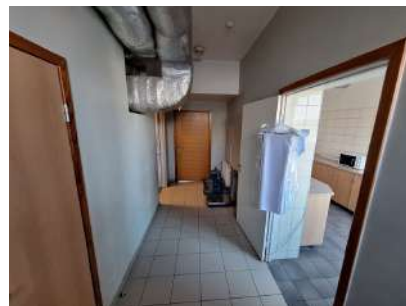
III stāvs



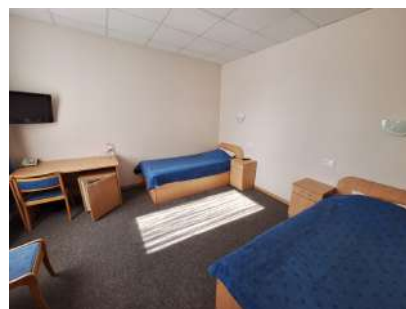
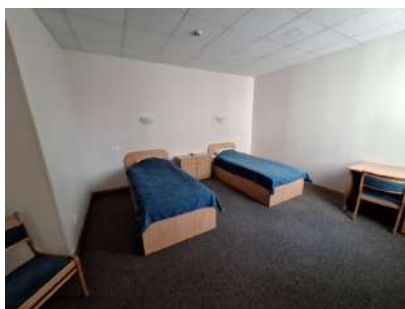
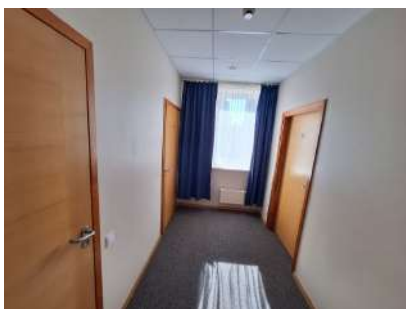
III stāvs



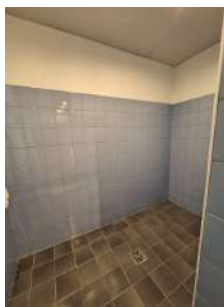
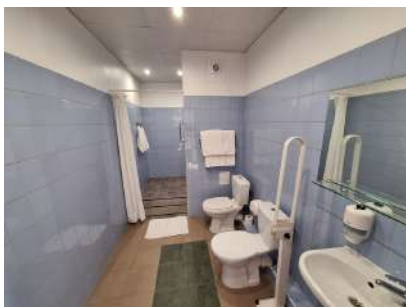
III stāvs



I stāvs



I stāvs

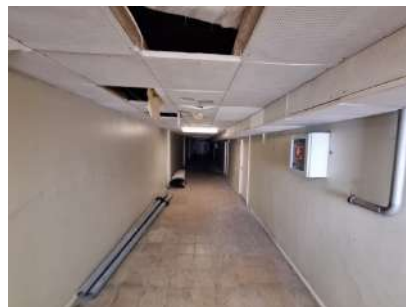


I stāvs

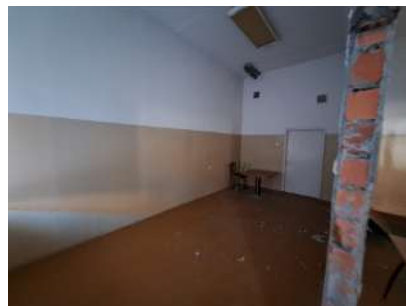
Siltummezgls



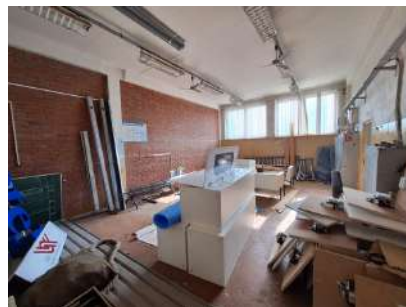
I stāvs



I stāvs, noliktavu telpas, lifts



I stāvs, noliktavu telpas, palīgtelpas

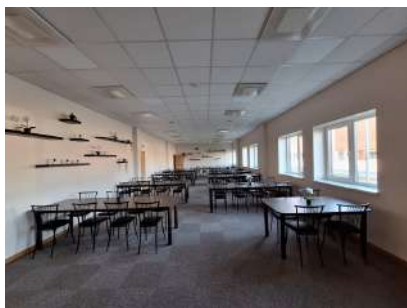


I stāvs, noliktavu telpas

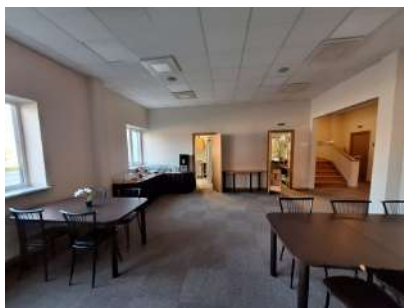


I stāvs, noliktavu telpas

Telpu grupa, kadastra apzīmējums 96010030212001002 – multifunkcionālā zāle



I stāvs. Telpa Nr.1



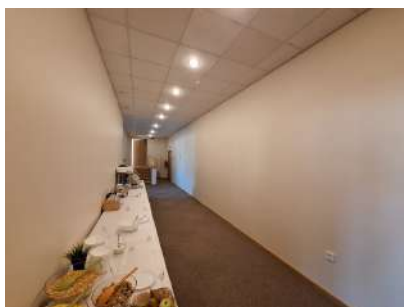
Telpa Nr.2



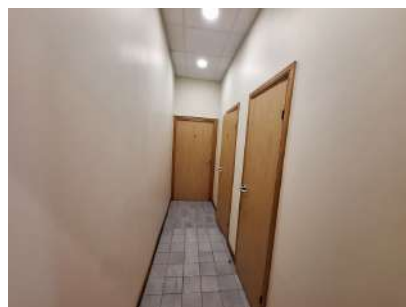
Telpa Nr.3



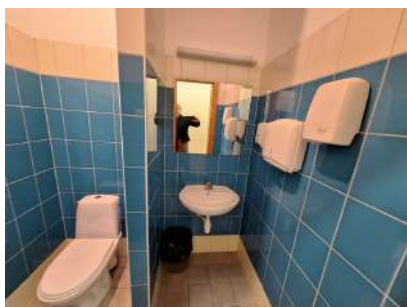
Telpa Nr.4



Telpa Nr.5



Telpa Nr.5



Telpa Nr.6



Telpa Nr.7



Skats no semināru zāles loga

3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Viesnīcas ēka ar zemes vienību	
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību un nomas tirgus vērtību	
Īpašuma adrese	Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov.	
Kadastra numurs	96010030212	
Īpašuma sastāvs	Kopējā platība, m ²	
zemes vienība	2874,0	
viesnīca	2934,4	
Apskates datums	2025.gada 1.aprīlī	
Vērtības noteikšanas datums	2025.gada 17.aprīlī	
Īpašuma tiesības	SIA "Vidzemes Olimpiskais Centrs", nodokļu maksātāja kods 54103025871	
Apgrūtinājumi	Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000093582 apgrūtinājumi nav ierakstīti. VZD kadastra informācijā ierakstīti apgrūtinājumi: • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0011 ha • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0138 ha • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem 0.0063 ha • Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0011 ha Citi apgrūtinājumi nav zināmi.	
Labākais izmantošanas veids	Viesnīca, citi atļauti izmantošanas veidi un zemes vienība	
Esošais izmantošanas veids	Atbilst labākajam	
Tirgus vērtība, optimālais realizācijas laiks	EUR 902 000 (deviņi simti divi tūkstoši eiro)	24 (divdesmit četri) mēneši
Tirgus nomas maksa	EUR 4510 (četri tūkstoši pieci simti desmit eiro) mēnesī	
Īpašie pieņēmumi	---	

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.96010030212, kas atrodas **Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov.**, un ir reģistrēts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000093582.

Pēc pasūtītāja lūguma vērtējumā ar nekustamo īpašumu jeb vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes vienība 2874 m² platībā, kadastra apzīmējums 96010030212,
- viesnīca, kadastra apzīmējums 96010030212001, ar kopējo platību 2934,4 m²,

kā arī ar zemes vienību un apbūvi nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas objekta apsekošana dabā.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – SIA "Vidzemes Olimpiskais Centrs", nodokļu maksātāja kods 54103025871– slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, un tirgus nomas vērtību tādā sastāvā un tehniskā stāvoklī, kāds tika konstatēts 2025.gada 1.aprīlī.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

Vērtēšanas objekta īpašnieks

Īpašuma tiesības reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000093582 uz SIA "Vidzemes Olimpiskais Centrs", nodokļu maksātāja kods 54103025871, vārda.

Īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaides pielikumā.

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000093582 nav ierakstīti apgrūtinājumi.

VZD kadastra informācijā ierakstīti apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0011 ha
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0138 ha
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem 0.0063 ha
- Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0011 ha

Citi apgrūtinājumi nav zināmi.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts,
- Zemes robežu plāns,
- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta,
- Informatīvā izdruka no Kadastra sistēmas teksta datiem.

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Nekustamā īpašuma novietojums Valmieras pilsētā.

Īpašums - viesnīca "Sports Hotel" atrodas attālināti no Valmieras pilsētas centrālās daļas, Vaidavas ielas malā (skat. atzīmi Vērtēšanas objekta atrašanās kartē). Vaidavas iela izgaismota, ar asfalta segumu, ar vidējas intensitātes transporta intensitāti.

Īpašumam ērta piebraukšana ar individuālo transportu un sabiedrisko transportu, tuvu sabiedriskā autobusa pieturvietai, pie ēkas iespējama auto novietošana, ~10 min. gājiena attālumā elektroauto uzlādes stacija.

Vērtēšanas objekts atrodas Valmieras Olimpiskā centra sporta kompleksā, kurā izvietots Valmieras peldbaseins, ledus halle, sporta spēļu zāles, sporta veselības centrs, futbola stadions, Māra Štromberga BMX trase "Valmiera". Valmieras Olimpiskā centra sporta kompleksā iespējamās sporta un atpūtas aktivitātes, skaistumkopšana, masāžas u.c. aktivitātes.

Apkārtējie īpašumi - Valmieras Olimpiskā centra sporta komplekss, rūpnieciskās apbūves teritorija (AS "Valmieras Piens"), angāri.

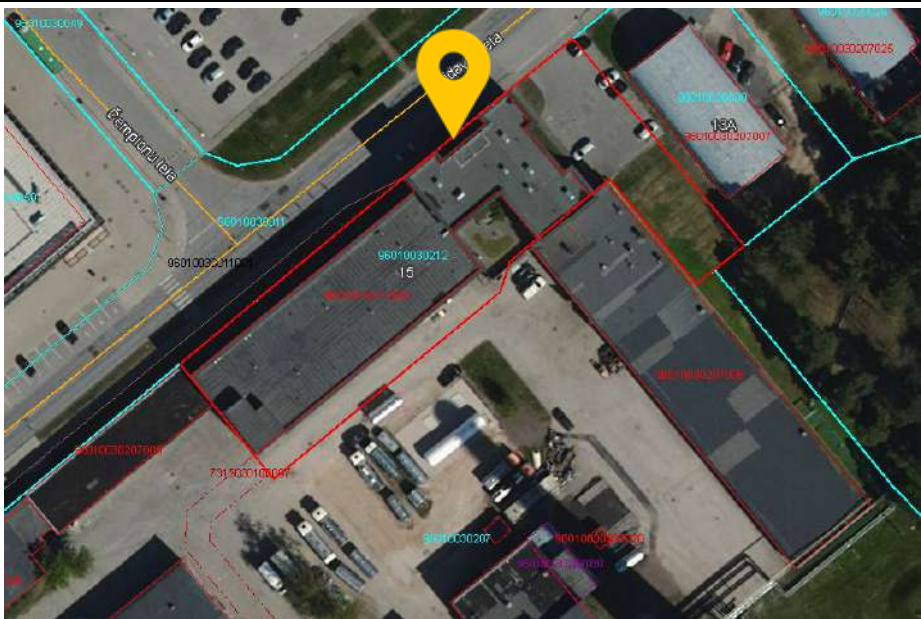
Valmieras novadā teicami attīstītā sporta infrastruktūra nodrošina starptautisko sacensību iespējas, līdz ar to veicinot naktsmītņu pakalpojumu pieprasījumu.

Vērtēšanas objekts atrodas Valmieras pilsētā, kurā ir vēl viesnīcas: četrzvaigžņu viesnīca "WOLMAR" (30 istabas, 56 gultasvietas, ēdināšanas pakalpojumi, SPA komplekss ar pirti un masāžas baseinu, telpas pasākumu rīkošanai, dārza terase), viesnīca "Stadium Hotel" (30 istabas, 100 gultasvietas), viesnīca "O.K. HOTEL" (7 istabas, 21 gultasvieta, virtuve, sauna), viesnīca "Tērbata Hotel" (5 istabas, 16 gultasvietas, ēdināšanas pakalpojumi, telpas pasākumu rīkošanai, Valmieras tehnikuma studentu viesnīca (8 istabas, 18 gultasvietas), Valmieras apkārtnē - apdzīvotā vietā Kocēni – "Bestes apartamenti", u.c. naktsmītnes.

Viesnīcas (vērtēšanas objekta) attālums līdz Valmieras pilsētas centrālajai daļai ~2,5 km. Attālums līdz tuvākiem veikaliem "Rimi" ~ 0,9 km, veikals "Lidl" ~0,2 km, bistro "Pasēdnīca" ~1 km.

Atrašanās vieta Valmieras pilsētā esošās izmantošanas veida vajadzībām vērtējama kā laba.

7.2. Zemes vienības raksturojums

Zemes vienības platība, m ²	2874
	

Forma, izvietojums	Zemes vienība neregulāras konfigurācijas. Zemes vienības malas robežojas ar ražošanas teritorijām un ielas joslu.
Lietošanas mērķi	Komerccdarbības objektu apbūve. Kods 0801 - 0.2874 ha
Reljefs	Nosacīti līdzens
Labiekārtojums	Īpašuma sastāvā esošā teritorija vienkārši labiekārtota – ielas pusē neapbūvētajā zemes vienības daļā uzstādīti karogu masti. Viesnīcas ēkas ZA daļā asfalta seguma autostāvlaukums un neliela zālāja platība. Teritorija minimālas platības īpašuma uzturēšanas vajadzībām. Inženierkomunikācijas – pilsētas ūdensapgādes pieslēgums, pilsētas kanalizācijas pieslēgums, elektroapgāde. Teritorijā izveidots neliels iekšpagalms ar iekoptu zālāju, apstādījumiem un betona bruģakmens seguma celiņiem.
Apbūve	Viesnīca
Apgrūtinājumi, Saskaņā ar ierakstiem VZD kadastrā	- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0011 ha - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0138 ha - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem 0.0063 ha - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0011 ha

7.3. Apbūves raksturojums

Viesnīca, kadastra apzīmējums 96010030212001.

Ēkas vispārējs apraksts, t.sk., plānojuma apraksts.

Ēka trīsstāvu, celta 1990.gadā, bijusī administratīvā ēka ar dažādu izmantošanas veidu, pilnībā rekonstruēta 2004- 2005.g. izbūvēta trīsizvaigžņu viesnīca „Sports Hotel”. Pēdējā pārbūve – multifunkcionālā zāle nodota ekspluatācijā 02.05.2005.g.

Saskaņā ar ierakstiem VZD kadastrā, ēka sastāv no 2 telpu grupām:

- telpu grupa, kadastra apzīmējums 96010030212001001 – viesnīca, kopējā platība 2754,8 m², tai skaitā noliktavu telpas /palīgtelpas ēkas I stāvā ar platību 650,3 m². Viesnīcas ēkā tiek piedāvātas 40 istabas (120 gultasvietas), kā arī telpas pasākumu rīkošanai. Telpas izvietotas trīs stāvos.
- telpu grupa, kadastra apzīmējums 96010030212001002 - multifunkcionālā zāle ēkas I stāvā, kopējā platība 179,6 m², izbūvēta 2025.gadā, sastāv no 9 telpām, tai skaitā semināru zāle, degustāciju zāle, divas virtuves, divas tualetes ar priekštelpām, tualete invalīdiem, ģērbtuve, palīgtelpa.

Vērtētāju rīcībā nav ēkas energoefektivitātes rādītāji.

Viesnīcas ēkas pamatkonstrukcijas un inženierkomunikācijas ir labā tehniskā stāvoklī. Noliktavu telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas platības

Apbūves laukums 1712,6 m², būvtilpums 13705 m³,

Kopējā platība ir 2934,4 m², tai skaitā viesnīcas telpas 2284,1 m² un noliktavu telpas/palīgtelpas ēkas I stāvā 650,3 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir labs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolīta dzelzsbetona, betona	labs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris/ apmetums/ krāsojums	labs
Jumts	Gumijoto lokšņu materiāla	labs
Pārsegumi	Betona/dzelzsbetona, ķieģeļu mūra veltes	labs
Logi	PVC, ar stikla paketēm	labs
Durvis	Iekšdurvis un ārdurvis, labas kvalitātes Noliktavas - vārti	labs

Iekšējās apdares materiāli	
Sienas	Krāsojums ar krāsojumu vai tapetēm, sanitārajos mezglos flīzes, noliktavas/palīgtelpās krāsojums
Grīdas	Lamināts, flīzes, mīkstais segums, noliktavas/ palīgtelpās betona, betona krāsotas, flīzes, linolejs
Griesti	Krāsojums, iekārtie ar virsgaismām griesti

Ārējie inženiertīkli	
Elektroapgāde	standarta pieslēgums
Ūdensapgāde	pieslēgums pilsētas tīkliem
Kanalizācijas sistēma	pieslēgums pilsētas tīkliem
Siltumapgāde	pieslēgums pilsētas tīkliem
Gāze	-----

Iekšējie inženiertīkli, uzlabojumi	
apgaismojuma un kontaktu elektroapgādes tīkls	
iekšējais ūdensvadu tīkls	
iekšējais kanalizācijas vadu tīkls	
siltumapgādes tīkls	
dabiskā, piespiedu ventilācija	

Kopsavilkums par ēku, raksturojums, tehniskais stāvoklis u.c. svarīga informācija

Vērtētāji, apsekojot vērtēšanas objektu un salīdzinot stāvokli dabā ar iesniegtajiem dokumentiem, nav konstatējuši atšķirības.

8. Vērtību definīcija

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/.

Tirgus nomas maksa ir aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013)

9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

2025.gada sākumā komercdarbību platību tirgū nebija vērojamas nozīmīgas telpu pieprasījuma un nomas maksu pārmaiņas. Brīvo telpu īpatsvars ir pietiekams. Pēdējā gada laikā ir notikuši nedaudzi komercdarbības ēku pirkšanas darījumi, kas raksturo nelielo pieprasījumu nekustamā īpašuma tirgū kopumā. Arī nomas tirgū pieprasījums ir apmierināts. Lielāko telpu nomnieki tradicionāli ir banku, valsts iestāžu un lielo uzņēmumu filiāles. Vērtētāji uzskata, ka nav sagaidāma ātra situācijas mainīšanās un faktiski turpmākais periods vērtējams kā stabilizācijas turpināšanās. Cenu pieaugums tuvākajā laikā nav paredzams.

Apskatot viesnīcu tirgu, saskaņā ar Ekonomikas Ministrijas teikto **“Tūrisma industrija sāk pamazām atkopties no Covid-19 pandēmijas radītajām negatīvajām sekām - 2023. gadā 11 mēnešos Latvijas tūristu mītnēs izmitināti par 12 % vairāk vietējo un ārvalstu viesu nekā 2022. gada vienpadsmit mēnešos, atsevišķos tūrisma segmentos audzis arī vidējais viesu maksātspējas līmenis. Pērn atvērtas virkne gan iepriekš slēgtas, gan no jauna izveidotas viesnīcas, restorāni, kafejnīcas, attīstīti jauni tūrisma infrastruktūras**

projekti gan Rīgā, gan ārpus Rīgas. **Taču nozares izaugsmes tempus joprojām kavē Krievijas karadarbības Ukrainā sekas.** Ja līdz kara sākumam aptuveni 30 % tūristu, kas apmeklēja Latviju, bija no Krievijas, Baltkrievijas un Ukrainas, tad šobrīd šis apjoms jākompensē ar viesiem no citām valstīm. Ģeopolitiskā situācija negatīvi ietekmē karadarbībā iesaistīto valstu kaimiņvalstis, tostarp Baltijas valstis, apdraudot Baltijas kā droša tūrisma galamērķa reputāciju. Savukārt, strauji pieaugušās energoresursu izmaksas un inflācija kopumā apdraud viesmīlības un ēdināšanas nozares uzņēmumu dzīvotspēju". (<https://www.em.gov.lv/lv/jaunums/turisma-nozare-ir-atradusi-jaunus-darbibas-virzienus-valsts-politika-versta-uz-nozares-konkuretspejas-un-eksportspejas-stiprinanu>)

Ja analizē viesnīcu ēku piedāvājumu Vidzemes reģionā, tas ir piesātināts. Piemēram, Saulkrastu nov., Saulkrastu pilsētā 2025.gada aprīlī piedāvā atpūtas kompleksu "Minhauzena unda", Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 6,28 ha, viesnīcas ar kopējo platību 1617 m², kā arī ēku pasākumiem 1898 m². Viesnīcas pakalpojumus, ar iespēju izvietot līdz 150 viesiem plašas konferenču un pasākumu zāles 400/500 cilvēkiem. Īpašums atrodas 0,3 km no jūras, ~50 km attālumā no Rīgas. Piedāvājuma summa EUR 2 900 000. Cenā iekļautas mēbeles, piederumi, telpu aprīkojumi un tehnika.



Siguldas novada, Siguldas pilsētā 2025.gada aprīlī Saltavota ielā tiek piedāvāta viesnīca "Hotel SPA Ezeri" Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 1,5933 ha un viesnīcas ēkas ar kopējo platību 2935 m². Viesnīcā pieejami 30 numuri nakšņošanai, 60 gultas vietas. Iespējamās papildgultas. Viesnīcā ir SPA un atpūtas zona, ar āra baseinu ar džakuzi, iekštelpu baseini, pirtis, kā arī astoņi aprīkoti SPA kabineti, četras konferenču telpas, restorāns un virtuve. Īpašums atrodas ~51 km attālumā no Rīgas. Piedāvājuma summa EUR 3 500 000.



2024.gada decembrī tiek piedāvāta komercēka, bijusī viesnīca "Balic Inn" Saulkrastu novadā, Saulkrastu pilsētā, pilsētas centrā. Īpašums sastāv no zemes platības ar platību 2480 m² un viesnīcas ēkas ar platību 1240 m². Ēka šobrīd netiek izmantota. Īpašums atrodas ~ 44 km attālumā no Rīgas, Saulkrastu pilsētas centrā, ~ 5 -7 min. gājiena attālumā no jūras. Piedāvājuma summa EUR 360 000.



2024.g./2025.g.sākumā notikuši vairāki darījumi ar viesnīcas ēkām. 2024.g./2025.g.sākumā notikuši vairāki darījumi ar komercdarbības ēku, tai skaitā viesnīcu īpašumiem Vidzemē, Piemēram, 2025.gada februārī reģistrēts darījums ar īpašumu Gulbenē, O.Kalpaka ielā. Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 1970 m² un četrstāvu viesnīcas ēkas, celtas 1979.g., ar kopējo platību 1993,6 m². Ēkas I stāvā iznomātas telpas komercdarbībai (beķereja, veikals u.c.), 2-4 stāvos viesnīcas telpas, kas piemērotas nakšņošanai līdz 50 personām. Pieejami atsevišķi numuri ar atpūtas zonu un burbuļvannu, kā arī konferenču zāle līdz 50 personām. Pieejama autostāvvietā. Īpašums atrodas Gulbenes centrā. Pārdošanas cena EUR 617 000 (309 EUR/m²).



2024.gada oktobrī reģistrēts darījums ar īpašumu Veidenbauma ielā, Priekuļos, Cēsu novadā, kas sastāv no zemes vienības ar platību 1,046 ha un viesnīcas ēkas, celta 1984.g., ar platību 3573,5 m² (iekštelpu platība 3264,1 m²). Biznesa pasākumiem vai svinībām pieejamas vairākas pasākumu telpas un naktsmājas līdz 150 cilvēkiem. SPA zona ar baseinu, saunu, banketu zāli, ēdināšanu. Pārdošanas cena EUR 470 000 (144 EUR/m²).



2024.gada novembrī reģistrēts darījums ar īpašumu Cēsīs, Briežu ielā. Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 1,2899 ha un viesnīcas ēkas ar platību 921,8 m², kā arī pirmskara dzīvojamās mājas un šķūņa. Labiekārtota teritorija, autostāvvietā. Pārdošanas cena EUR 382 000 (414 EUR/m²).

2024.gada jūnijā reģistrēts darījums ar īpašumu Siguldas pagastā, pie Siguldas pilsētas. Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 2528 m² un viesnīcas ēkas ar platību 751,9 m². Pārdošanas cena EUR 380 000 (505 EUR/m²).

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte, kā arī specifisku īpašumu pārdošanas prakse, nosaka - 12 līdz 24 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pētī līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem.

Līdz ar to termiņš 24 (divdesmit četri) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū.

Vidzemes reģionā. ražošanas un noliktavu telpu nomas maksas ir vidēji no 1,5 EUR līdz 5 EUR mēnesī, atkarībā no atrašanās vietas, piekļūšanas iespējām, platības, tehniskā stāvokļa, inženierkomunikācijām un citiem faktoriem. Tāpat kā iepriekšējos periodos, nomnieku aktivitāte galvenokārt ir saistīta ar vēlmi esošās

telpas nomainīt pret kvalitatīvākām, savām vajadzībām atbilstošākām. Nomnieku rotāciju veicina arī telpu īpašnieku vēlme paaugstināt nomas maksu, kas pašreizējos ekonomiskajos apstākļos ne vienmēr ir pamatots solis. Konkrētos darījumos nomas maksa ir atkarīga no platības – nomājot mazākas telpas, tā var būt augstāka par vidējo, savukārt, nomājot lielākas platības telpas, iespējams vienoties par zemāku nomas maksu. Tāpat nomas maksas lielumu var ietekmēt telpu pieejamība un citi faktori.

10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids: viesnīca un zemes vienību.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma plānotais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam - viesnīca ar zemes vienību.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- blakus sporta kompleksa VOC būves,
- pilsētas inženierkomunikāciju nodrošinājums.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- neliels pieprasījums vērtējamā īpašuma tirgus sektorā,
- esošā stāvoklī piebraukšana noliktavu telpām caur blakus īpašuma apsargātu teritoriju,
- blakus atrodas ražošanas nozīmes teritorija un ēkas (Rīgas 39),
- ēkas daļu aizņem noliktavu telpas.

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka :

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1

12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ieņēmumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām metodēm noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam – objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod neredzami atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejas.

Tirgus pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās- īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- Šīs informācijas analīzi, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, eiro uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- Vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Nestabila tirgus apstākļos ar tirgus pieeju iegūtā vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

Ieņēmumu pieeja

Nekustamo īpašumu tirgū ieņēmumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ieņēmumu pieeja. Tādejādi ieņēmumu pieeja sevišķi piemērota īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti vērtēšanā.

Ieņēmumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ieņēmumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ieņēmumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ieņēmumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Ņemot vērā tendences nekustamo īpašumu tirgū, vērtētāji uzskata, ka ieņēmumu pieejas aprēķins šobrīd neatspoguļotu tirgus situāciju, tādejādi aprēķinos pieeja netiek pielietota.

Izmaksu pieeja

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes vienību un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- Tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- Aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- No uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību; un
- Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.
- Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

Izmaksu metode aprēķinos netiek pielietota. Ja aprēķinos izmantosim pašreizējās vidējās būvzmaksas, ņemot vērā vērtējamā objekta sastāvu, atrašanās vietu un tirgus situāciju šādu objektu tirgus segmentā, iegūtais rezultāts pārsniegs reālo vērtību par kādu vērtējamo objektu varētu pārdot šobrīd tirgū.

13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Vērtētāji uzskata, ka ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtēšanas objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par viesnīcu, administratīvo un biroju nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem Vidzemes reģionā un tā apkārtnē.

Ņemot vērā atšķirīgo telpu izmantošanas veidu, vērtētāji nosacīti veikuši atsevišķus aprēķinus viesnīcas daļai ar platību 2284,1 m² un noliktavu telpām / palīgtelpām ēkas I stāvā ar platību 650,3 m².

Zemes platība tiek izdalīta nosacīti proporcionāli ēkas daļām.

Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs salīdzināmus īpašumus, tai skaitā divus darījumus ar viesnīcu īpašumiem un vienu piedāvātu viesnīcu īpašumu. Par aprēķina vienību vērtētāji ir lietojuši ēkas vienu kvadrātmētru. Ēku platības tiek uzrādītas atskaitot ārtelpu platības, ja tādas ir.

Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

1. Salīdzināmie objekti (viesnīcas):

Objekts Nr.3	O.Kalpaka iela, Gulbene, Gulbenes nov.
Pārdošanas laiks	02.2025.
Pārdošanas cena	617 000 EUR
Zemes gabala platība	1970 m ²
Ēkas platība (atskaitot ārtelpu platības)	1993,6 m ²
Īss objekta raksturojums	Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 1970 m2 un četrstāvu viesnīcas ēkas, celtas 1979.g., ar kopējo platību 1993,6 m ² . Ēkas I stāvā iznomātas telpas komercdarbībai (beķereja, veikals u.c.), 2-4 stāvos viesnīcas telpas, kas piemērotas nakšņošanai līdz 50 personām. Atsevišķi numuri ar atpūtas zonu un burbuļvannu, un konferenču zāle līdz 50 personām. Autostāvvietas. Īpašums atrodas Gulbenes pilsētas centrā.



Objekts Nr.2	Briežu iela, Cēsis, Cēsu nov.
Pārdošanas laiks	11.2024.
Pārdošanas cena	382 000 EUR
Zemes gabala platība	12899 m ²
Ēkas platība (atskaitot ārtelpu, ja tādas ir)	921,8 m ²
Īss objekta raksturojums	Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 12899 m ² un četrstāvu viesnīcas ēkas, celtas 2001.g., ar kopējo platību 934 m ² . Ēkā ir viesnīcas numuri, halle, viesu zāle, degustācijas zāle, pirts telpas, treniņu telpa u.c. telpas. Īpašuma sastāvā dzīvojamā māja, celta 1929.g., ēka ar fizisko nolietojumu un saimniecības ēka. Labiekārtota, plaša teritorija, teritorijā ūdenskrātuve. Asfalta seguma autostāvvietas. Teritorija norobežota ar izgaismotu kvalitatīvu žogu un vārtiem. Īpašums atrodas Cēsu pilsētas daļā Blusumuiža, 1,9 km līdz Cēsu pilsētas centram.





Objekts Nr.3	Mālpils iela, Sigulda, Siguldas nov.
Piedāvājuma laiks	04.2025.
Piedāvājuma cena	1 312 500 EUR
Zemes gabala platība	3399 m ²
Ēkas platība (atskaitot ārtelpu, pagraba platības, ja tādas ir)	2427,4 m ²
Īss objekta raksturojums	Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 3399 m ² un trīsstāvu viesnīcas ēkas (RIXWELL Segevoid Hotel), celtas 1965.g., ar kopējo platību 2479,9 m ² . Viesnīcā izbūvēti numuri, aprīkoti ar vannu, balkonu vai mansarda logiem, restorāns, SPA zona aprīkota ar peldbaseinu, džakuzi, saunu un pirti. Teritorija vienkārši labiekārtota, teritorijā asfalta seguma autostāvlaukums



	Tuvu Tarzāna parks, Siguldas vagoniņš u.c. aktivitāšu un apskates objekti. Atrodas tuvu Siguldas pilsētas centrālajai daļai, attālums līdz tirdzniecības centram "Raibais suns" ~0,7 km. Attālums līdz Rīgai ~53 km.	
--	--	---

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts- Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov. (viesnīcas daļa)
Pārdošanas/piedāv. cena, EUR	617 000	382 000	1 312 500	
Pārdošanas/piedāv. cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	-20%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	-20%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	617 000	382 000	1 050 000	
Zemes gabala platība, m ²	1 970	12 899	3 399	2237,10
Ēkas platība, m ²	1 993,6	921,8	2 427,4	2284,1
Ēkas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	309	414	433	371
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums pilsētā/ reģionā	5%	4%	-5%	
Apkārtējās apbūves kvalitāte, infrastruktūra	-1%	-2%	-5%	
Piebraukšanas ērtums, ielas segums	0%	0%	0%	
Ēkas platība	-1%	-6%	1%	
Ēkas tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte.	2%	0%	0%	
Nodrošinājums ar komunikācijām, apkures veids.	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs un labiekārtojums	0%	0%	0%	
Zemes platība, auto novietošana	0%	-3%	0%	
Telpu izmantošanas veidi, papildtelpas	3%	0%	0%	
Citi (īpaši labi vai slikti faktori), dokumentācija	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	8%	-7%	-9%	
Ēkas platības 1 m ² koriģētā pārdošanas cena, EUR	334	385	394	371
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma (viesnīcas telpas) vērtība, EUR				847 613
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma (viesnīcas telpas) vērtība, noapaļojot, EUR				847 600

2. Salīdzināmie objekti (noliktavu telpām / palīgtelpām ēkas 1.stāvā):

Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs salīdzināmus īpašumus. Par aprēķina vienību vērtētāji ir lietojuši ēkas vienu kvadrātmetru. Ēku platības tiek uzrādītas atskaitot ārtelpu platības, ja tādas ir. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Objekts Nr.1	Alejas iela, Valmieras pag., Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	08.2024.	
Pārdošanas cena	135 000 EUR	
Zemes gabala platība	2727 m ²	
Ēkas platība (atskaitot ārtelpu platības, ja tādas ir)	1041,7 m ²	
Īss objekta raksturojums	Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 2727 m ² un darbnīcas, celtas 1975.g., ar kopējo platību 1041,7 m ² . Galvenās konstrukcijas- dzelzsbetona pamati, ķieģeļu mūra ārsienas, gumijoto lokšņu materiāla/ ruberoīda jumta segums. Piebraukšana caur cita īpašnieka teritoriju. Atrodas rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijā. Attālums līdz Valmieras pilsētai ~3,2 km.	

Objekts Nr.2	Marijas iela, Valmiera, Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	11.2024.	
Pārdošanas cena	47 000 EUR	
Zemes gabala platība	1024 m ²	
Ēkas platība (atskaitot ārtelpu platības, ja tādas ir)	489,6 m ²	
Īss objekta raksturojums	Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 1024 m ² un noliktavas, celtas 1970.g., ar kopējo platību 489,6 m ² . Galvenās konstrukcijas- mūra pamati, mūra ārsienas, azbestcements lokšņu jumta segums. Atrodas rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijā. Elektroapgāde. Attālums līdz Valmieras pilsētas centrālajai daļai ~ 2 km, tuvu Valmieras dzelzceļa stacijai. Īpašums atrodas Marijas ielas malā, iela asfalta seguma.	

Objekts Nr.3	Rūpniecības iela, Valmiera, Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	12.2024.	
Pārdošanas cena	132 700 EUR	
Zemes gabala platība	2642 m ²	
Ēkas platība (atskaitot ārtelpu platības)	714,3 m ²	
Īss objekta raksturojums	Īpašums sastāv no zemes vienības ar platību 2642 m ² un katlu mājas, celtas 1974.g., ar kopējo platību 714,3 m ² . Galvenās konstrukcijas- dzelzsbetona pamati, ķieģeļu mūra ārsienas, gumijoto lokšņu materiāla/ ruberoīda jumta segums. Attālums līdz Valmieras pilsētas centrālajai daļai ~3,2 km.	

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts- Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov. (noliktavas/palīgtelpas 1.stāvā)
Pārdošanas cena, EUR	135 000	47 000	132 700	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	135 000	47 000	132 700	
Zemes gabala platība, m ²	2 727	1 024	2 642	636,9
Ēkas platība, m ²	1 041,7	489,6	714,3	650,3
Ēkas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	130	96	186	142
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums pilsētā/ reģionā	10%	5%	0%	
Apkārtējās apbūves kvalitāte, infrastruktūra	0%	2%	0%	
Piebraukšanas ērtums, ielas segums	0%	-2%	0%	
Noliktavu platība	0%	0%	0%	
Noliktavu/palīgtelpu platība, tehniskais stāvoklis	0%	7%	-5%	
Nodrošinājums ar komunikācijām, apkures veids.	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs un labiekārtojums	0%	0%	0%	
Zemes platība, auto novietošana	-1%	0%	0%	
Citi (īpaši labi vai slikti faktori), dokumentācija	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	9%	12%	-5%	
Ēkas platības 1 m ² koriģētā pārdošanas cena, EUR	141	108	176	142
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma (noliktavas/ palīgtelpas) vērtība, EUR				92 183
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma (noliktavas/ palīgtelpas) vērtība, noapaļojot, EUR				92 200

Vērtēšanas gaitā iegūto rezultātu izvērtēšana un tirgus vērtības noteikšana

Iepriekš noteiktās vērtējamā objekta atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtējamā objekta raksturu un apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtību summa, reizināta ar korekcijas koeficientu.

Aprēķina pieeja	Iegūtā tirgus vērtība, EUR
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma (viesnīcas telpas, ar platību 2284,1 m ²) vērtība, EUR	847 600
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma (noliktavas telpas/ palīgtelpas, ar platību 650,3 m ²) vērtība, EUR	92 200
Korekcijas koeficients	0.96
Vērtējamā nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība (noapaļoti), EUR:	902 000

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta pārdošanai vai ieķīlāšanai.

15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2025.gada 1.aprīlī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvji Jānis Biernis un Ieva Sprance. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov.**, kadastra Nr.96010030212, 2025.gada 17.aprīlī noteiktā, visvairāk iespējamā:

- tirgus vērtība ir **EUR 902 000 (deviņi simti divi tūkstoši eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 24 (divdesmit četri) mēneši,
- tirgus nomas maksa ir **EUR 4510 (četri tūkstoši pieci simti desmit eiro) mēnesī,**
- tirgus nomas maksa noliktavu telpām / palīgtelpām ēkas I stāvā ar kopējo platību 650,3 m² – **EUR 975,45 (deviņi simti septiņdesmit pieci eiro, četrdesmit pieci centi) mēnesī, jeb 1,5 EUR/m²**

Nomas maksa norādīta bez pievienotās vērtības nodokļa. Atsevišķi nomniekam jāmaksā komunālie maksājumi.

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

Ieva Sprance

Nekustamā īpašuma vērtētāja asistente

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizliegumiem, ja tādi ir.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000093582

Kadastra numurs: 96010030212

Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9601 003 0212. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas. Uz zemes gabala atrodas viena ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem literi 2, 2b, kadastra apzīmējums 9601 003 0212 001).		2874 m ²
1.2. Atdalīts no nekustamā īpašuma Rīgas iela 93, Valmiera, Valmieras raj. (Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1037). <i>Žurn. Nr. 300000424779, lēmums 27.02.2003., tiesnese Antra Bušmane</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Akciju sabiedrība "VALMIERAS PIENS", nodokļu maksātāja kods 40003020475.	1	
1.2. Pamats: 1994. gada 4. februāra kopsavilkuma akts, 1997. gada 22. decembra akts par ēku nodošanu ekspluatācijā, 2001. gada 6. augusta pirkuma līgums, 2001. gada 6. augusta pieņemšanas - nodošanas akts, 2003. gada 24. februāra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000424779, lēmums 27.02.2003., tiesnese Antra Bušmane</i>		
2.1. Īpašnieks: SIA "Vidzemes Olimpiskais Centrs", nodokļu maksātāja kods 54103025871.	1	
2.2. Persona: VALMIERAS PIENS, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003020475. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2007.gada 20. decembra nekustamā īpašuma pirkuma līgums, 2008.gada 6. marta papildus vienošanās pie 20.12.2007. nekustamā īpašuma pirkuma līguma. <i>Žurn. Nr. 300002436651, lēmums 13.05.2008., tiesnese Antra Bušmane</i>		1200000.00 LVL

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2003. gada 23. janvāra aizdevuma līgums Nr. 44849/02. <i>Žurn. Nr. 300000456725, lēmums 11.04.2003., tiesnese Antra Bušmane</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300002436646)
2.1. Noteikts aizliegums bez valsts akciju sabiedrības "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2005. gada 14. marta aizdevuma līgums Nr. 44849/03. <i>Žurn. Nr. 300001024654, lēmums 21.03.2005., tiesnese Antra Bušmane</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.2 (300002436646)
3.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000456725, 09.04.2003) dzēsts.
3.2. Ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr. 300001024654, 16.03.2005) dzēsts.
3.3. Pamats: 2008.gada 30. aprīļa nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002436646, lēmums 10.05.2008., tiesnese Antra Bušmane</i>
4.1. Noteikts aizliegums bez Valmieras pilsētas pašvaldības, nodokļu maksātāja kods

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi 90000043403, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu pārdot, mainīt, iznomāt vai citādi apgrūtināt. Pamats: 2008.gada 25. aprīļa aizdevuma līgums Nr.5-1-600-2008/955. <i>Žurn. Nr. 300002436670, lēmums 13.05.2008., tiesnese Antra Bušmane</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300002555619) 5.1. Ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300002436670, 30.04.2008) dzēsts. Pamats: 2008. gada 10. oktobra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002555619, lēmums 21.10.2008., tiesnese Lolita Marovska</i> 6.1. Noteikts aizliegums bez Danske Bank A/S, nodokļu maksātāja kods 40103163202, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2008. gada 23. jūlija ķīlas līgums Nr. DB/C31-28/26/1. <i>Žurn. Nr. 300002565573, lēmums 04.11.2008., tiesnese Lolita Marovska</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 6.1, 7.1 (300005284722), 9.1 (300005987337) 6.1. Noteikts aizliegums bez DANSKE BANK A/S, reģistrācijas numurs Dānijā 61126228, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2008. gada 23. jūlija ķīlas līgums Nr. DB/C31-28/26/1. <i>Žurn. Nr. 300005284722, lēmums 01.02.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 6.1, 8.1 (300005322796), 9.1 (300005987337) 6.1. Noteikts aizliegums bez LUMINOR BANK AS, reģistrācijas numurs Igaunijas Republikā 11315936, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. <i>Žurn. Nr. 300005322796, lēmums 30.03.2021., tiesnese Lolita Marovska</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300005987337) 7.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 300002565573, 04.11.2008), precizējot kreditoru un izsakot ierakstu jaunā redakcijā. Pamats: 2021.gada 21.janvāra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300005284722, lēmums 01.02.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005284722), 9.1 (300005987337) 8.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 6.1 (žurnāla Nr. 300005284722, 01.02.2021), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2021.gada 12.marta cesijas līgums. <i>Žurn. Nr. 300005322796, lēmums 30.03.2021., tiesnese Lolita Marovska</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005322796), 9.1 (300005987337) 9.1. Ieraksti Nr. 6.1, 6.1, 6.1, 7.1, 8.1 (žurnāla Nr. 300002565573, 30.10.2008, 300005284722, 21.01.2021, 300005322796, 24.03.2021) dzēsti. Pamats: 2023.gada 26.jūlija nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300005987337, lēmums 02.08.2023., tiesnese Inese Kірšteine</i>	
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: mainīga - 3 mēnešu Rigibor + 2,25% gadā. Līgumsods: 18% gadā no laikā nenomaksātās summas. Samaksas termiņš - 2013. gada 25. janvāris. Kreditors: Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437. Pamats: 2003. gada 23. janvāra aizdevuma līgums Nr. 44849/02. <i>Žurn. Nr. 300000456725, lēmums 11.04.2003., tiesnese Antra Bušmane</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300002436646)	600000.00 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme - mainīga: 3 mēnešu EURIBOR + 1,475% gadā. Līgumsods: 18% gadā no laikā nenomaksātās summas, kas tiek aprēķināta par katru kavēto dienu. Samaksas termiņš - 2010. gada 24. marts. Kreditors: Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437. Pamats: 2005. gada 14. marta aizdevuma līgums Nr. 44849/03. <i>Žurn. Nr. 300001024654, lēmums 21.03.2005., tiesnese Antra Bušmane</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300002436646)	253000.00 LVL
3.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 6,532% gadā. Līgumsods: 0,1% dienā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz katra mēneša 20.datumam. Kreditors: Valmieras pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000043403. Pamats:	830000.00 LVL

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
2008.gada 25. aprīļa aizdevuma līgums Nr.5-1-600-2008/955. Žurn. Nr. 300002436670, lēmums 13.05.2008., tiesnese Antra Bušmane Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300002555619) 4.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 12 mēnešu EURIBOR + 0,95% gadā. Līgumsods: 0,1% no laicīgi naatmaksātās summas par katru nokavējuma dienu. Samaksas termiņš - līdz katra mēneša 15. datumam. Kreditors: Danske Bank A/S, nodokļu maksātāja kods 40103163202. Pamats: 2008. gada 23. jūlija kredīta līgums Nr. DB/C31-28/26, 2008. gada 23. jūlija ķīlas līgums Nr. DB/C31-28/26/1. Žurn. Nr. 300002565573, lēmums 04.11.2008., tiesnese Lolita Marovska Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 4.1 (300005284722); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300005284722); IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005987337) 4.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 12 mēnešu EURIBOR + 0,95% gadā. Līgumsods: 0,1% no laicīgi naatmaksātās summas par katru nokavējuma dienu. Samaksas termiņš - līdz katra mēneša 15. datumam. Kreditors: DANSKE BANK A/S, reģistrācijas numurs Dānijā 61126228. Pamats: 2008. gada 23. jūlija kredīta līgums Nr. DB/C31-28/26, 2008. gada 23. jūlija ķīlas līgums Nr. DB/C31-28/26/1. Žurn. Nr. 300005284722, lēmums 01.02.2021., tiesnese Baiba Lielpētere Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 4.1 (300005322796); IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300005322796); IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005987337) 4.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: DANSKE BANK A/S, reģistrācijas numurs Dānijā 61126228. Cesionārs: LUMINOR BANK AS, reģistrācijas numurs Igaunijas Republikā 11315936. Žurn. Nr. 300005322796, lēmums 30.03.2021., tiesnese Lolita Marovska Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005987337)	1495637.19 LVL 1495637.19 LVL 2128100.00 EUR
IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300002565573, 04.11.2008), precizējot kreditoru un izsakot ierakstu jaunā redakcijā.Pamats: 2021.gada 21.janvāra nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300005284722, lēmums 01.02.2021., tiesnese Baiba Lielpētere Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 4.1 (300005284722); IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300005987337) 2.1. Grozīts 4. daļas 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300005284722, 01.02.2021) - cedēta prasījuma tiesība. Cesionārs: LUMINOR BANK AS, reģistrācijas numurs Igaunijas Republikā 11315936. Cedents: DANSKE BANK AS, reģistrācijas numurs Dānijā 61126228.Pamats: 2021.gada 12.marta cesijas līgums. Žurn. Nr. 300005322796, lēmums 30.03.2021., tiesnese Lolita Marovska Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 4.1 (300005322796); IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300005987337) 3.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, 2.1 (žurnāla Nr. 300005284722, 21.01.2021, 300005322796, 24.03.2021).Pamats: 2023.gada 26.jūlija nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300005987337, lēmums 02.08.2023., tiesnese Inese Kiršteine	
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300000456725, 09.04.2003). 1.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1, žurnāla Nr. 300001024654, 16.03.2005). 1.3. Pamats: 2008.gada 30. aprīļa nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300002436646, lēmums 10.05.2008., tiesnese Antra Bušmane 2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1, žurnāla Nr. 300002436670, 30.04.2008). Pamats: 2008. gada 10. oktobra nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300002555619, lēmums 21.10.2008., tiesnese Lolita Marovska	600000.00 LVL 253000.00 LVL 830000.00 LVL

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
3.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.4.1, 4.1, 4.1, žurnāla Nr. 300002565573, 30.10.2008, 300005284722, 21.01.2021, 300005322796, 24.03.2021). Pamats: 2023.gada 26.jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005987337, lēmums 02.08.2023., tiesnese Inese Kiršteine</i>	2128100.00 EUR

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Jānis Biernis. Pieprasījums izdarīts 09.04.2025 15:27:30.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu 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 apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

Valmieras rajona Valmieras pilsētas

Nekustamā īpašuma **Vaidavas iela 15**

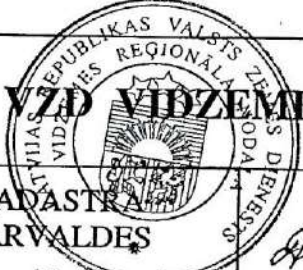
Kadastra Nr. 9601 003 0212

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Valmieras pilsētas domes 2003.gada 10.janvāra sēdes protokola izrakstam Nr.1,#20, lēmumam Nr.20

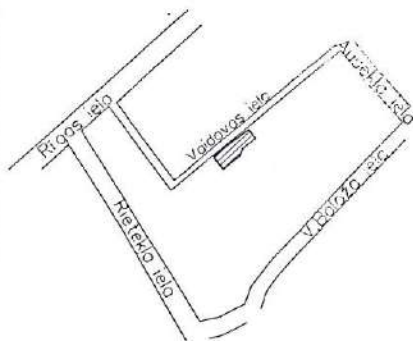
Robežu plāns sastādīts pēc 2003.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 1000

Zemes kopplatība ir 0.2874ha(2874m²)

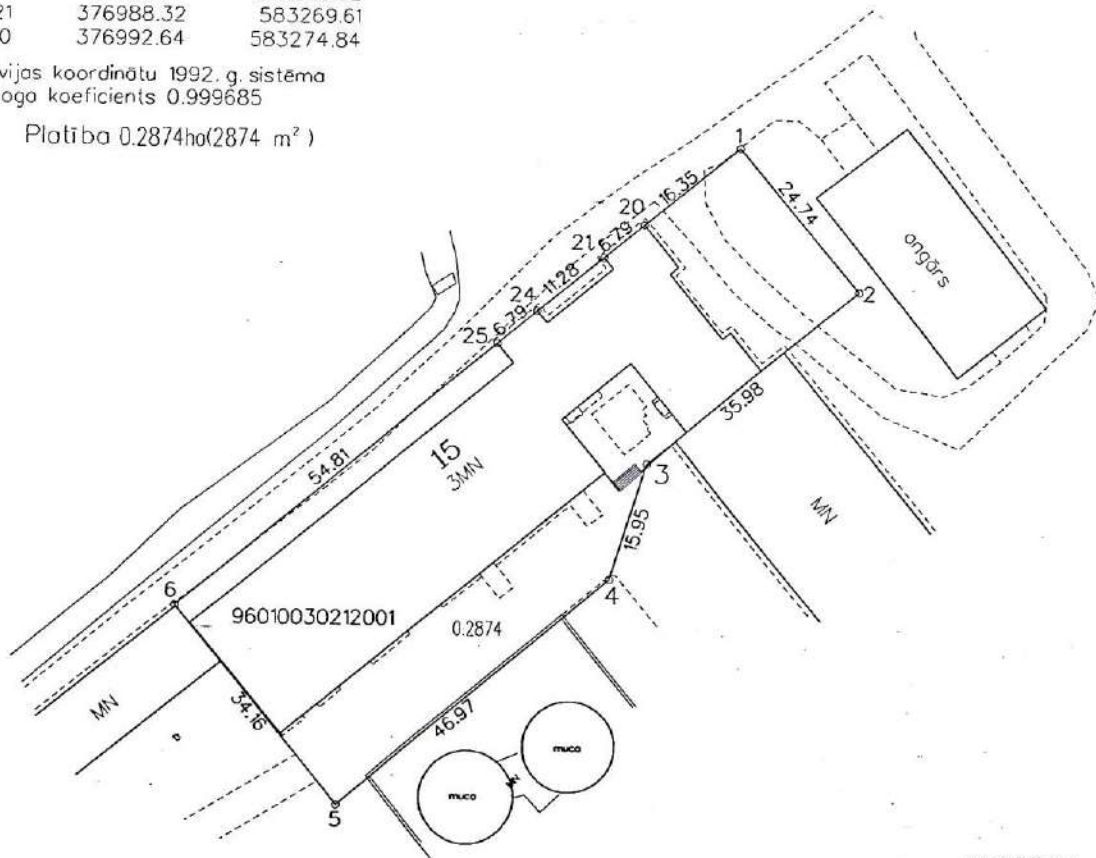
 VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA		
KADASTRĀ PĀRVALDES Valmieras biroja vadītāja		Dace Bierne <i>24.02.2003</i>

Zemums lietošanas veidi

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



	X	Y
1	377002.93	583287.54
2	376983.91	583303.34
3	376960.97	583275.63
4	376945.73	583270.93
5	376915.30	583235.16
6	376941.75	583213.58
25	376976.81	583255.69
24	376981.14	583260.92
21	376988.32	583269.61
20	376992.64	583274.84

Plotiba 0.2874ho(2874 m²)

Mērogs 1:1000

Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mēmiēcības un topogrāfijas daļa

Vadītāja v.i.		L.Ozols	19.01.2003
Robežas uzņēmēja		U.Ozols	29.01.2003
Plānu izgatavoja		R.Kozulāns	14.02.2003



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96010030212	Vaidavas iela 15	0.2874 ha	100000093582	-	Valmiera, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96010030212	1/1	Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.2874
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
96010030212001	1/1	Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Viesnīca

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2874
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:	0.2874
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.2874	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0011	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0138	ha

-	01.02.2025	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0063	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0011	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
96010030212001	1/1	Vaidavas iela 15, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Viesnīca

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2934.4
Galvenais lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
Būves tips:	12110101 - Viesnīcu ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.2003

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96010030212001001	-

Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	252
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	2754.8
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.):	2754.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	2754.8
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	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	92.0	-
2	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	27.2	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	80.5	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	53.5	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	27.8	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	24.9	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	53.5	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	53.4	-

9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	53.6	-
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	53.4	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	21.3	-
12	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	4.8	-
13	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	27.9	-
14	Lifts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.8	-	-	7.2	-
15	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	1.1	-
16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	1.1	-
17	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	2.2	-
18	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	1.0	-
19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	1.0	-
20	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	2.6	-
21	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	20.9	-
22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	24.1	-
23	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	3.8	-
24	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	5.0	-
25	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	2.0	-
26	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	17.5	-
27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	17.7	-
28	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	17.7	-
29	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	17.7	-
30	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	17.7	-
31	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	17.7	-
32	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	-	-	17.7	-
38	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	21.1	-
39	Dežūrtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	11.9	-
40	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	2.5	-
41	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	57.8	-
42	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	48.0	-
43	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.31	-	-	6.1	-
44	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	35.7	-
45	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	25.5	-
46	Mazgāšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.2	-
47	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	17.9	-
48	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.8	-
49	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.9	-

50	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
51	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.1	-
52	Personāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.5	-
53	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.3	-
54	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	19.0	-
55	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	2.0	-
56	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	13.6	-
57	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	2.9	-
58	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	19.3	-
59	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	3.4	-
60	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	5.2	-
61	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	7.5	-
62	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	15.0	-
63	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	4.6	-
64	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	9.4	-
65	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	-	-	2.9	-
66	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	126.4	-
67	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.9	-
68	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
69	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
70	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	4.1	-
71	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	13.7	-
72	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	13.2	-
73	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.6	-
74	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
75	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.6	-
76	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.9	-
77	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
78	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.6	-
79	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.6	-
80	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
81	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.5	-
82	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.7	-
83	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
84	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.5	-

85	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.7	-
86	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
87	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.6	-
88	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
89	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
90	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.6	-
91	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.3	-
92	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	1.9	-
93	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.7	-
94	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
95	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	1.9	-
96	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.9	-
97	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.1	-
98	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	1.9	-
99	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.5	-
100	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
101	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
102	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.5	-
103	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.5	-
104	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
105	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.7	-
106	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
107	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
108	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.5	-
109	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.7	-
110	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
111	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.7	-
112	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.9	-
113	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
114	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.8	-
115	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	16.2	-
116	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.3	-
117	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.1	-
118	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.3	-

119	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.0	-
120	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.4	-
121	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	4.5	-
122	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.6	-
123	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
124	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.7	-
125	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.8	-
126	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.9	-
127	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
128	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.6	-
129	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
130	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.6	-
131	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.5	-
132	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.7	-
133	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
134	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.7	-
135	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
136	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.6	-
137	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.2	-
138	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.9	-
139	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
140	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.7	-
141	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
142	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.0	-
143	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.6	-
144	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.9	-
145	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
146	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.7	-
147	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
148	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.6	-
149	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.6	-
150	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
151	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
152	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.6	-

153	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
154	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.5	-
155	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.6	-
156	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
157	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
158	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.7	-
159	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
160	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.5	-
161	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	14.5	-
162	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.7	-
163	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
164	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.9	-
165	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.8	-
166	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
167	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.3	-
168	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.6	-
169	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	4.1	-
170	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.0	-
171	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	9.0	-
172	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.2	-
173	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.0	-
174	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	13.3	-
175	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	11.4	-
176	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	10.2	-
177	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	4.2	-
178	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	67.3	-
179	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.9	-
180	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.3	-
181	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.8	-
182	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.7	-
183	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	11.2	-
184	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.7	-
185	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	11.9	-
186	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.4	-

187	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	8.8	-
188	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.4	-
189	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.0	-
190	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	8.7	-
191	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.4	-
192	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.6	-
193	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	-	-	7.8	-
194	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	8.1	-
195	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.3	-
196	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.9	-
197	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	15.2	-
198	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	7.4	-
199	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	4.0	-
200	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.0	-
201	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	8.6	-
202	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	10.4	-
203	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.6	-
204	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.4	-
205	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.7	-
206	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.4	-
207	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	13.5	-
208	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	12.3	-
209	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.7	-
210	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.9	-
211	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.5	-
212	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	8.3	-
213	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	68.3	-
214	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	5.2	-
215	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	9.5	-
216	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.0	-
217	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.2	-
218	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	13.5	-
219	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	11.1	-
220	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	10.5	-

221	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.9	-
222	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	6.1	-
223	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.9	-
224	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.6	-
225	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	17.7	-
226	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	11.0	-
227	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.7	-
228	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	12.2	-
229	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.9	-
230	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	8.8	-
231	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.2	-
232	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.7	-
233	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	8.7	-
234	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.6	-
235	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	9.1	-
236	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	8.0	-
237	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.1	-
238	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	5.7	-
239	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.4	-
240	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	4.1	-
241	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	7.8	-
242	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	8.7	-
243	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.1	-
244	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	11.5	-
245	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.7	-
246	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.4	-
247	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.7	-
248	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.4	-
249	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	11.7	-
250	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	11.8	-
251	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.8	-
252	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	2.8	-
253	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	3.4	-

254	Personāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	-	-	5.9	-
255	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.65	-	-	18.6	-
256	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.65	-	-	4.5	-
257	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.65	-	-	13.9	-

96010030212001002

-

Nosaukums:	Multifunkcionālā Zāle
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	04.04.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	179.6
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.):	179.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	179.6
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	Semināru zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	53.4	-
2	Degustācijas zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	54.3	-
3	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	8.9	-
4	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	9.1	-
5	Priekštelpa-ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	38.6	-
6	Tualete - ar priekštelpu	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	2.5	-
7	Tualete - ar priekštelpu	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	2.5	-
8	Tualete invalīdiem	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	3.9	-
9	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.15	-	-	6.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	13705.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1712.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1990
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1990
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1990
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1990

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		
Lifts. Kravas		

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

Uzsk.Nr. 45-1-5-9601-4126/2

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

VALMIERA pilsēta
VAIDAVAS iela Nr. 15
pagasts
māju nosaukums
VIESNĪCA
(būves nosaukums)



BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

9 6 0 1 0 0 3 0 2 1 2 0 1



1003 19 06 127 A

Arhīva lietas Nr. 7989

Origināls glabājas
 Valsts zemes dienestā
 Vidzemes reģionālās nodaļas
 arhīva lieta Nr. V-7989

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 96010030212001-01

Lapu skaits: 35

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

96010030212001

Viesnīca

(Būves nosaukums)

ADRESE: Valmieras rajons
Valmiera
Vaidavas iela 15
Pasta indekss 4201

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Agris Persis

Izpildes datums: 12/06/2003

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ģirts Mencis

Pārbaudes datums: 12/06/2003

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1211 Viesnīcu ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
3. Būves tips: 12110101 Viesnīcu ēkas
4. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
5. Būves stāvu skaits:
 - 5.1. Virszemes: 3
 - 5.2. Pazemes: 0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1990
7. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
8. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 8. 1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 8. 2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 8. 3. Būves pārsegumi Dzelzsbetons/betons
 8. 4. Būves jumts Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 10
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 1712.6
11. Būvtilpums (kub.m.): 13705
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 2947
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2947
 - 13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 2947
14. Telpu grupu skaits būvē: 1
15. Dzīvokļu skaits būvē: 0
16. Labiekārtojums:
 16. 1. Centrālā apkure
 16. 4. Elektroapgāde
 16. 5. Aukstā ūdens apgāde
 16. 6. Karstā ūdens apgāde
 16. 8. Kanalizācija
 16. 9. Tualetes telpa 6
 16. 10 Vannas (dušas) telpa 1
 16. 11 Savietotā sanitārtehniskā telpa 39
 16. 13 Kravas lifts 1
17. Patvalīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 2947

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2947

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 2947

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 2947

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1211 Viesnīcas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 2947

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 2947

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgas būvniecības pazīme
1	1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	32.0	3.8	
1	2	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	27.2	3.8	
1	3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	80.5	3.8	
1	4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	53.5	3.8	
1	5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	27.8	3.8	
1	6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	24.9	3.8	
1	7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	53.5	3.8	
1	8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	53.4	3.8	
1	9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	53.6	3.8	
1	10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	53.4	3.8	
1	11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	21.3	3.8	
1	12	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	4.8	3.8	
1	13	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	27.9	3.8	

Stavs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	14	Lifts	Nedzīvojamā iekštelpa	7.2	6.8	
1	15	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3.8	
1	16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3.8	
1	17	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.2	3.8	
1	18	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	
1	19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	
1	20	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.6	3.8	
1	21	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	20.9	3.8	
1	22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	24.1	3.8	
1	23	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.8	3.8	
1	24	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3.8	
1	25	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.8	
1	26	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.5	3.8	
1	27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.8	
1	28	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.8	
1	29	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.8	
1	30	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.8	
1	31	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.8	
1	32	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	3.8	
1	33	Kabinets 002	Nedzīvojamā iekštelpa	35.7	3.8	
1	34	Ventilācijas telpa 002	Nedzīvojamā iekštelpa	10	3.8	
1	35	Ventilācijas telpa 002	Nedzīvojamā iekštelpa	7.1	3.8	
1	36	Kabinets 002	Nedzīvojamā iekštelpa	35.7	3.8	
1	37	Kabinets 002	Nedzīvojamā iekštelpa	37.2	3.8	
1	38	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	21.1	2.66	
1	39	Dežūrtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	11.9	2.66	
1	40	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2.5	2.66	
1	41	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	57.8	2.66	
1	42	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	48	3.4	
1	43	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	6.1	2.31	
1	44	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	35.7	2.66	
1	45	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	25.5	2.66	
1	46	Mazgāšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.2	3	
1	47	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	17.9	3	
1	48	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	9.8	3	
1	49	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	8.9	3	
1	50	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.4	3	
1	51	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3	
1	52	Personāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.5	3	
1	53	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3.3	3	
1	54	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	19	2.66	
1	55	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.66	
1	56	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	13.6	2.6	
1	57	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.6	
1	58	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	19.3	2.6	

Stavs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	59	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.6	
1	60	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5.2	2.6	
1	61	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.5	2.66	
1	62	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15	2.66	
1	63	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	4.6	2.66	
1	64	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	9.4	2.66	
1	65	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.66	
2	66	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	126.4	2.5	
2	67	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	6.9	2.5	
2	68	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	69	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	70	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.1	2.5	
2	71	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	13.7	2.5	
2	72	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	13.2	2.5	
2	73	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.6	2.5	
2	74	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	75	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.6	2.5	
2	76	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
2	77	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	78	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.6	2.5	
2	79	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.6	2.5	
2	80	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	81	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.5	2.5	
2	82	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
2	83	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	84	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.5	2.5	
2	85	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.7	2.5	
2	86	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	87	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.6	2.5	
2	88	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	89	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	90	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.6	2.5	
2	91	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.3	2.5	
2	92	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	2.5	
2	93	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.5	
2	94	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	95	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	2.5	
2	96	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.9	2.5	
2	97	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.1	2.5	
2	98	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	2.5	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgas būvniecības pazīme
2	99	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.5	2.5	
2	100	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	101	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	102	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.5	2.5	
2	103	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.5	2.5	
2	104	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	105	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.5	
2	106	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	107	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	108	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.5	2.5	
2	109	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.7	2.5	
2	110	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	111	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.5	
2	112	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
2	113	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	114	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	15.8	2.5	
2	115	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	16.2	2.5	
2	116	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.3	2.5	
2	117	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.1	2.5	
2	118	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.3	2.5	
2	119	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14	2.5	
2	120	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.4	2.5	
2	121	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.5	2.5	
2	122	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.6	2.5	
2	123	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	124	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.7	2.5	
2	125	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.8	2.5	
2	126	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
2	127	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	128	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.6	2.5	
2	129	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	130	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.5	
2	131	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.5	2.5	
2	132	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
2	133	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	134	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.5	
2	135	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	136	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.5	

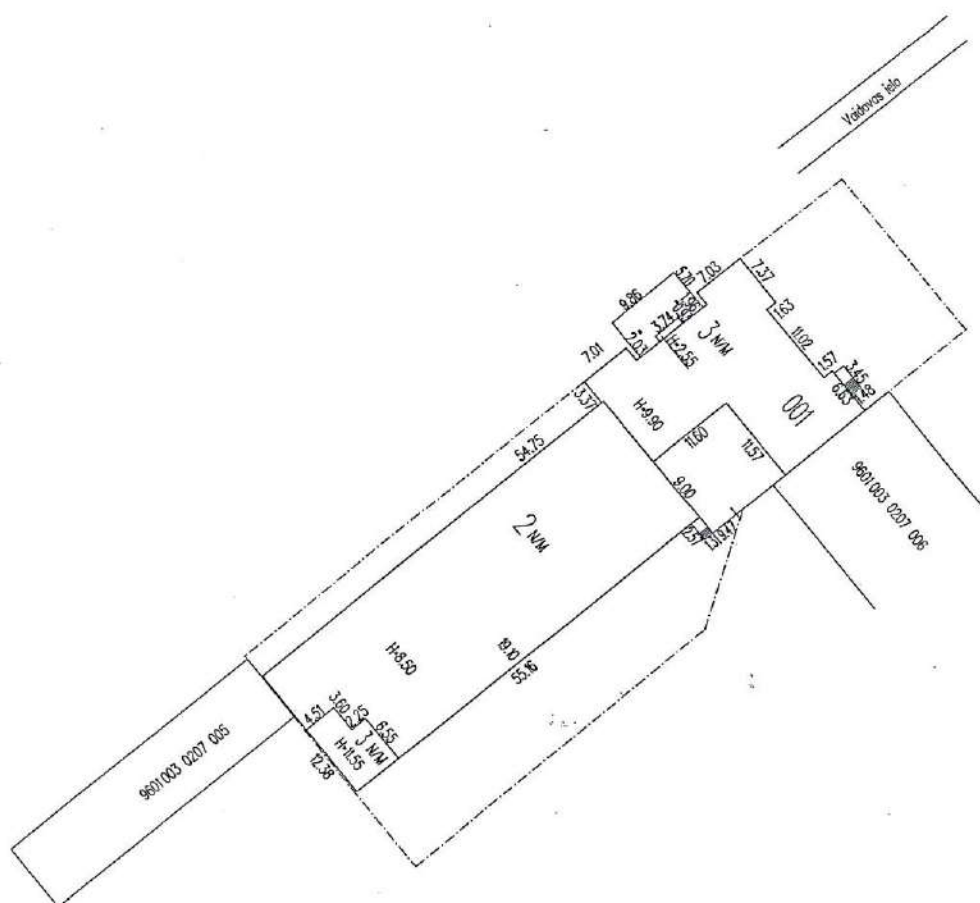
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgas būvniecības pazīme
2	137	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.2	2.5	
2	138	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
2	139	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	140	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.5	
2	141	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	142	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14	2.5	
2	143	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.5	
2	144	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
2	145	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	146	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.5	
2	147	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	148	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.5	
2	149	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.5	
2	150	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	151	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	152	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.6	2.5	
2	153	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	154	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.5	2.5	
2	155	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.6	2.5	
2	156	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	157	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	158	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.5	
2	159	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	160	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.5	2.5	
2	161	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	14.5	2.5	
2	162	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
2	163	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	
2	164	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	6.9	2.5	
2	165	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
2	166	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.1	2.5	
2	167	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	2.5	
2	168	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	12.6	2.5	
2	169	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.1	2.5	
2	170	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	17	2.5	
2	171	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	9	2.5	
2	172	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.2	2.5	
2	173	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	
2	174	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	13.3	2.5	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
2	175	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11.4	2.5	
2	176	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	10.2	2.5	
2	177	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.2	2.5	
2	178	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	67.3	2.5	
2	179	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
2	180	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	6.3	2.5	
2	181	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.8	2.5	
2	182	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	2.5	
2	183	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11.2	2.5	
2	184	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
2	185	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11.9	2.5	
2	186	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
2	187	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.8	2.5	
2	188	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
2	189	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	
2	190	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.7	2.5	
2	191	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
2	192	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.6	2.5	
2	193	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	7.8	2.6	
2	194	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.1	2.5	
2	195	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.3	2.5	
2	196	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3.9	2.5	
2	197	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	15.2	2.5	
2	198	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	7.4	2.5	
2	199	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.5	
2	200	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	
2	201	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.6	2.5	
2	202	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	10.4	2.5	
2	203	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.6	2.5	
2	204	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
2	205	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
2	206	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
2	207	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	13.5	2.5	
2	208	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	2.5	
2	209	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
2	210	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	

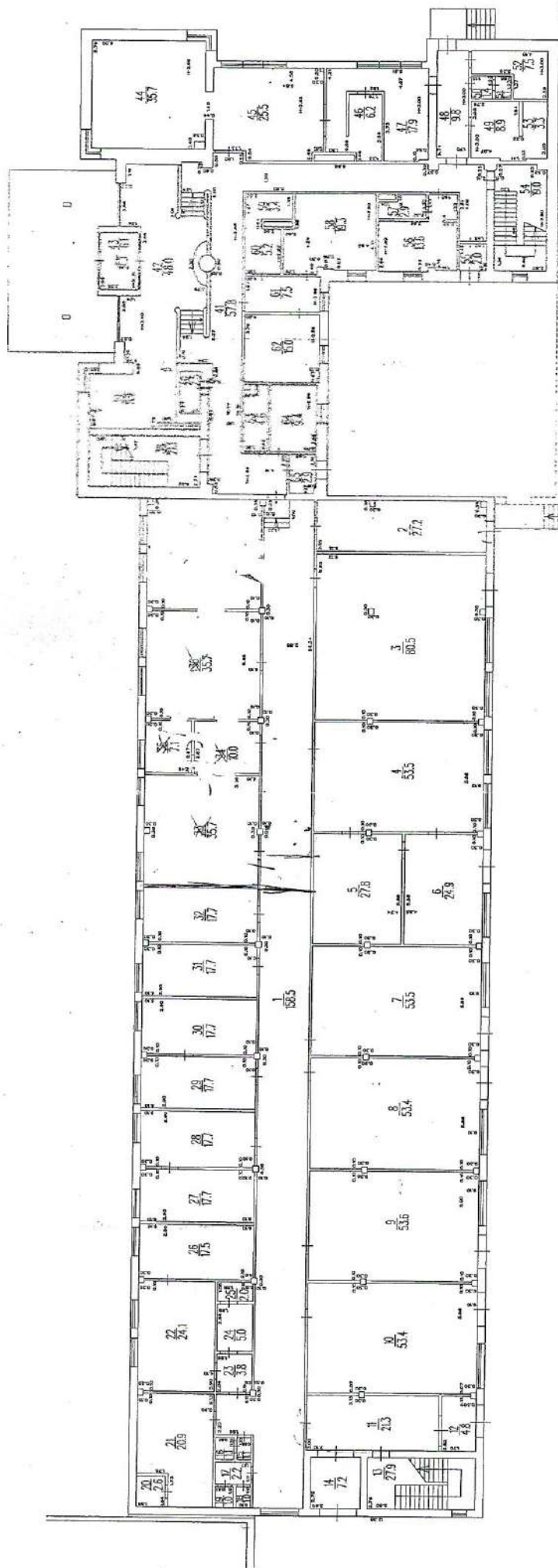
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgas būvniecības pazīme
2	211	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	3.5	2.5	
2	212	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.3	2.5	
3	213	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	68.3	2.5	
3	214	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5.2	2.5	
3	215	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	9.5	2.5	
3	216	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.5	
3	217	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.2	2.5	
3	218	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	13.5	2.5	
3	219	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11.1	2.5	
3	220	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	10.5	2.5	
3	221	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.9	2.5	
3	222	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	6.1	2.5	
3	223	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
3	224	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.6	2.5	
3	225	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	2.5	
3	226	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11	2.5	
3	227	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
3	228	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	12.2	2.5	
3	229	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.5	
3	230	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.8	2.5	
3	231	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.2	2.5	
3	232	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
3	233	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.7	2.5	
3	234	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.6	2.5	
3	235	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	9.1	2.5	
3	236	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8	2.5	
3	237	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.1	2.5	
3	238	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	5.7	2.5	
3	239	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
3	240	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.1	2.5	
3	241	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	7.8	2.5	
3	242	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	8.7	2.5	
3	243	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.1	2.5	
3	244	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11.5	2.5	
3	245	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	
3	246	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
3	247	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.5	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgas būvniecības pazīme
3	248	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
3	249	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11.7	2.5	
3	250	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	11.8	2.5	
3	251	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
3	252	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	2.5	
3	253	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.5	
3	254	Personāla telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5.9	2.5	
3	255	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	18.6	2.65	
3	256	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.5	2.65	
3	257	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	13.9	2.65	

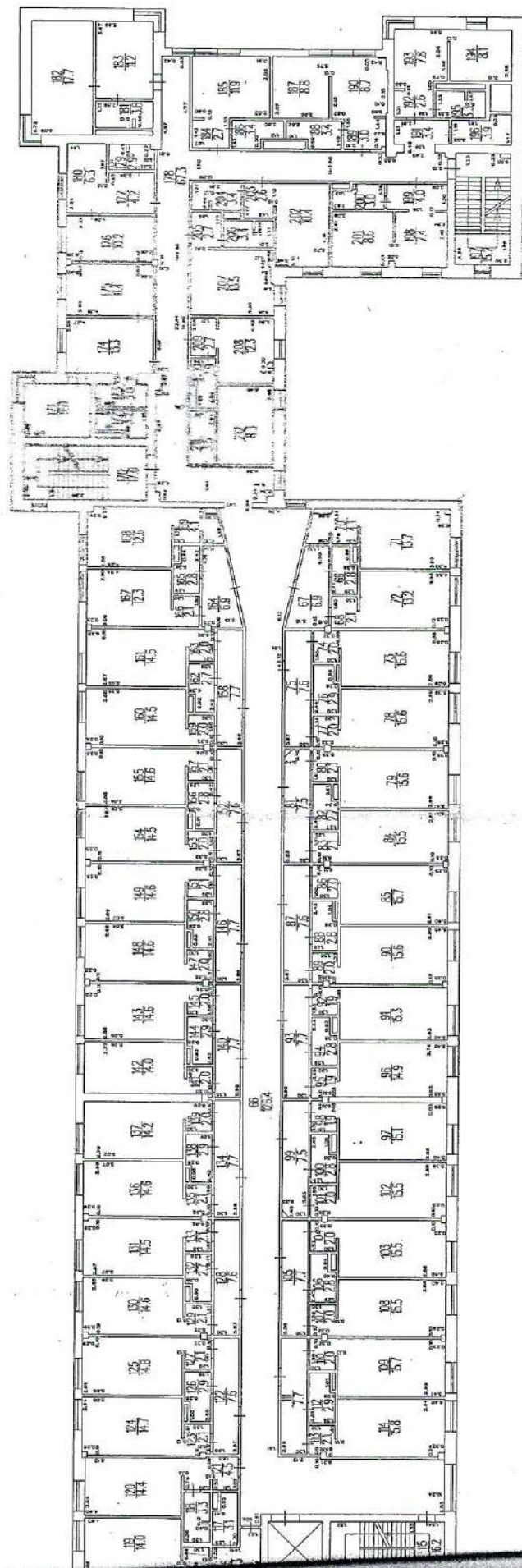
Būves novietnes shēma.



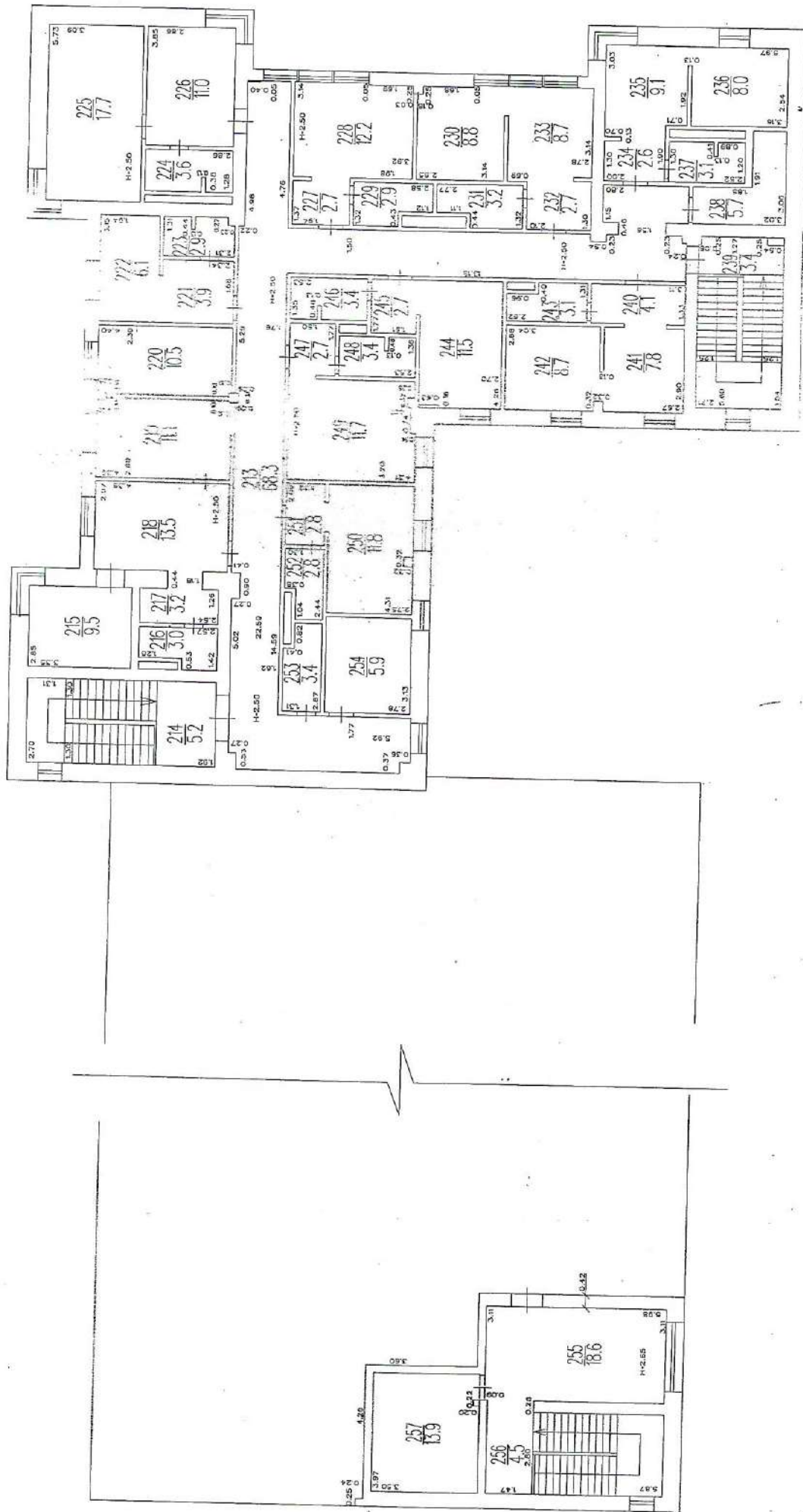
Būves I stāva plans



Būves 2 stāva plāns



Būves 3 stāva plans



LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

TELPU GRUPAS
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 96010030212001002-01

Lapu skaits: 6

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

96010030212001002

Multifunkcionālā Zāle

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Valmieras raj.
Valmiera
Vaidavas iela 15-Zāle
Pasta indekss LV-4201

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:

Izpildes datums: 11/04/2005

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 11/04/2005



Jānis Melderis

Ģirts Mencis

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2005. gada "12" aprīlī

Z.V.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 96010030212001002-01
2. Telpu grupas nosaukums: Multifunkcionālā Zāle
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96010030212001002
4. Telpu grupas adrese: Valmieras raj., Valmiera, Vaidavas iela 15-Zāle, pasta indekss LV-4201
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 10/06/2003
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: VALMIERAS PIENS AS
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 31/03/2005
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Jānis Melderis
9. Izpildes datums: 11/04/2005
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ģirts Mencis
11. Pārbaudes datums: 11/04/2005
12. Iesniegtie dokumenti
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 100968 31/03/2005 VALMIERAS PIENS A/s
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Telpu grupas pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Apsekošanas datums: 04/04/2005
15. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
16. Pasūtījuma pieņēmējs: Solvita Kokarēviča

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 96010030212001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1211 Viesnīcu ēkas
3. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
4. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
5. Būves stāvu skaits:
 - 5.1. Virszemes: 3
 - 5.2. Pazemes: 0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1990
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 10
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 1712.6
10. Būvtilpums (kub.m.): 13705
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 2953.4
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2953.4
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 2953.4
13. Telpu grupu skaits būvē 2
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Multifunkcionālā Zāle
2. Telpu grupas numurs būvē: 002
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1211 Viesnīcas telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 9
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 1
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 1
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 179.6
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 3.15
9. Telpu grupas labiekārtojums:
 9. 1. Centrālā apkure
 9. 4. Elektroapgāde
 9. 5. Aukstā ūdens apgāde
 9. 6. Karstā ūdens apgāde
 9. 8. Kanalizācija
 9. 9. Tualetes telpa 3
11. Apsekošanas datums: 04/04/2005
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.): 179.6

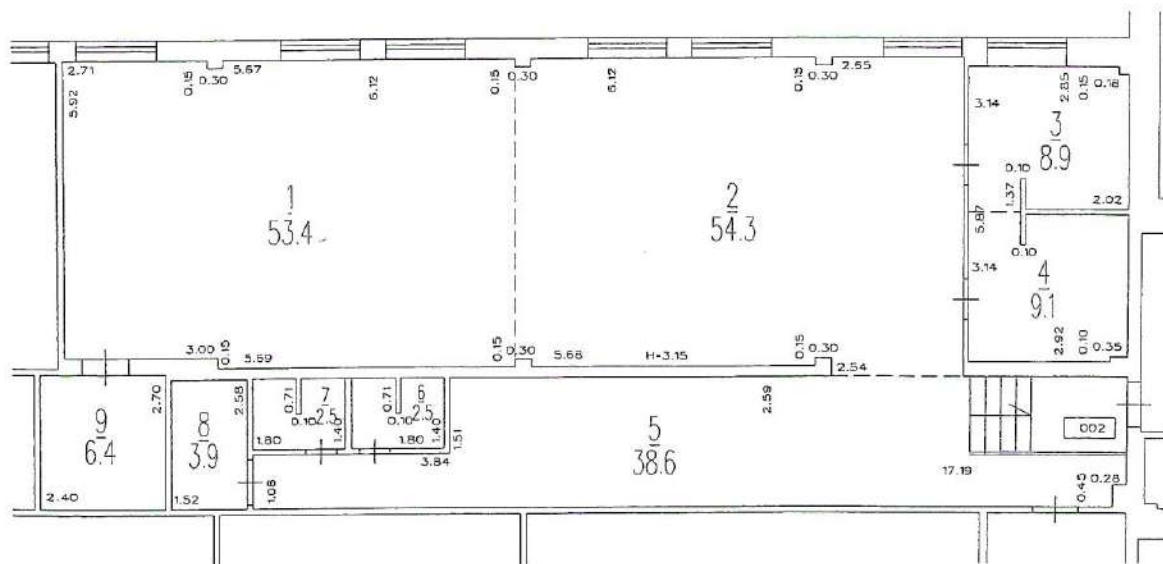
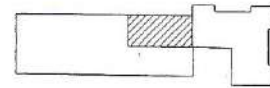
Nedzīvojamo telpu kopējā platība (kv.m.): 179.6

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 179.6

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Semināru zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	53.4	3.15	
2	1	Degustācijas zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	54.3	3.15	
3	1	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	8.9	3.15	
4	1	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	9.1	3.15	
5	1	Priekštelpa-ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	38.6	3.15	
6	1	Tualete - ar priekštelpu	Nedzīvojamā iekštelpa	2.5	3.15	
7	1	Tualete - ar priekštelpu	Nedzīvojamā iekštelpa	2.5	3.15	
8	1	Tualete invalīdiem	Nedzīvojamā iekštelpa	3.9	3.15	
9	1	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.4	3.15	

Telpu grupas plāna shēma

Telpu grupas izvietojums būvē




EN ISO/IEC 17024
53-290



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 12

Jānis Biernis
vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. maija
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums




Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559

Kopija pareiza
Valmierā

Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

