

Par novērtējamā objekta nekustamā īpašuma ar adresi Lielā iela 9B, Staicele, Limbažu novads novērtēšanu.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2025.gada 4.aprīlī.

Visi tehniskie dati par īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamu tiek pieņemti VZD KR dati. Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāja ir iepazinusies.

Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

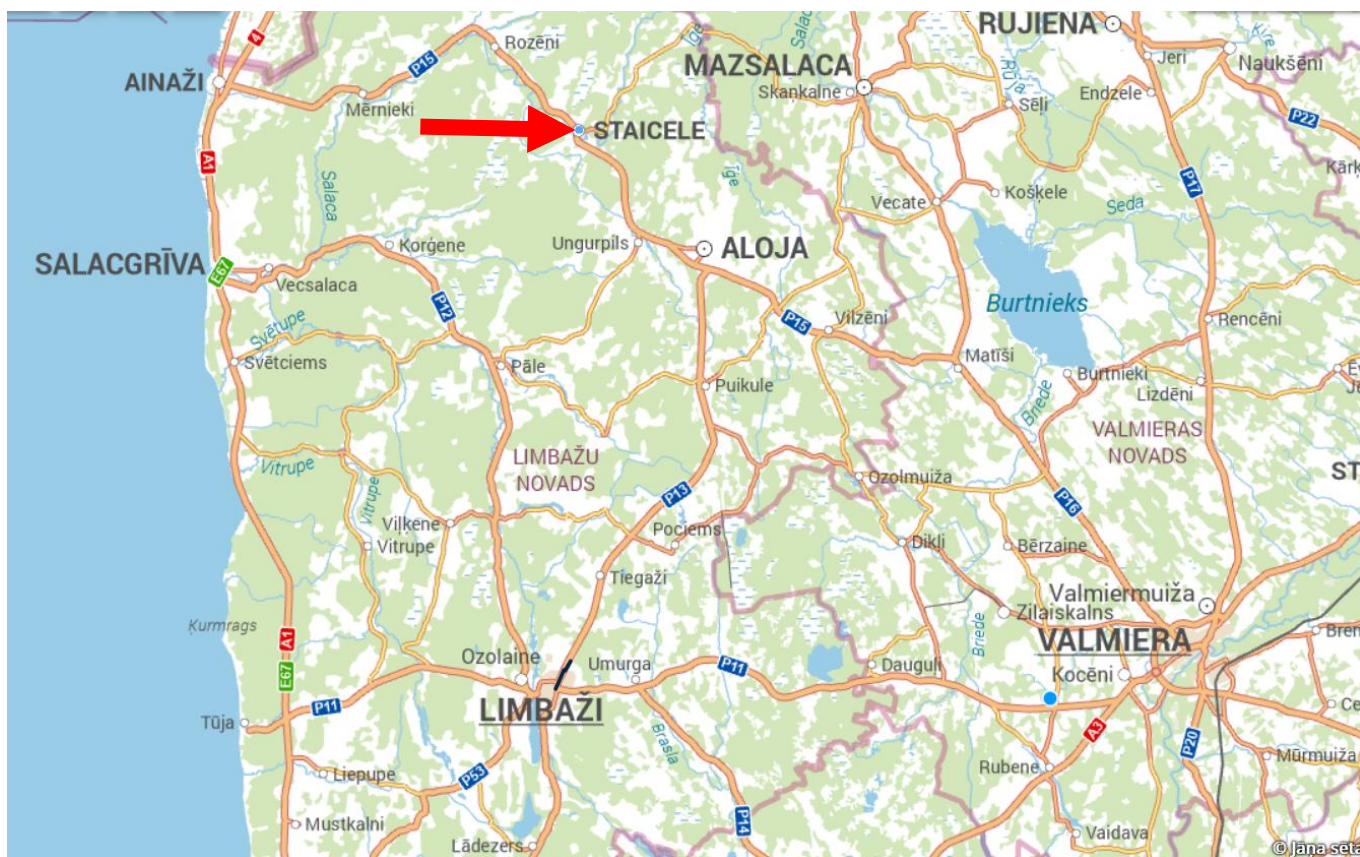
Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamais objekts vērtēšanas dienā sastāv no:	Viena nekustamā īpašuma, kura sastāvā ir jauniešu klubs (6617 001 0019 004) <i>Būve saistīta ar zemes gabalu 6617 001 0019, zemes īpašnieks fiziska persona.</i>
Īpašuma kadastra numurs:	6617 001 0019
Novērtējamā objekta platības:	Jauniešu klubs (6617 001 0019 004) – 205,9 m ²
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Sabiedriskā ēka.
infrastruktūra:	Attīstīta.
piekļūšanas iespējas:	Apgrūtinātas, ēka izvietota iekšpagalmā.
apkārtnē:	Dzīvojamās mājas, sabiedriskie objekti.
komunikācijas:	Elektrība, pilsētas centrālā apkure, ugunsapgāde un kanalizācija.
Īpašuma tiesības:	Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Staiceles pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma ierakstu Nr. 1000 0074 3196 īpašnieks LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA, reģistrācijas numurs 90009114631.
Nomas līgumi:	Netika iesniegti, zemesgrāmatā nav reģistrēti.
VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi:	nav reģistrēti.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis un uzdevums:	Vērtēšanas uzdevums - novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana vērtējuma pasūtītāja vajadzībām. Vērtēšanas mērķis – īpašuma vērtējums novērtējuma pasūtītāja vajadzībām, izsoles sākuma cenas noteikšanai . Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām, aizdevuma saņemšanai kredītiestādēs vai iesniegšanai tiesā bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2025.gada 4.aprīlis
Vērtēšanas datums:	2025.gada 4.aprīlis
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Darām Jums zināmu, ka novērtējamā objekta nekustamā īpašuma apbūves ar adresi **Lielā iela 9B, Staicele, Limbažu novads** tirgus vērtība novērtēšanas dienā, tas ir 2025.gada 4.aprīlī ir:

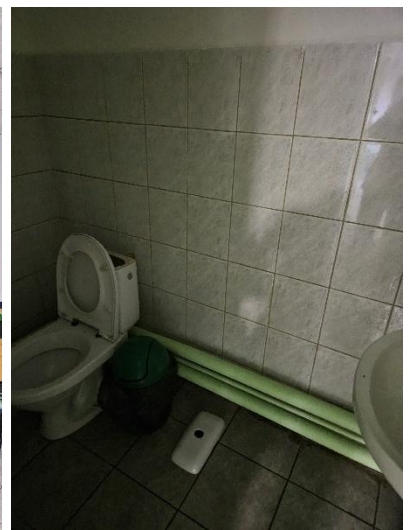
EUR 15 000 (piecpadsmit tūkstoši eiro)

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.



Vērtējamā objekta fotoattēli





3. Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Atrašanās vietas raksturojums.

Atrodas Limbažu novada Staicelē. **Staicele** ir pilsēta Vidzemes ziemeļos, Limbažu novadā. Izvietojusies Salacas upes krastos pie autoceļa P15 13 km no novada centra Alojas un 140 km no Rīgas. Novērtējamais objekts izvietots pilsētas centrā ēku iekšpagalmā. Tuvākajā apkārtnē sabiedriskie objekti, dzīvojamās mājas. Pilsētas centram raksturīga apbūve.

Apbūves raksturojums.

Jauniešu klubs (6617 001 0019 004)		
Ēkas apjoms	Viena stāva ēka	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads	1979.	
Apbūves laukums, m ²	241,1	
Platība, m ²	205,9	
Tilpums, m ³	668,0	
Griestu augstums, m	2,44-2,67	
Ēkas konstruktīvie elementi		
Pamati	Monolīts dzelzsbetons	Apmierinošs
Ārsienas, nesošās iekšsienas	Vieglbetons	Apmierinošs
Pārsegumi	Koks	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koks	Apmierinošs
Jumta segums	Metāla	Apmierinošs
Apdare		
Ārsienu apdare	Krāsots apmetums	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, flīzes	Apmierinošs
Griesti	Iekaramie	Apmierinošs
Grīdas	Flīzes	Apmierinošs
Logi	Stikla pakete PVC rāmī	Apmierinošs
Ārdurvis	Koks	Apmierinošs
Iekšdurvis	Koks	Apmierinošs
Komunikācijas		
Elektrība	Ir	
Ūdensapgāde	Pilsētas centrālā	
Kanalizācija	Pilsētas centrālā	
Apkure	Pilsētas centrālā	
Gāzes apgāde	Nav	
Plānojums		
Ēkā ir halle, sanmezglis, zāle, palīgtelpas.		
Cita informācija, pieņēmumi		
Nav		

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

1. Visas komunikācijas.
2. Atrašanās vieta pilsētas centrā.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

1. Īpašuma sastāvā nav zemes.
2. Novietojums kvartālā.
3. Maz aktīvs nekustamo īpašumu tirgus.

5. Objekta vērtējums.

5.1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. **Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Vērtējais uzskata, ka, ņemot vērā

- 1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā – publiskās apbūves teritorija (saskaņā ar spēkā esošu Alojas novada teritorijas plānojumu)

www.limbazunovads.lv



- 2) patreizējo izmantošanu (netiek izmantots),
- 3) atrašanās vietu (pilsētas centrs),
- 4) komunikācijas (visas),
- 5) tirgus situāciju, secināms, ka novērtējamais objekts izmantojams kā sabiedriskā ēka, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta atbilstoši labākajai izmantošanai.

Informāciju pieprasīja Gunita Meļķe-Kažoka 02.04.2025 14:08:50

VIDZEMES RAJONA TIESA

Staiceles pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000743196

Kadastra numurs: 6617 501 0028

Adrese: Lielā iela 9B, Staicele, Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Būve (kadastra apzīmējums 66170010019004).		
1.2.	Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 66170010019).		
	<i>Žurn. Nr. 300006049574, lēmums 28.09.2023, tiesnese Aija Grāve</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.	1	
1.2.	Pamats: Limbažu novada pašvaldības 2022.gada 24.novembra izziņa Nr. 4.6.6/22/1107 par nekustamā īpašuma piederību.		
	<i>Žurn. Nr. 300006049574, lēmums 28.09.2023, tiesnese Aija Grāve</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....66170010019004
Nosaukums:.....Jauniešu klubs
Adrese:.....Lielā iela 9, Staicele, Limbažu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....24.08.2023

Izdrukas ID: 390002695798	Izdrukas datums: 28.08.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66170010019004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66170010019004

10.1.1. Adrese:.....Lielā iela 9, Staicele, Limbažu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Jauniešu klubs

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1261 - Ēkas plašizklaides pasākumiem

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....205.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....241.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1979

10.1.11. Nolietojums (%):.....31

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....28.08.2023

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....24.08.2023

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

66170010019

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66170010019004

Tipa kods	Tipa nosaukums
12610102	Teātri, kinoteātri, koncertzāles, cirka ēkas, mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66170010019004 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons (lentveida)	Monolītais betons	Nav	1979	29
Ārsienas un karkasi	Gāzbetona bloku mūris, Koka karkasa konstrukcija (biezumā vairāk par 15 cm)	Gāzbetona bloki, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	1979	30
Pārsegumi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	1979	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1979	30
Jumts (segums)	Azbestcements, loksnes, Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Azbestcements, loksnes, Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Nav	1979	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66170010019004 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	241.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	205.9 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3.8 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	668 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002695798	Izdrukas datums: 28.08.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	66170010019004
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	205.9
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	205.9
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	205.9
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	191.2
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	14.7
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66170010019004001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Jauniešu klubs
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	205.9
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	24.08.2023
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	66170010019004
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	66170010019

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66170010019004001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Halle, gaitenis, garderobe, noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	73.2	Nav
2	Zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.67	2.4	2.94	106.2	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.63	2.63	2.63	5.2	Nav
4	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.63	2.63	2.63	2.6	Nav
5	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.43	2.43	2.43	1.7	Nav
6	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.43	2.43	2.43	2.3	Nav
7	Terase	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.82	2.61	3.02	14.7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	66170010019004
---------------------------------------	----------------

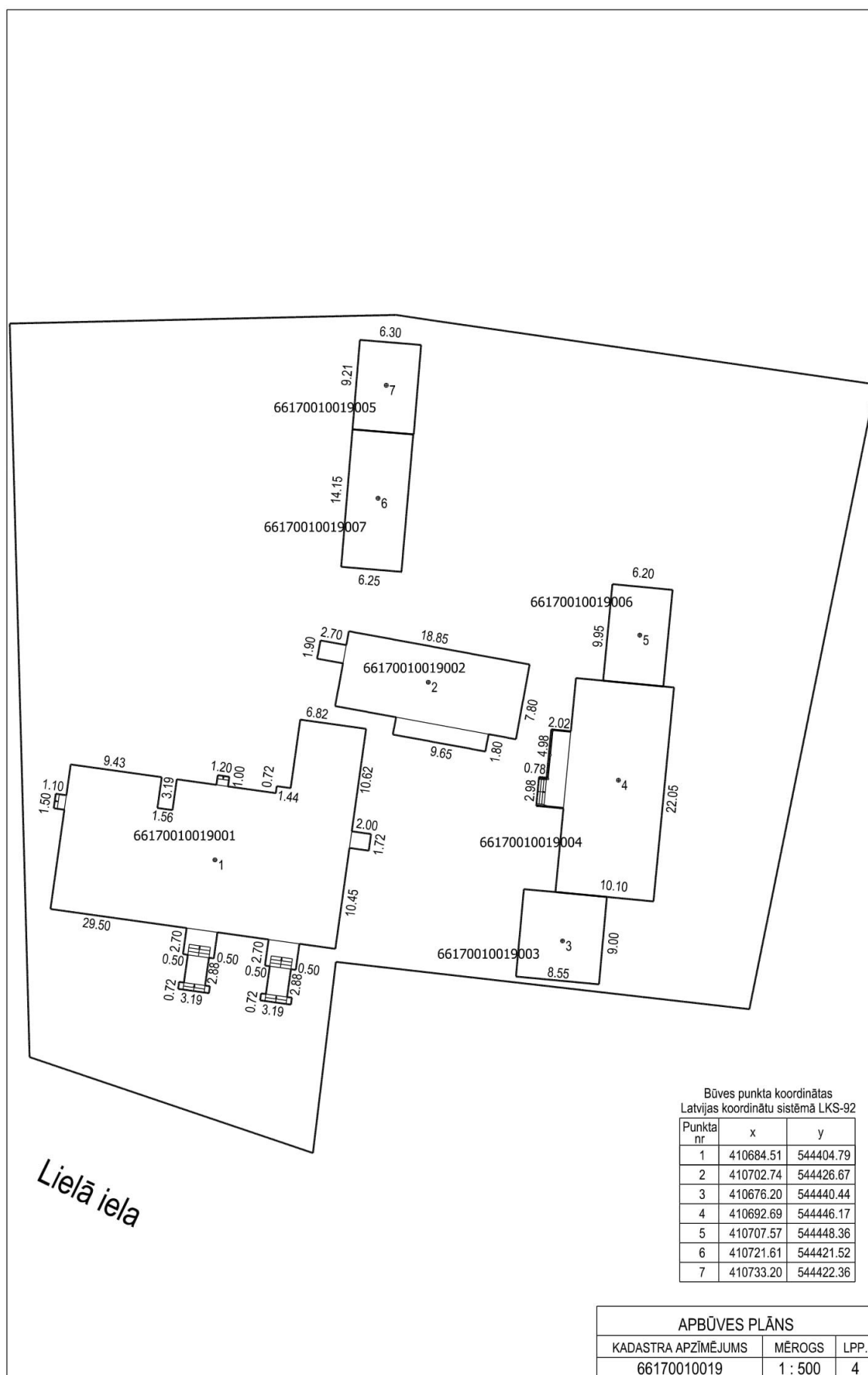
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	24.08.2023
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002695798	Izdrukas datums: 28.08.2023	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



66170010019004_20230824_EF_1



66170010019004_20230824_EF_2



6

66170010019004_20230824_EF_3



66170010019004_20230824_EF_4



7