

Par novērtējamā objekta nekustamā īpašuma ar nosaukumu Mazā Noliktavu iela 5F, Limbaži, Limbažu novads novērtēšanu.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2024.gada 5.martā.

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 Zemesgrāmatas dati. Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāja ir iepaziniesies.

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 sastāv no:	Viena nekustamā īpašuma kura sastāvā ir zemes vienības ar apzīmējumu kadastrā 6601 012 0167 1457 m ² platībā.
Īpašuma kadastra numurs:	6601 012 0091
Novērtējamā objekta platība:	
- zemes vienība 6601 012 0167 – 0,01457 ha	
pašreizējā izmantošana:	No apbūves brīvs zemes gabals.
labākais izmantošanas veids:	Ražošanas un noliktavu apbūves zeme.
infrastruktūra:	Attīstīta, Limbažu pilsētas ražošanas teritorija.
piekļūšanas iespējas:	No pašvaldībai piederošas asfalta seguma Mazās Noliktavu ielas.
apkārtnē:	Ražošanas objektu apbūve.
komunikācijas:	Nav.
Īpašuma tiesības:	Īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Limbažu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 1000 0062 3274, īpašnieks Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.
Galvenie pieņēmumi:	Nav.
Nomas līgumi:	Netika iesniegti, zemesgrāmatā nav reģistrēti.

Izmantotā dokumentācija un informācijas avoti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma izdruka (iesniedza pasūtītājs);
- VZD Kadastra informācijas sistēmas dati;
- www.balticmaps.eu; www.google.lv; www.limbazunovads.lv.
- Zemes plāns (iesniedza pasūtītājs);

Vērtējumā izmantotie dati tiek uzskatīti par ticamiem un nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs šos datus izmantojis pēc labākās pārlicības, taču neuzņemas atbildību par šo datu un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo var būt notikušas izmaiņas dokumentācijā, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam bijusi sniegta nepatiesā informācija vai arī bijuši citi ietekmējoši apstākļi.

Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
--------------------	---------------------------

VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi visai zemes vienībai:

Vērtējamai daļai atsevišķi apgrūtinājumi nav noteikti.

- biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija 0.1457 ha

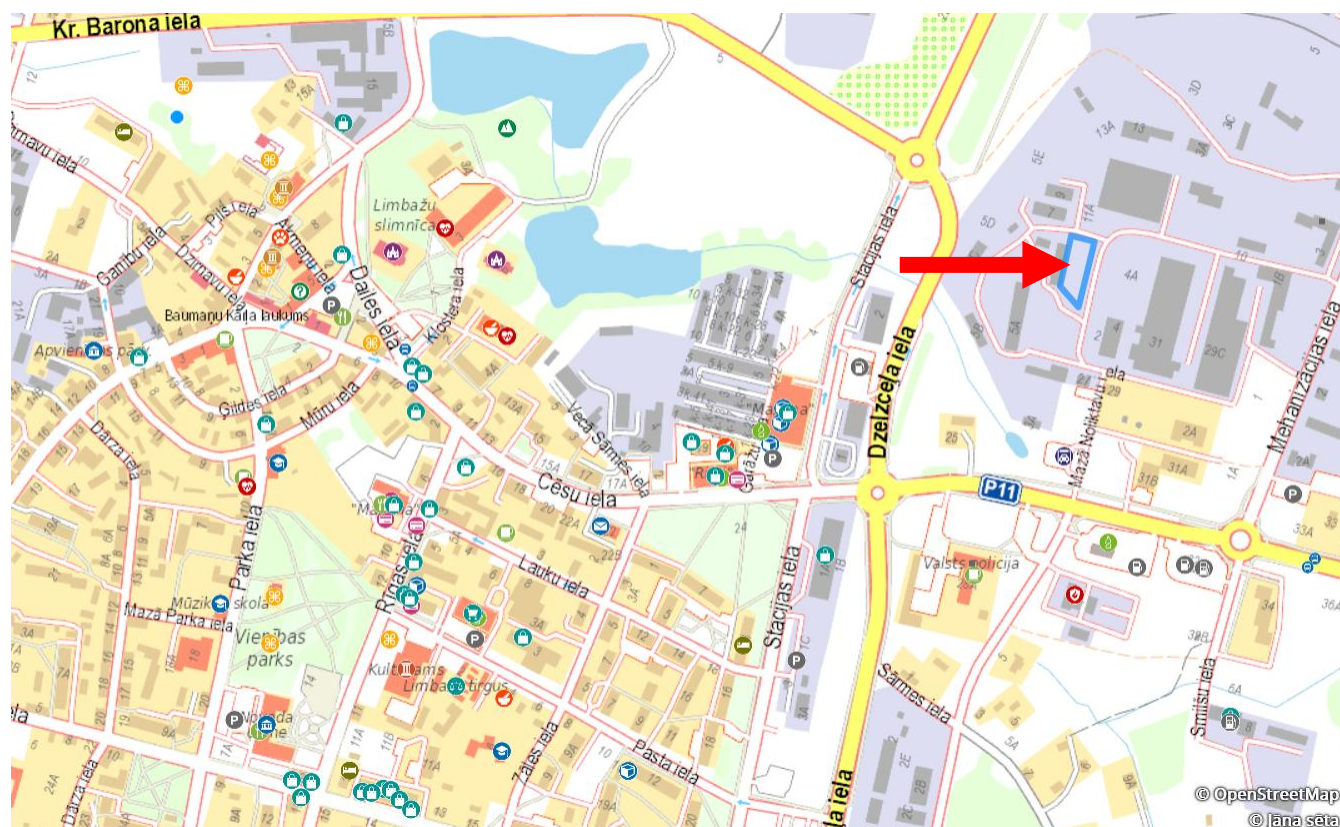
Minētais apgrūtinājums šajā vērtējumā netiek uzskatīts par tirgus vērtību pazeminošu faktoru.

Vērtējuma uzdevums un mērķis:	Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana novērtēšanas dienā. Šis vērtējums paredzēts novērtējuma pasūtītāja vajadzībām . Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām, iesniegšanai tiesā, aizdevuma saņemšanai kredītiestādēs vai izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2024.gada 5.marts
Vērtēšanas datums:	2024.gada 5.marts
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Daru jums zināmu, ka novērtējamā objekta nekustamā īpašuma ar nosaukumu **Mazā Noliktavu iela 5F, Limbaži, Limbažu novads** tirgus vērtība novērtēšanas dienā 2024.gada 5.martā ir:

EUR 4 500 (četri tūkstoši pieci simti eiro)

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.



Vērtējamā objekta fotoattēli



3. Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Atrašanās vietas raksturojums.

Novērtējamais objekts izvietots Limbažu pilsētas A daļā ~ 1,5 km no pilsētas centra un ~ 250 m no valsts autoceļa P11 Limbaži- Valmiera (Cēsu iela). Piebraukšana pa asfalta seguma ielu no Cēsu ielas. Zemes vienība robežojas ar apbūvētām zemes vienībām, pašvaldībai piederošu ielu. Tuvākajā apkārtnē ražošanas apbūve. Cēsu iela ar intensīvu satiksmes plūsmu, Mazo Noliktavu ielu izmanto blakus esošo uzņēmumu īpašnieki. Sabiedriskais transports nekursē objekta tuvumā, autobusu pietura uz Cēsu ielas.

Zemes gabala raksturojums

Kadastra apzīmējums	6601 012 0167
Zemes gabala platība, ha	0,1457
Forma, izvietojums	Zemes gabalam ir daudzstūra forma ar novietojumu A malā pie Mazās Noliktavu ielas
Reljefs	Līdzens.
Labiekārtojums	Cieta seguma laukums
Apbūve	Nav.
Apgrūtinājumi	- biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija 0.1457 ha
Komunikācijas	Nav



4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

1. laba piebraukšana.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

1. nav komunikāciju pieslēguma,
2. maz aktīvs šāda izmantošanas veida zemes 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.)

Vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā

- 1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā saskaņā ar spēkā esošo Limbažu novada teritorijas plānojumu – ražošanas un noliktavu apbūves teritorija.

<https://www.limbazunovads.lv/lv/media/8740/download?attachment>



Ražošanas un noliktavu apbūves teritorijas (RR)

- 1) zemes gabala pašreizējo izmantošanu (laukums),
- 2) zemes gabala platību (neliela ražošanas apbūvei),
- 3) teritorijas stāvokli (kopts zemes gabals),
- 4) komunikācijas (nav),
- 5) tirgus situāciju,

secināms, ka novērtējamā objekta labākā izmantošana ir zemes gabals ražošanas apbūvei, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta atbilstoši labākajai izmantošanai.

Informāciju pieprasīja Līga Viļčinska 20.10.2022 15:17:03

VIDZEMES RAJONA TIESA

Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000623274

Kadastra numurs: 6601 012 0091

Nosaukums: Mazā Noliktavu iela 5F

Adrese: Limbaži, Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66010120166).		1214 m ²
	Dzēsts		
	Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300005583448)		
1.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66010120167).		1457 m ²
	<i>Žurn. Nr. 300005547761, lēmums 23.02.2022, tiesnese Jolanta Uminska</i>		
2.1.	Dzēst ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300005547761, 16.02.2022). Pamats: 2022.gada 11.aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.4.9.1/22/1041.		
2.2.	Mainīts īpašuma nosaukums no Cēsu iela 27A, Limbaži, Limbažu nov. uz Mazā Noliktavu iela 5F, Limbaži, Limbažu nov.		
2.3.	Pamats: 2022.gada 4.aprīļa Limbažu novada administrācijas lēmums Nr.8.16/22/36.		
	<i>Žurn. Nr. 300005583448, lēmums 02.05.2022, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 66010120166.		1214 m ²
1.2.	Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000625490.		
1.3.	Pamats: 2022.gada 11.aprīļa nostiprinājuma lūgums Nr.4.9.1/22/1041.		
	<i>Žurn. Nr. 300005583448, lēmums 02.05.2022, tiesnese Inese Kiršteine</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: 2022.gada 1.februāra Limbažu novada pašvaldības uzzīpa Nr.4.9.1/22/284.		
	<i>Žurn. Nr. 300005547761, lēmums 23.02.2022, tiesnese Jolanta Uminska</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 apgrūrina 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>		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums:

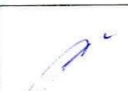
6601 012 0167

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Limbažu novada domes 2020.gada 24.septembra sēdes protokolu Nr.22, 17.§ "Par zemes vienību reģistrēšanu zemesgrāmatā uz Limbažu novada pašvaldības vārda", Limbažu novada domes 2020.gada 17.decembra sēdes protokolu Nr.29, 13.§ "Par Limbažu novada pašvaldībai piekritīgu zemes vienību Limbažos, Limbažu novadā, ar kadastra apzīmējumiem 66010120090, 66010120091 un 66010120130 sadali un robežu pārkārtošanu".

Robežas uzmērītas no 2021.gada 28.aprīļa līdz 2021.gada 16.jūnijam.

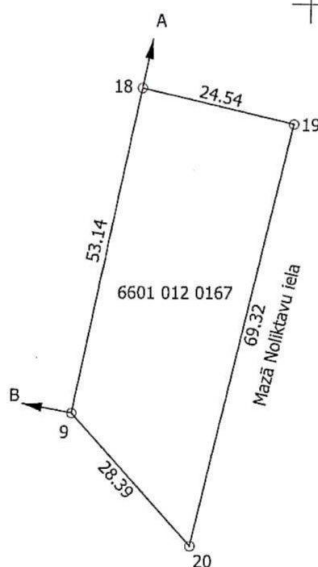
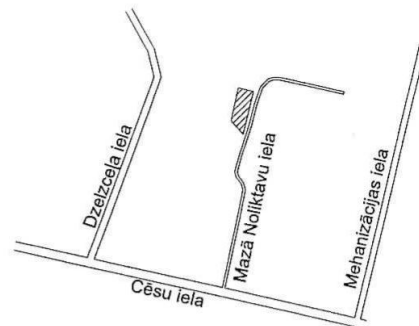
Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.1457 ha

SIA "Limbažu mērniecības birojs" valdes loceklis		Raimonds Kokins	03-08-2021
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Limbažu novada pašvaldības pilnvarotā persona Sandra Paegle	03-08-2021

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999623

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



X=374900
Y=543500

Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B z.v.kad.apz. : 66010120169 - "Mazā Noliktavu iela"
no B līdz A z.v.kad.apz. : 66010120161 - Mazā Noliktavu iela 5A, Limbaži, Limbažu novads

Plāna mērogs 1:1000
Zemes vienības platība 0.1457 ha

Mērnīeks Raimonds Kokins (sert. Nr. AB0028, derīgs no 13.11.2010 līdz 12.11.2025) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Raimonds Kokins

03.08.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums:

6601 012 0167

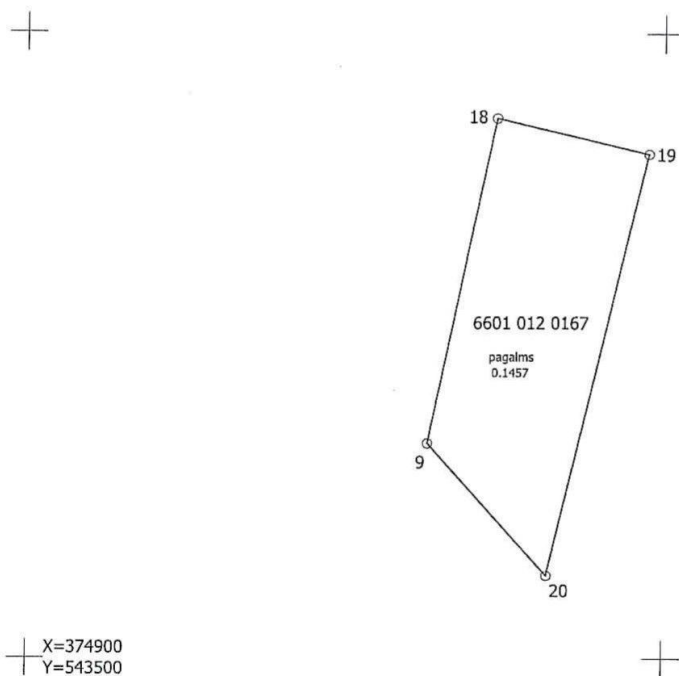
Situācijas elementi uzmērīti 2021.gada 16.jūnijā.

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.1457 ha

SIA "Limbažu mērnecības birojs" valdes loceklis		Raimonds Kokins	03-08-2021
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Limbažu novada pašvaldības pilnvarotā persona Sandra Paegle	03-08-2021

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantotā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Gaiības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.1457	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1457	-	-



Plāna mērogs 1:1000

Mērnieks Raimonds Kokins (sert. Nr. AB0028, derīgs no 13.11.2010 līdz 12.11.2025) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Raimonds Kokins

03.08.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums:

6601 012 0167

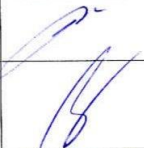
Apgrūtinājumu saraksts:

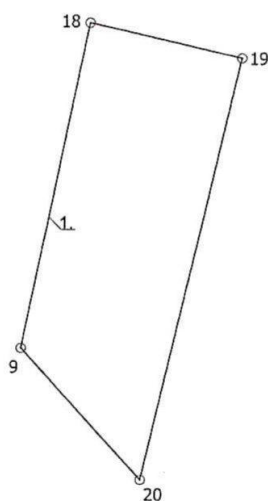
1.	7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija - 0.1457 ha
----	---

Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2021.gada 3.augustā.

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.1457 ha

Saskaņoja: Limbažu novada pašvaldības centrālās administrācijas Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļas teritorijas plānotāja- kartogrāfe	paraksts	Sandra Paegle	03-08-2021
SIA "Limbažu mērniecības birojs" valdes loceklis		Raimonds Kokins	03-08-2021
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Limbažu novada pašvaldības pilnvarotā persona Sandra Paegle	03-08-2021



+ X=374900
 + Y=543500

Plāna mērogs 1:1000

Mērnieks Raimonds Kokins (sert. Nr. AB0028, derīgs no 13.11.2010
 līdz 12.11.2025) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru
 kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019
 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Raimonds Kokins

03.08.2021.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66010120091	Mazā Noliktavu iela 5F	1865	100000623274	Limbaži, Limbažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1865
Kopplatība:	0.1457
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3351 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3351 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
66010120167	1/1	1865	-
Kadastrālā vērtība (EUR):		1865	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1457	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		3351 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1457
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:	0.1457
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.1457	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.08.2021	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.1457	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Raimonds Kokins	16.06.2021

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009114631	Limbažu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	66010120091	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	02.05.2022	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	23.02.2022	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Nostiprinājuma lūgums	11.04.2022	4.9.1/22/1041	Limbažu novada pašvaldība
Apgrūtinājumu plāns	03.08.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Situācijas plāns	03.08.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.08.2021	-	Limbažu novada pašvaldība, p.p. Sandra Paegle
Zemes robežu plāns	03.08.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Zemes robežu plāns	03.08.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Apgrūtinājumu plāns	03.08.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Situācijas plāns	03.08.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Robežas noteikšanas akts	16.06.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Robežas apsekošanas akts	16.06.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Robežas noteikšanas akts	16.06.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Robežas apsekošanas akts	16.06.2021	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/ apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	14.01.2021	11-10-V/236	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa Cēsu birojs

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.01.2021	9.2/21/3	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Viļčinska Līga
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	17.12.2020	29_13	Limbažu novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.10.2020	9.2/20/659	Limbažu novada pašvaldība
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	24.09.2020	22_17	Limbažu novada dome
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	14.10.2010	15-22-V1/420	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	02.10.2009	12-38/3398	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Cita veida dokuments	10.06.2009	12-38/1995	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Cita veida dokuments	28.07.2004	8 9.	Limbažu pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	30.12.2000	-	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas daļa
Likums	29.03.1995	-	LR MK

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