

**Limbažu novads, Liepupes pagasts, Tūja,
Liedaga iela 6, dz. 8**



Limbažu novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

Limbažu novads, Liepupes pagasts, Tūja, Liedaga iela 6, dz. 8.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026.gada 1.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 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

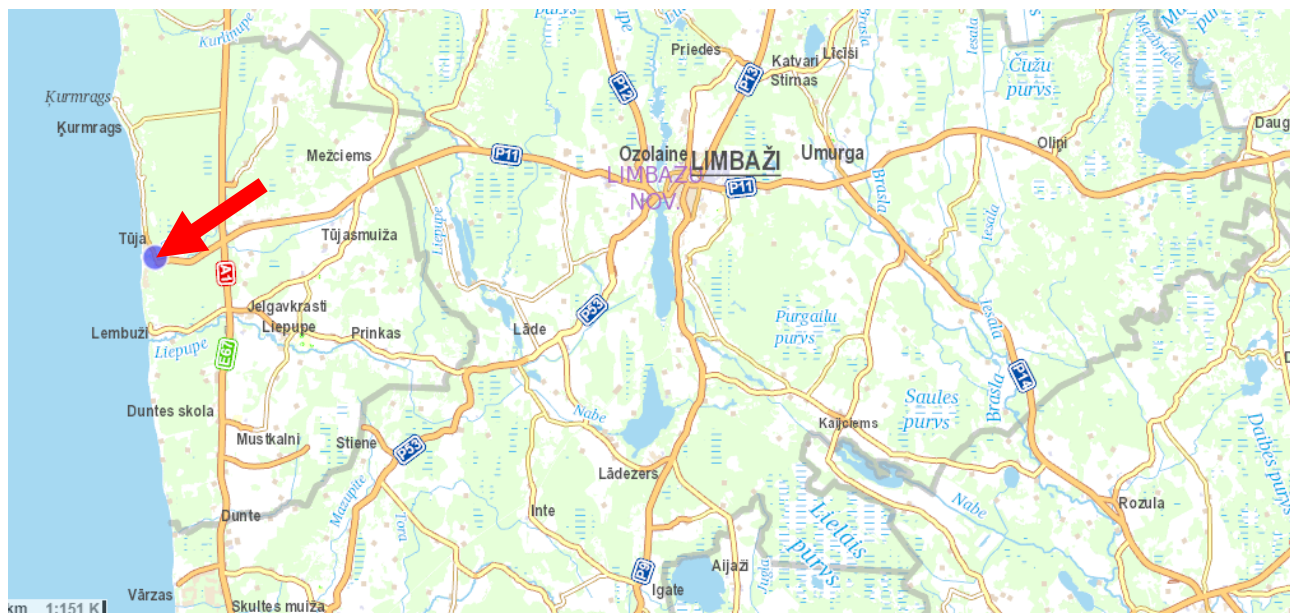
Novērtējamais objekts sastāv no:	Dzīvokļa īpašuma Nr. 8 un 687/7780 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (6660 003 0293 001) un zemes (6660 003 0293).
telpu grupas kadastra numurs:	6660 900 0022
platība:	68,7 m ²
plānojums:	Nav informācijas par atbilstību inventarizācijas lietā uzrādītajam. Inventarizācijas lieta netika iesniegta.
stāvoklis:	Slikts.
pašreizējā izmantošana:	Dzīvojamās telpas.
labākais izmantošanas veids:	Dzīvojamās telpas.
infrastruktūra:	Vidēji attīstīta.
labierīcības:	Nav.
Īpašuma tiesības:	Pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Liepupes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 365 - 4 ierakstu, īpašnieks – Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība.
Īres, nomas līgumi:	Zemesgrāmatā nav reģistrēti, vērtētājiem netika iesniegti.
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēti
Vērtējuma uzdevums un mērķis:	Vērtēšanas uzdevums – noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši esošai situācijai vērtēšanas datumā. 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 izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2026.gada 1.aprīlis
Vērtēšanas datums:	2026.gada 1.aprīlis
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Daru Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **Limbažu novads, Liepupes pagasts, Tūja, Liedaga iela 6, dz. 8**, tirgus vērtība novērtēšanas dienā ir:

EUR 13 500 (trīspadsmit tūkstoši pieci simti eiro)

Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt lietota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāja un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Nekustamā īpašuma ar adresi Liepupes pagasts, Tūja, Liedaga iela 6, dz. 8, vērtējuma atskaite

Novērtējamā objekta fotoattēli

2026.gada 1.aprīlī





Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

✓ stāvs	dzīvoklis atrodas ēkas pirmajā stāvā
✓ novietojums ēkā	Ēkas stūris
✓ kopējā platība	68,7 m ²
✓ dzīvojamā platība	46,4 m ²
✓ telpu skaits	8
✓ dzīvojamās istabas	3
✓ izolētas istabas	3
✓ griestu augstums	3,0 m
✓ izgaismojums	apmierinošs
✓ lodžija, balkons, terase	nav
✓ iebūvētas mēbeles	nav
✓ logi	Stikls koka rāmī, divās istabās nav logu
✓ durvis	koka (tipveida)
✓ ārdurvis	Koks
✓ apdare	nolietota, neatbilstoša mūsdienu kvalitātes prasībām
✓ patvaļīga būvniecība	nav konstatēta
Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums:	
✓ elektroapgāde	Nav
✓ aukstā ūdens apgāde	Nav
✓ karstā ūdens apgāde	Nav
✓ kanalizācija	Nav
✓ gāzes apgāde	Nav
✓ virtuves aprīkojums	Nav
✓ santehnika	Nav
✓ apkure	Nav
✓ vēdināšana	Dabīgā
Telpu kopējais stāvoklis:	Slikts

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts atrodas Liepupes pagasta apdzīvotā vietā Tūja. Tūja ir apdzīvota vieta Limbažu novada Liepupes pagastā. Izvietojusies Rīgas jūras līča piekrastē Zaķupītes krastos autoceļa P11 galā 10 km no pagasta centra Mustkalniem, 33 km no novada centra Limbažu un 75 km no Rīgas. Tūjā pieejams pārtikas veikals, bibliotēka, aptieka. Tuvākā skola Liepupē ~ 8 km.

Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Novērtējamā objekta tirgus vērtību pozitīvi un negatīvi ietekmē vairāki faktori, kas ņemti vērā pie objekta tirgus vērtības noteikšanas.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- 1) Laba piebraukšana,
- 2) Netālu jūra,
- 1) Īpašuma sastāvā ir zemes domājamā daļa,

Negatīvi ietekmējoši faktori:

- 2) Telpu apdares stāvoklis ļoti slikts.
- 3) Nerenovēta ēka samērā sliktā stāvoklī.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66609000022	-	68.7 m ²	365	8	Liepupes pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	6614	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10511	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	6614	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	10511	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66600030293001008	Liedaga iela 6 - 8, Tūja, Liepupes pag., Limbažu nov., LV-4022
Nosaukums:	dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājās dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	24.03.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	68.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	68.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	68.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	46.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	16.7	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	12.9	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	-	-	16.8	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	5.7	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	1.9	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	0.9	-
7	vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	2.9	-
8	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	-	-	10.9	-

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		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
66600030293	Liedaga iela 6, Tūja, Liepupes pag., Limbažu nov., LV-4022	687/7780

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
66600030293001	Liedaga iela 6, Tūja, Liepupes pag., Limbažu nov., LV-4022	687/7780	-

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	66609000022	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Liepupes pagasta zemesgrāmata	19.02.2026	-
Liepupes pagasta zemesgrāmata	08.10.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	12.10.1999	1-5.2/1296	Pirkuma - pārdevuma līgums
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	12.10.1999	1-5.2/1296	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Pirkuma līgums	24.09.1999	5114	M.Avdējeva-J.Ozols-Ozoliņš
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	30.07.1999	1-5.2/899	dzīvokļa privatizācija
Cita veida līgums	14.12.1998	-	Dzīvojamo māju privatizācijas komisija

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