

Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

**Limbažu novads, Braslavas pagasts,  
“Jaunaudzes”- 3**



Limbažu novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu novērtējusi nekustamo īpašumu ar adresi:

**Limbažu novads, Braslavas pagasts, "Jaunaudzes" - 3.**

Šis vērtējums parāda manu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026.gada 29.aprīlī.

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

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.

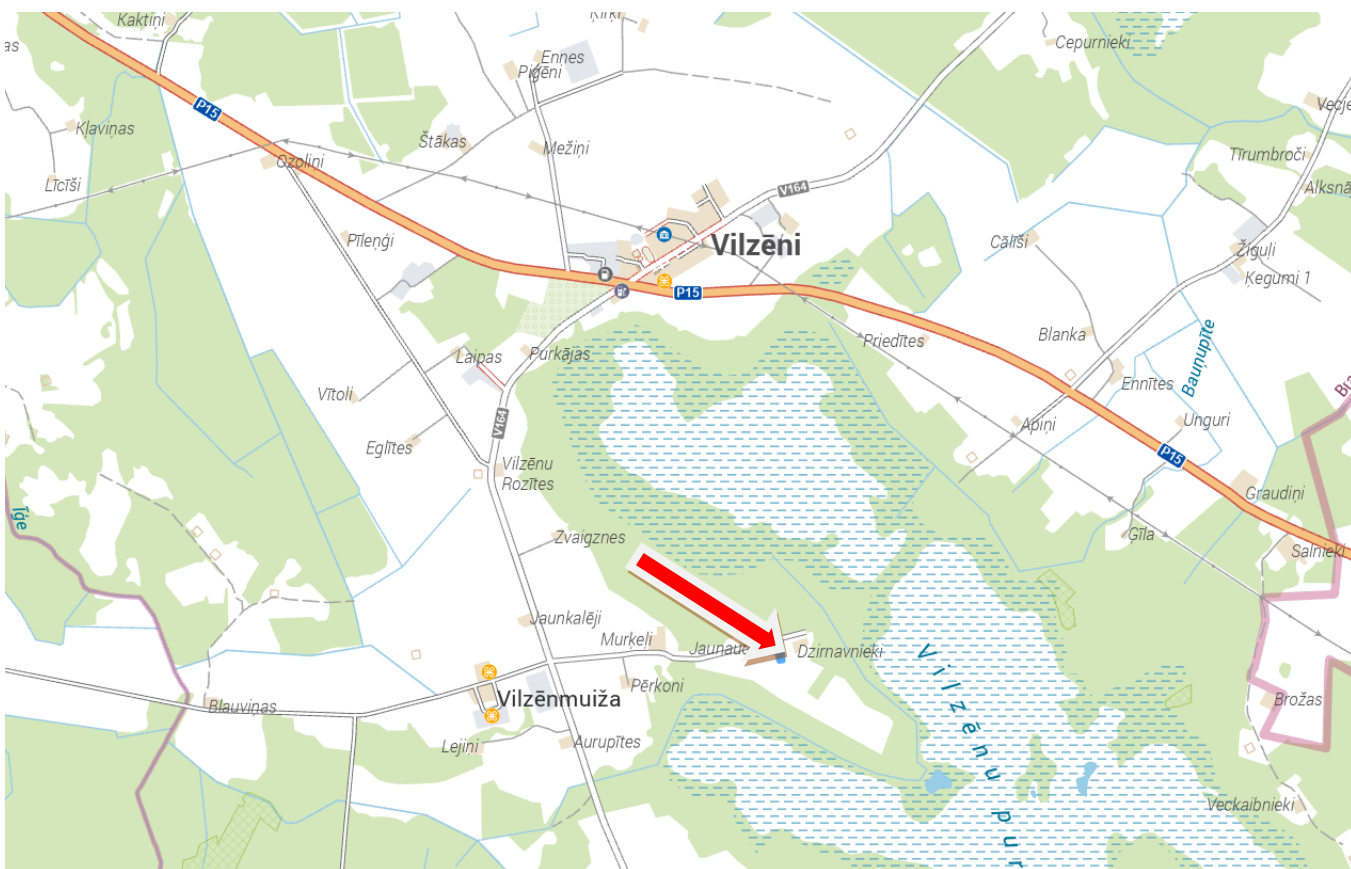
**Vispārējā informācija par vērtējamo objektu**

<b>Novērtējamais objekts sastāv no:</b>	Dzīvokļa īpašums Nr. 3 un 4856/19398 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (6644 005 0088 001), kūts (6644 005 0088 002), šķūņa (6644 005 0088 003) un zemes (6644 005 0088).
telpu grupas kadastra numurs:	6644 900 0077
platība:	48,6 m <sup>2</sup>
stāvoklis:	Slikts.
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantotas
labākais izmantošanas veids:	Dzīvojamās telpas.
infrastruktūra:	Maz attīstīta, lauku teritorija.
labierīcības:	Nav.
<b>Īpašuma tiesības:</b>	Pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Braslavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1000 0000 7897 ierakstu, īpašnieks Limbažu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009114631.
<b>Pasūtītājs:</b>	Limbažu novada pašvaldība.
<b>Aprūtinājumi:</b>	Nav.
<b>Ires līgumi:</b>	Zemesgrāmatā nav reģistrēti, vērtētājam netika iesniegti.
<b>Vērtējuma uzdevums un mērķis:</b>	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.
<b>Objekta apsekošanas datums:</b>	2026.gada 29.aprīlis
<b>Vērtēšanas datums:</b>	2026.gada 29.aprīlis
<b>Atskaites sastādīšanas datums:</b>	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Daru Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **Limbažu novads, Braslavas pagasts, "Jaunaudzes" - 3**, tirgus vērtība novērtēšanas dienā ir:

**EUR 950 (deviņi simti piecdesmit eiro)**

## Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Nekustamā īpašuma ar adresi Limbažu novads, Braslavas pagasts, "Jaunauzes" - 3 vērtējums atskaite

Novērtējamā objekta fotoattēli



Skats uz ēku



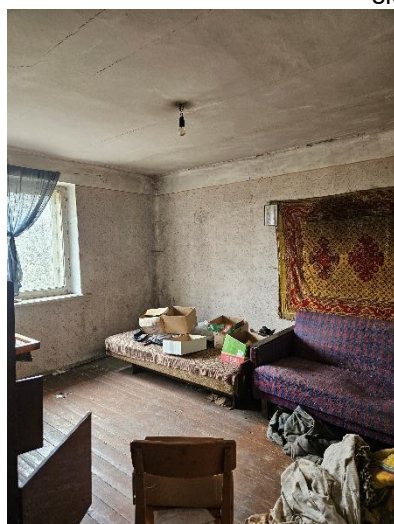
Palīgēkas



skats uz ēku



leeja dzīvoklī



istaba



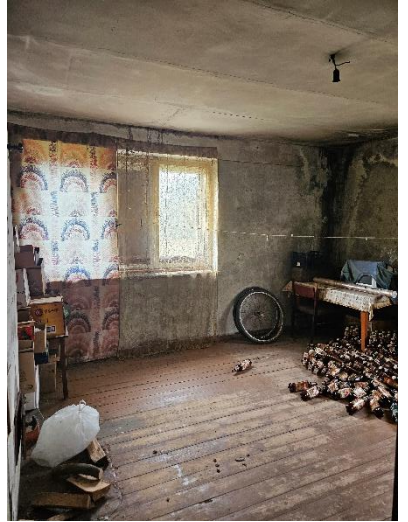
istaba



Gaitenis



gaitenis



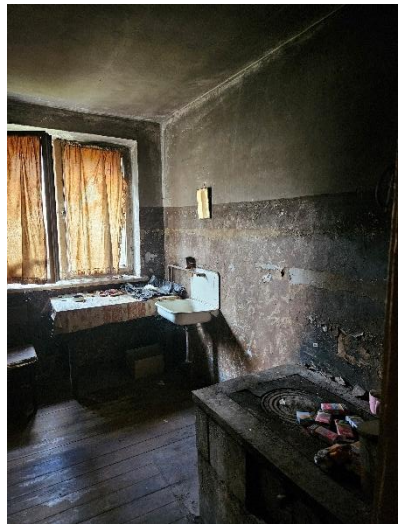
istaba



Istaba



gaitenis



virtuve



Virtuve



vannas istaba



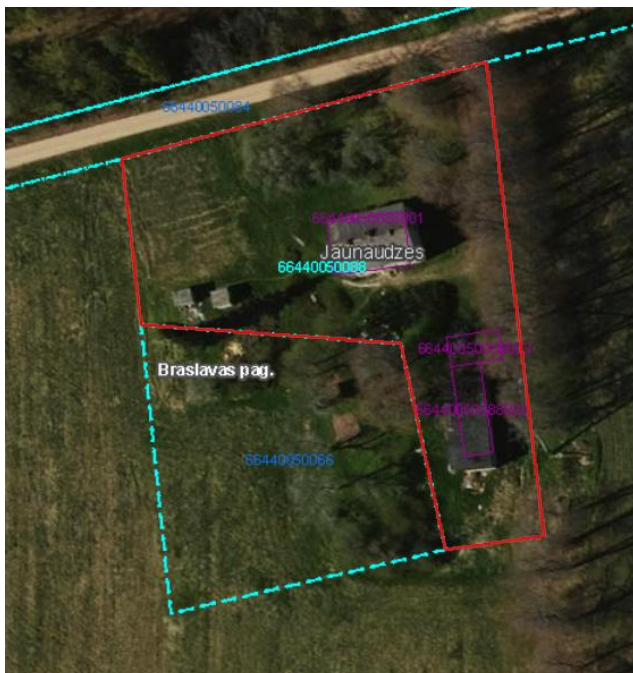
vannas istaba

## Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

### Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	Silikātķieģeļi (1964.gads). V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Stāvu skaits ēkai	2
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	2
Dzīvokļa novietojums ēkā	Ēkas gals
Slēdzama kāpņutelpa	-
Lifts	-
Atkritumu vads	-

### Zemes raksturojums



Zemes gabals zem daudzīvokļu mājas sadalīts dzīvokļu īpašniekiem. Zemes gabala kopējā platība 4060 m<sup>2</sup>. Uz zemes gabala atrodas divas palīgēkas.

### Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība	48,6
Istaba skaits	2
T.sk.izolētas istabas	2
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks

### Telpu raksturojums

Telpas numurs	Nosaukums	Platība, kv.m	Telpu apdare			Logi	Durvis	Stāvoklis
			Grīdas	Sienas	Griesti			
1	istaba	15.7	koka dēļi	krāsotas	krāsoti	stikls koka rāmī	koka	slikts
2	istaba	17.5	koka dēļi	krāsotas	krāsoti	stikls koka rāmī	koka	slikts
3	virtuve	6.5	koka dēļi	krāsotas	krāsoti	stikls koka rāmī	koka	slikts
4	vannas istaba	4.8	betons	krāsotas	krāsoti	stikls koka rāmī	koka	slikts
5	gaitenis	3.3	koka dēļi	krāsotas	krāsoti	nav	koka	slikts
6	sienas skapis	0.5						slikts
7	sienas skapis	0.3						slikts

## Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Nav (atslēgta)
Apkure	Krāsns, plīts
Aukstā ūdens apgāde	Nav
Karstā ūdens apgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Santehnika	Slikta
Radiatori	Nav

### 2. 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 vērtību ietekmējošie faktori:

- 1) Īpašuma sastāvā ir zemes domājamā daļa,

Negatīvi ietekmējoši faktori ir:

- 1) maz aktīvs nekustamo īpašumu tirgus;
- 2) slikts telpu apdares stāvoklis;
- 3) nav komunikāciju.

### 3. 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) atrašanās vieta – ciemata (Braslava) teritorija,
- 2) ēku, kurā atrodas novērtējamais objekts, un tās tehnisko stāvokli,
- 3) dzīvokļa novietojumu ēkā,
- 4) telpu stāvokli,
- 5) telpu pašreizējo izmantošanu – dzīvoklis,
- 6) tirgus situāciju, kas pieprasa dzīvojamās telpas secināms, ka novērtējamais objekts vislabāk izmantojams kā dzīvojamās telpas.

Informāciju pieprasīja Gunita Melķe-Kažoka 29.04.2026 09:49:09

**VIDZEMES RAJONA TIESA**

**Braslavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000007897 3**

**Kadastra numurs: 6644 900 0077**

**Adrese: "Jaunaudzes" - 3, Braslavas pag., Limbažu nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		48.6 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66440050088001).	4856/19398	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66440050088002).	4856/19398	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66440050088003).	4856/19398	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 66440050088).	4856/19398	
<i>Žurn. Nr. 300008555548, lēmums 20.04.2026, tiesnese Sanita Vilciņa</i>			
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.	1	
1.2.	Pamats: Limbažu novada pašvaldības 2026.gada 16.marta izziņa Nr.4.6.8/26/93 par piederību.		
<i>Žurn. Nr. 300008555548, lēmums 20.04.2026, tiesnese Sanita Vilciņa</i>			
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas aprūrina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

*Nekustamā īpašuma ar adresi Limbažu novads, Braslavas pagasts, "Jaunaudzes" - 3 vērtējums atskaite*



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66449000077	-	48.6 m <sup>2</sup>	100000007897	3	Braslavas pagasts, Limbažu novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	929	27.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	830	27.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	929	27.03.2026	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	830	27.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66440050088001003	"Jaunaudzes" - 3, Braslavas pag., Limbažu nov., LV-4068
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	18.05.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	48.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	48.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	48.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	33.2
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	15.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	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	2	2.55	-	-	15.7	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.55	-	-	17.5	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	6.5	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	4.8	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	3.3	-
6	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	0.5	-
7	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.55	-	-	0.3	-

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
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
66440050088	"Jaunaudzes", Braslavas pag., Limbažu nov., LV-4068	4856/19398

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
66440050088001	"Jaunaudzes", Braslavas pag., Limbažu nov., LV-4068	4856/19398	-
66440050088002	"Jaunaudzes", Braslavas pag., Limbažu nov., LV-4068	4856/19398	Jā
66440050088003	"Jaunaudzes", Braslavas pag., Limbažu nov., LV-4068	4856/19398	Jā

#### 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	66449000077	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Braslavas pagasta zemesgrāmata	20.04.2026	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.03.2026	4469001	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Gunita Meļķe Kažoka
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.03.2026	8.2./26/291	Limbažu novada pašvaldības centrālā pārvalde Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļa
Izziņa par īpašuma tiesībām	16.03.2026	4.6.8/26/93	Limbažu novada pašvaldība

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