

Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

Nekustamā īpašuma ar nosaukumu
“Mārpuķītes”, Vidrižu pagasts, Limbažu novads
novērtējums



Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar nosaukumu:

“Mārpuķītes”, Vidrižu pagasts, Limbažu novads.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026. gada 15.martā.

Visi tehniskie dati par īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem iegūtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamiem tiek pieņemti VZD Kadastra 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

Adrese:	Vidrižu pagasts, Limbažu novads
Nosaukums:	“Mārpuķītes”
Novērtējamais objekts sastāv no:	Viena nekustamā īpašuma, kura sastāvā ir viena zemes vienība (6684 003 0499) 0,44 ha platībā.
kadastra numurs:	6684 003 0168
platības:	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 6684 003 0499) – 0,44 ha
pašreizējā izmantošana:	Nekopts, no apbūves brīvs zemes gabals.
labākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecība.
infrastruktūra:	Maz attīstīta.
komunikācijas:	Nav.
piekļūšanas iespējas:	Zemes vienība izvietota pašvaldības autoceļa malā.
apkārtnē:	No apbūves brīvi, nekopti zemes gabali, netālu dzīvojamās mājas.
Nomas līgumi:	Nav.
Īpašuma tiesības:	Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Vidrižu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 1000 0095 1306 ierakstu, īpašnieks Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība.

VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi zemes vienībai:

- Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0,1413 ha,
- Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0,1413 ha.

Apgrūtinājumi tirgu vērtību neietekmē.

Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu: nav

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.
--------------------------------------	--

Izmantotā dokumentācija un informācijas avoti:

- Zemesgrāmatu nodaļuma izdrukā (www.zemesgramata.lv);
- VZD Kadastra informācijas sistēmas dati;
- www.balticmaps.eu; www.google.lv; www.limbaznovads.lv.

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 nepatiesa informācija vai arī bijuši citi ietekmējoši apstākļi.

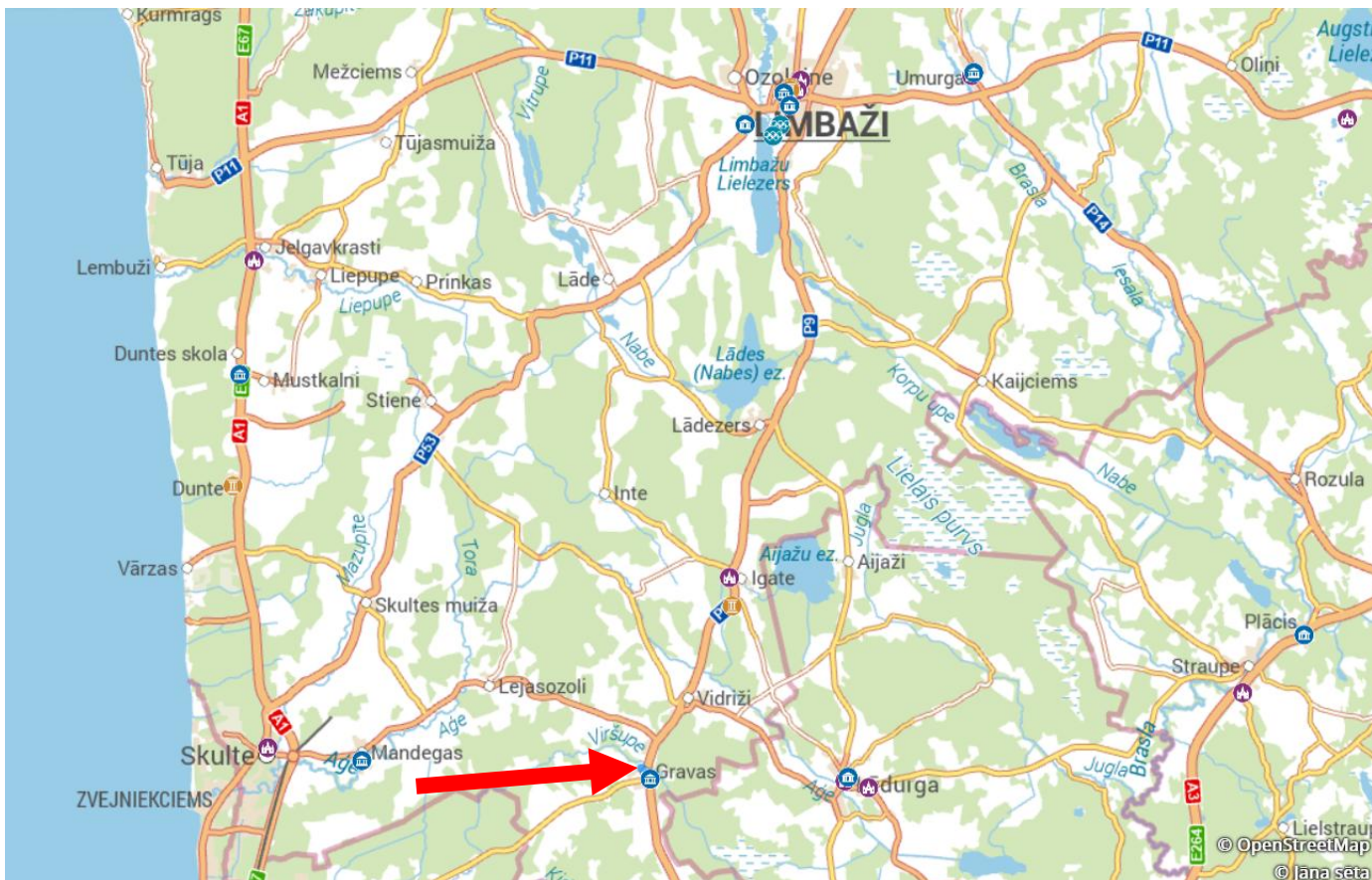
Objekta apsekošanas datums:	2026.gada 15.marts
Vērtēšanas datums:	2026.gada 15.marts
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

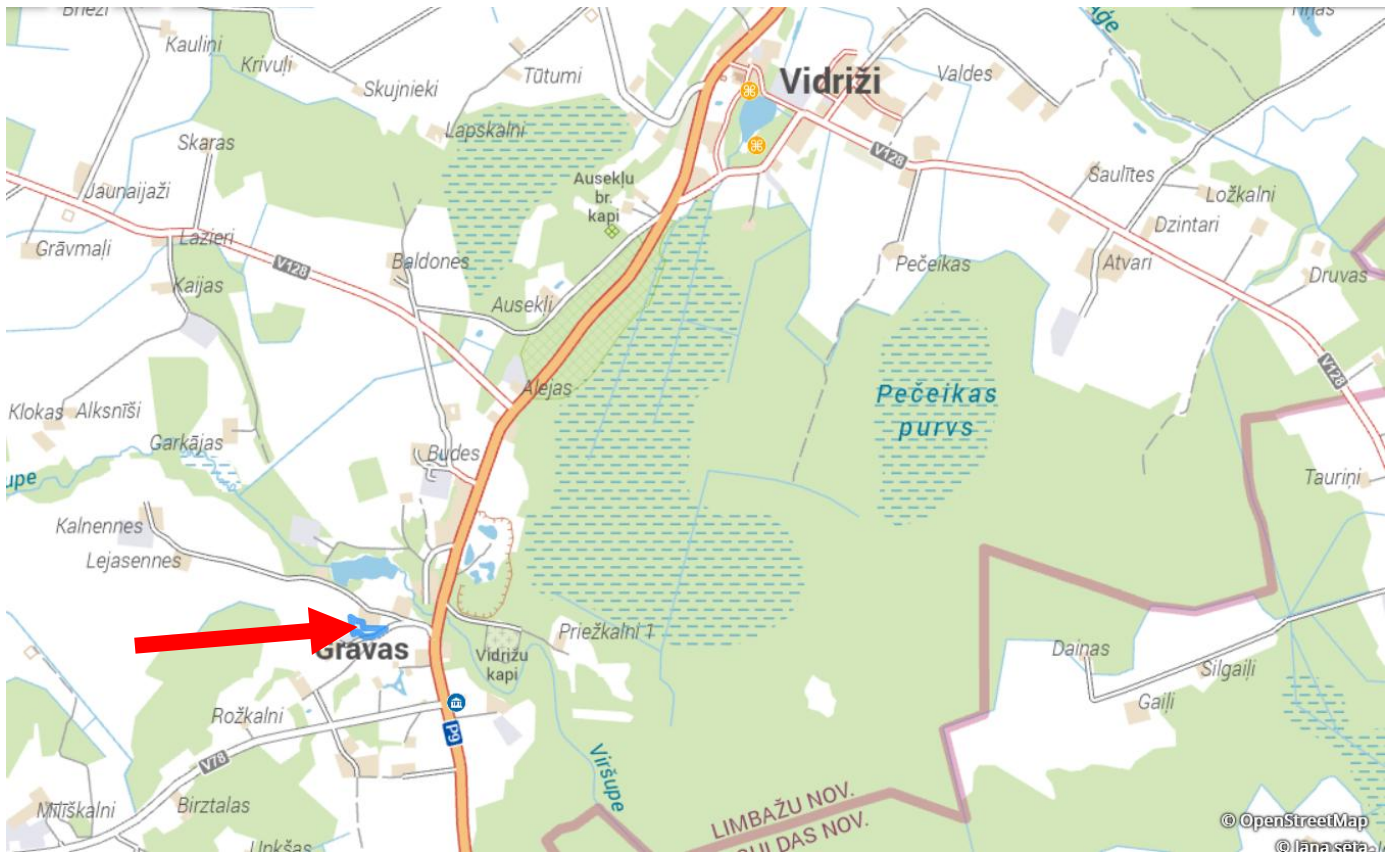
Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Mārpuķītes”, Vidrižu pagasts, Limbažu novads, tirgus vērtība, noteikta izsoles sākuma cenai, novērtēšanas dienā ir:

EUR 1 800 (viens tūkstotis astoņi 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.

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma





Novērtējamā objekta fotogrāfijas



Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums

2.1. Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts atrodas Vidrižu pagasta apdzīvotā vietā Gravas ~ 23 km uz D no Limbažiem un ~ 3 km uz D no Vidrižiem. Līdz asfalta seguma valsts autoceļam Limbaži – Ragana ~ 230 m. Piekļuve ar auto transportu nav apgrūtināta, zemes vienības izvietota grants seguma pašvaldības autoceļa malā. Blakus zemes gabali nekopti, aizauguši ar krūmiem. Netālu atsevišķas dzīvojamās mājas.

2.2. Zemes gabala raksturojums



Zemes gabala raksturojums		
Zemes gabala kadastra apzīmējums	6684 003 0499	
Zemes gabala platība, m ²	4400	
t.sk.	Pārējā zeme – 0,2 LIZ – 0,2 Ūdeņi – 0,01 Krūmāji -0,03	
t.sk. apgrūtinājumu platības	<ul style="list-style-type: none"> - Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0,1413 ha, - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0,1413 ha. 	
Piebraukšana	Laba	No pašvaldībai piederoša grants seguma ceļa
Nožogojums	Nav	
Vārti	Nav	
Reljefs	Līdzens	
Zemes gabala grunts, gruntsūdens dziļums, m	Nav vizuālas pazīmes par paaugstinātu gruntsūdens līmeni	
Konfigurācija	Daudzstūris	
Labiekārtojums		
ceļi	Nav	
zālājs	Ir	Nekopts
koku krūmu apaugums	Ir	
laukumi	Nav	
Pašreizējā izmantošana	No apbūves brīvs zemes gabals	
Atļautais izmantošanas veids	Lauksaimniecība	
Atrašanās aizsargājamās dabas teritorijās	Nav	

Apbūves esamība	Nav	-	
Vides, sociālie, pārvaldības risku faktori (ESG)		Klimats un vide	
	Informācijas avoti	Ietekme uz TV	Veiktie pasākumi
Informācija par applūšanas iespējām, plūdiem, reizi 10 gados	Plūdu riska un plūdu draudu karte	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par applūšanas iespējām, plūdiem, reizi 100 gados	Plūdu riska un plūdu draudu karte	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par stipru lietusgāžu izraisītiem plūdiem	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par vētras riskiem un to izraisītiem plūdiem	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par krasta erozijas riskiem	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par augsnes eroziju vai degradāciju	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par karstuma viļņu riskiem	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par ūdens stresa un sausuma ietekmi uz ūdensapgādi	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par smago nokrišņu (krusa, ledus sniegš) riskiem	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par vides piesārņojumu	nav datu	nav	
Bīstamu objektu tuvums	nav datu	nav	
Dabas resursu karjeru tuvums	https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/v/zemes-dzilu-informacijas-sistema	nav	
Gaisa piesārņojums un citu piesārņojumu iespējamība	nav datu	nav	
Informācija par trokšņu piesārņojumu	nav datu	nav	
Investīciju nepieciešamība vides risku mazināšanai	nav	nav	
Citi novērojami	nav	nav	
Investīciju nepieciešamība vides risku mazināšanai	nav	nav	

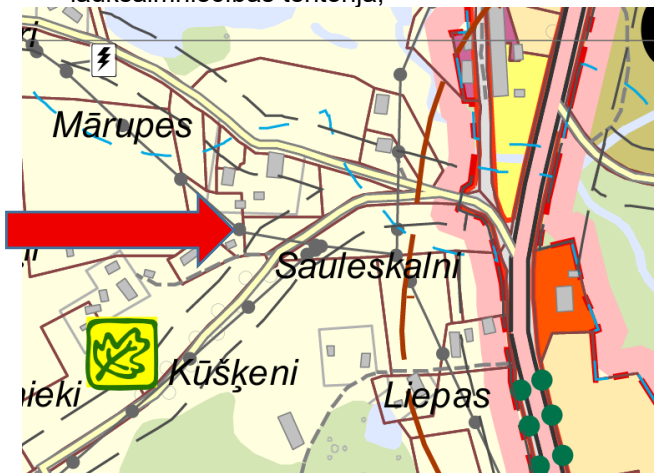
3. Novērtējamā objekta vērtējums

3.1. 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, kas saskaņā spēkā esošu ar Limbažu novada teritorijas plānojumu-lauksaimniecības teritorija;



Lauku zemes (L)

- 2) atrašanās vietu – lauku teritorijā,
- 3) apkārtējo apbūvi – lauku viensētas,
- 4) piebraukšanas iespējas – labas;
- 5) komunikācijas - nav;

5) nekustamo īpašumu tirgus situāciju, secināms, ka novērtējamā objekta labākā izmantošana ir patreizējā, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta pie labākās izmantošanas – **lauksaimniecība**.

Informāciju pieprasīja Līga Viļčinska 11.03.2026 10:43:33

VIDZEMES RAJONA TIESA

Vidrižu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000951306

Kadastra numurs: 6684 003 0168

Nosaukums: Mārpuķītes

Adrese: Vidrižu pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66840030499). <i>Žurn. Nr. 300008466256, lēmums 12.12.2025, tiesnese Inese Kiršteine</i>		4400 m ²
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 2025.gada 8.decembra uzziņa Nr. 4.8.3/25/3236N. <i>Žurn. Nr. 300008466256, lēmums 12.12.2025, tiesnese Inese Kiršteine</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 apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6684 003 0499

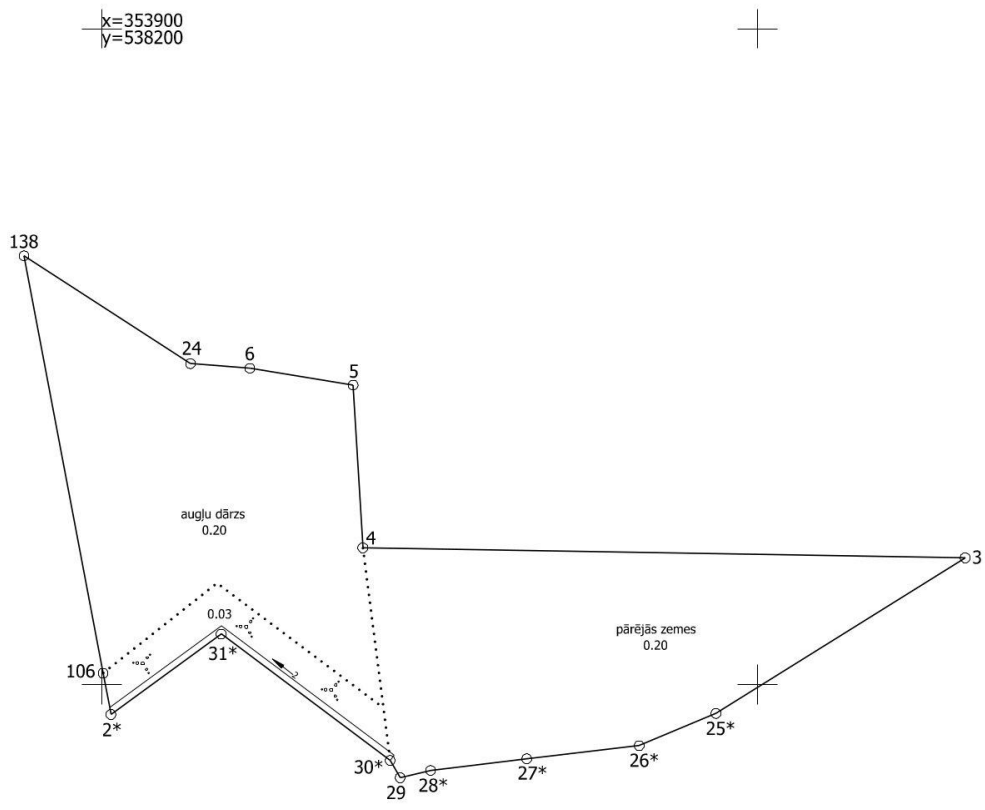
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025. gada 21. augustā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.44 ha

1. lapa no 2

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arazzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					zēm. ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.44	0.20	---	0.20	---	---	0.03	---	0.01	0.01	---	---	---	0.20	



Situācijas plāns	6684 003 0499	Plāna mērogs 1: 1000	2. lapa no 2
Mērnīeks Vilnis Brūveris sertifikāta Nr. AB0192	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6684 003 0499

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Limbažu novada domes 2024.gada 24.oktobra Lēmumu Nr.794 (protokols Nr.20, 52.) "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6684003168, Mārupes, Vidrižu pagastā, Limbažu novadā atzīšanu par rezerves zemes fonda zemi"; Limbažu novada domes 2024.gada 28.novembra Lēmumu Nr.871 (protokols Nr.21, 43.) "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66840030236, Mārupes 5, Vidrižu pagastā, Limbažu novadā, reģistrēšanu zemesgrāmatā uz Limbažu novada pašvaldības vārda" un Limbažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļas 2024.gada 13.decembra Lēmumu Nr.8.16/24/250 "Par pašvaldībai piekritīgo zemes vienību Vidrižu pagastā ar kadastra apzīmējumiem 66840030236, 66840030168 un 66840030160 pārdali".

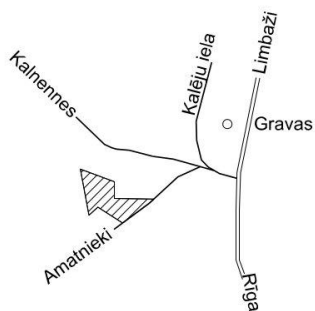
Robežas noteiktas: 2025. gada 21. augustā

Plāna mērogs 1: 1000

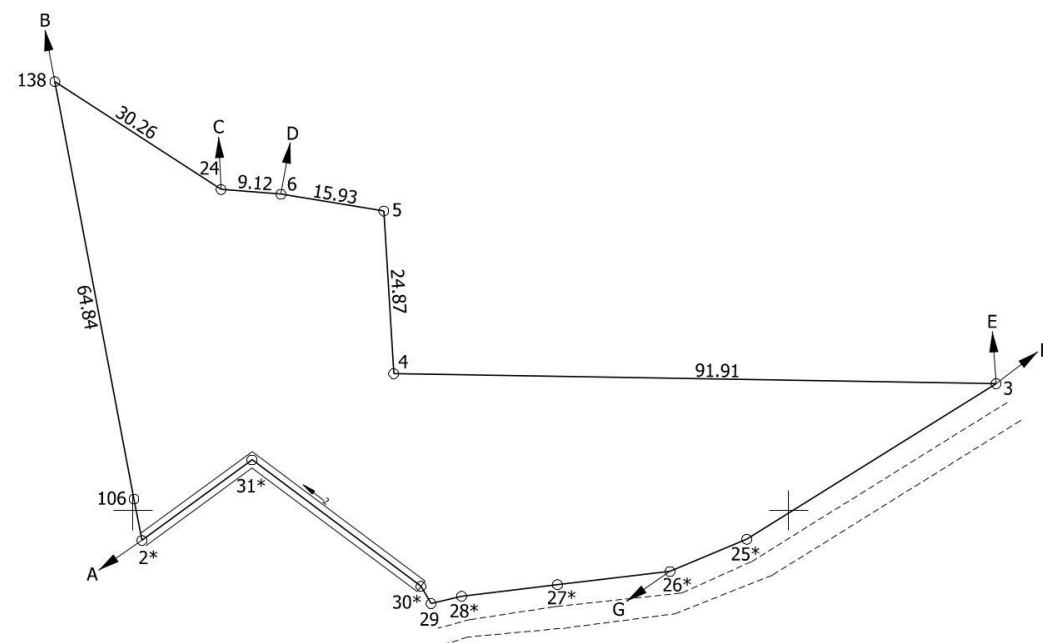
Zemes vienības platība: 0.44 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999618

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=353900
y=538200



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- No A līdz B: 66840030341
- No B līdz C: 66840030233
- No C līdz D: 66840030234
- No D līdz E: 66840030238 - "Mārupes"
- No E līdz F: 66840030237
- No F līdz G: 66840030278
- No G līdz A: 66840030498

Zemes vienības platība: 0.22 ha

Zemes robežu plāns	6684 003 0499	Plāna mērogs 1: 1000	2. lapa no 2
Mērnieks Vilnis Brūveris sertifikāta Nr. AB0192	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66840030168	Mārpuķītes	0.44 ha	100000951306	-	Vidrižu pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	185	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	185	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	-	-	-

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
66840030499	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	28

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	185	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	414	09.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.2000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.2000

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:	0.0300
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.4400	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	29.04.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1413	ha
-	29.04.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1413	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Vilnis Brūveris	21.08.2025

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009114631	Limbažu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	66840030168	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vidrižu pagasta zemesgrāmata	12.12.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Zemes robežu plāns	07.10.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	01.10.2025	-	Limbažu novada pašvaldība
Situācijas plāns	30.09.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192
Robežas noteikšanas akts	21.08.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	21.08.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192

Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	29.04.2025	11-10-L/2601	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.04.2025	8.2/25/446	Limbažu novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.04.2025	4305709	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Martinsone Ina
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	13.12.2024	8.16/24/250	Limbažu novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.12.2024	-	Limbažu novada pašvaldība; p.p. INA MARTINSONE
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	28.11.2024	21_43_871	Limbažu novada dome
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	28.11.2024	21.42_870	LIMBAŽU NOVADA DOME
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.11.2024	8.2/24/1231	Limbažu novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.11.2024	-	Limbažu novada pašvaldība; p.p. MARTINSONE INA
Lēmums par zemes ieskaitīšanu rezerves zemes fondā	24.10.2024	20_52_794	Limbažu novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	23.12.2010	25.48.§	Limbažu novada pašvaldība
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.03.2004	3.6.8	Pagasta padome

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