

Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

**Limbažu novads, Alojās pagasts,  
“Palejas” - 5**



*Nekustamā īpašuma ar adresi Limbažu novads, Alojās pagasts, “Palejas”- 5 vērtējums atskaite*

Limbažu novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu novērtējusi nekustamo īpašumu ar adresi:

**Limbažu novads, Alojās pagasts, "Palejas" - 5.**

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. 5 un 300/1913 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (6627 004 0252 001), šķūņa (6627 004 0252 002) un zemes (6627 004 0252).
telpu grupas kadastra numurs:	6627 900 0131
platība:	30,0 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 Alojās pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 481-5 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, Alojās pagasts, "Palejas" - 5**, tirgus vērtība novērtēšanas dienā ir:

**EUR 1000 (viens tūkstotis eiro)**

**Novērtējamā objekta novietojuma shēma.**



*Nekustamā īpašuma ar adresi Limbažu novads, Alojas pagasts, "Pālejas" - 5 vērtējums atskaite*



Novērtējamā objekta fotoattēli



## Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

### Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	Koka ēka (1950.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 1570 m<sup>2</sup>. Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja un palīgēka.

### Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība	30,0
Istaba skaits	1
T.sk.izolētas istabas	Nav
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks

### Telpu raksturojums

Telpas numurs	Nosaukums	Platība, kv.m	Telpu apdare			Logi	Durvis	Stāvoklis
			Grīdas	Sienas	Griesti			
1	istaba	21,3	koka dēļi	tapetes	krāsoti	stikls koka rāmī	koka	slikts
3	virtuve	8,7	koka dēļi	krāsotas	krāsoti	nav	koka	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	Nav

Nekustamā īpašumā ar adresi Limbažu novads, Aļoju pagasts, "Palejas" - 5 vērtējums atskaite

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 Melļe-Kažoka 29.04.2026 09:54:54

**VIDZEMES RAJONA TIESA**

**Alojas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 481 5**

**Kadastra numurs: 6627 900 0131**

**Adrese: "Palejas" - 5, Alojas pag., Limbažu nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnekustamības</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzīvoklis Nr. 5.		30 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66270040252001).	300/1913	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66270040252002).	300/1913	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 66270040252).	300/1913	
<i>Žurn. Nr. 300008556397, lēmums 21.04.2026, tiesnese Sanita Vilciņa</i>			
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnekustamību 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 17.marta izziņa Nr.4.6.8/26/96 par piederību.		
<i>Žurn. Nr. 300008556397, lēmums 21.04.2026, tiesnese Sanita Vilciņa</i>			
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātspēju, 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 apgrūtinā 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, Alojas pagasts, "Palejas"- 5 vērtējums atskaite*



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66279000131	-	30 m <sup>2</sup>	481	5	Alojas pagasts, Limbažu novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	336	31.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	370	31.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	336	31.03.2026	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	370	31.03.2026	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
66270040252001005	"Palejas" - 5, Alojas pag., Limbažu nov., LV-4064
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	01.04.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	30
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30
Dzīvokļu platība (kv.m.):	30
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	21.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	8.7
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	2	2.45	-	-	21.3	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.45	-	-	8.7	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
66270040252	"Palejas", Alojās pag., Limbažu nov., LV-4064	300/1913

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
66270040252001	"Palejas", Alojās pag., Limbažu nov., LV-4064	300/1913	-
66270040252002	"Palejas", Alojās pag., Limbažu nov., LV-4064	300/1913	Jā

**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	66279000131	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Alojās pagasta zemesgrāmata	21.04.2026	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	24.03.2026	4472743	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Gunita Meļķe-Kažoka
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.03.2026	8.2./26/324	Limbažu novada pašvaldības Centrālā pārvalde Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļa
Izziņa par kadastra objekta piederību	17.03.2026	4.6.8/26/96	Limbažu novada pašvaldība

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