

Par novērtējamā objekta – nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Zeme pie Atariem”, Pāles pagasts, Limbažu novads novērtēšanu.

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. 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:	Viena nekustamā īpašuma, kura sastāvā ir viens zemes gabals.
īpašuma kadastra numurs:	6668 004 0018
novērtējamā objekta platība:	6668 004 0190 – 0,5455 ha (meliorēta LIZ ar augsnes auglību 25 balles)
pašreizējā izmantošana:	Lauksaimniecība. Starpgabals.
labākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecība. Pievienošana pie blakus esošā īpašuma.
infrastruktūra:	Maz attīstīta.
piebraukšana:	No pašvaldībai piederoša grants seguma ceļa.
apkārtnē:	Lauku viensētas, meži.
komunikācijas:	Nav.
Īpašuma tiesības:	Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Pāles pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma ierakstu Nr. 1000 0095 1286, īpašnieks – Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.
Galvenie pieņēmumi:	Nav.
Informācijas avoti:	www.kadastrs.lv, www.balticmap.eu, www.limbazunovads.lv, pasūtītāja iesniegta zemesgrāmata un zemes robežu plāns.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība.

VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi:

- | | | |
|--|----------|------|
| - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | - 0.0084 | - ha |
| - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija | - 0.5455 | - ha |

Reģistrētie apgrūtinājumi novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā nemazina un neietekmē novērtējamā objekta pašreizējo (labāko) izmantošanu – pievienošana pie blakus esošā īpašuma.

Vērtējuma mērķis:	Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana novērtēšanas dienā, izsoles sākuma cenas noteikšanai . 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:	2026.gada 29.aprīlis
Vērtēšanas datums:	2026.gada 29.aprīlis
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Daru Jums zināmu, ka novērtējamā objekta – nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Zeme pie Atariem”, Pāles pagasts, Limbažu novads, tirgus vērtība novērtēšanas dienā 2026.gada 29.aprīlī ir:

EUR 1 900 (viens tūkstotis deviņi simti eiro)

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.



Vērtējamā objekta fotoattēli

2026.gada 29.aprīlis

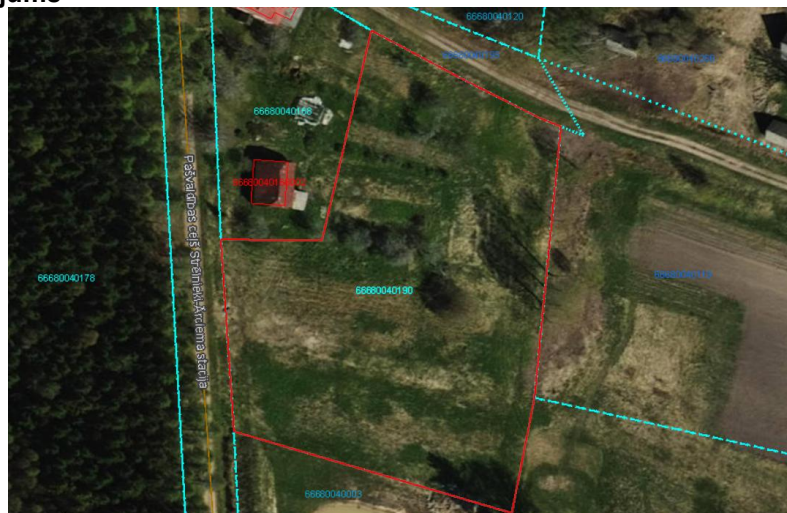


3. Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Atrašanās vietas raksturojums.

Novērtējamais objekts izvietots ~ 3,8 km uz Z no Pāles pagasta apdzīvotas vietas Ārciems un ~ 600 m no valsts autoceļa Ārciems – Puikule. Tuvākajā apkārtnē lauku viensētas, meži un lauksaimniecības zemes. Zemes vienība izvietota pašvaldības autoceļa malā. Tuvākie infrastruktūras objekti atrodas Pālē ~ 13 km attālumā.

Zemes gabala raksturojums



Zemes gabala kadastra apzīmējums	6668 004 0190	
Zemes gabala platība, ha	0,5455	
tajā skaitā	LIZ 0,5455	
t.sk. apgrūtinājumu platības	0,5455	
Piebraukšana	Laba	No pašvaldībai piederoša ceļa
Nožogojums	Nav	
Vārti	Nav	
Reljefs	Līdzens	
Zemes gabala grunts, gruntsūdens dziļums, m	Nav vizuālas pazīmes par paaugstinātu gruntsūdens līmeni	
Konfigurācija	Laba	Daudzstūris
Labiekārtojums	Nav	
celiņi	Nav	
zālājs	Ir	Tiek pļauts
koku krūmu apaugums	Nav	
laukumi	Nav	
Vides, sociālie, pārvaldības risku faktori (ESG)		Informācijas avoti
Informācija par applūšanas iespējām, plūdiem	nav	https://videscentrs.lv/gmc.lv/
Informācija par krasta erozijas riskiem	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	nav datu
Informācija par karstuma viļņu riskiem	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	nav datu
Informācija par savvaļas ugunsgrēku riskiem	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	nav datu
Informācija par vētras riskiem	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	nav datu
Informācija par smago nokrišņu (krusa, ledus sniegs) riskiem	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	nav datu
Informācija par vides piesārņojumu	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi	nav datu
Pašreizējā izmantošana	No apbūves brīvs zemes gabals	
Atļautais izmantošanas veids	Lauksaimniecība	Starpgabals

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

1. Zeme ir meliorēta.
2. Laba piebraukšana.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

1. Zema augsnes auglība.
2. Neliela platība lauksaimnieciskai ražošanai.

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 esošu teritorijas plānojumu – lauksaimniecība



- 2) zemes gabala platību,
- 3) atrašanās vietu (lauku teritorija),
- 4) teritorijas stāvoklis,
- 5) patreizējo izmantošanu (lauksaimniecība),
- 6) komunikācijas (nav),
- 7) tirgus situāciju,

secināms, ka novērtējamais objekts vislabāk izmantojams kā zemes gabals pievienošanai pie blakus esoša īpašuma, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta atbilstoši labākajai izmantošanai.

Informāciju pieprasīja Taiga Vanka 22.04.2026 14:24:05

VIDZEMES RAJONA TIESA

Pāles pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000951286

Kadastra numurs: 6668 004 0018

Nosaukums: Zeme pie Atariem

Adrese: Pāles pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66680040190). Žurn. Nr. 300008465965, lēmums 12.12.2025, tiesnese Sandra Vītola		5455 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
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: 2025.gada 8.decembra Limbažu novada pašvaldības uzziņa Nr.4.8.3/25/3227N par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu. Žurn. Nr. 300008465965, lēmums 12.12.2025, tiesnese Sandra Vītola		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

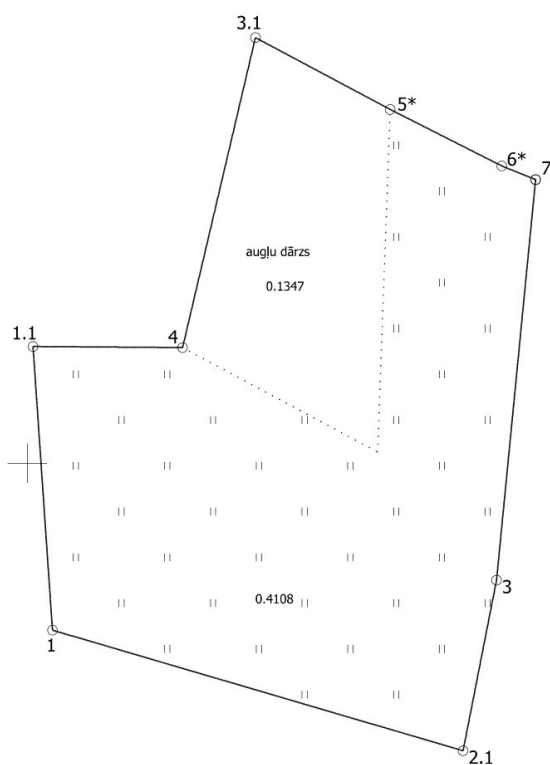
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6668 004 0190

Plānā attēlota informācija par situāciju apvidū 2025.gada 2.aprīlī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5455 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻĪKĀCIJA										
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā	
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					zemeņu ūdeņiem	zem zivju dīķiem
0.54550.5455	-	-	0.1347	0.4108	-	-	-	-	-	-	-



Situācijas plāns

6668 004 0190

Plāna mērogs 1: 1000

2. lapa no 2

Mērnieks Jānis Domburs
sertifikāta Nr. AB0103

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
66680040018	Zeme pie Atariem	0.5455 ha	100000951286	-	Pāles pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	321	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1047	25.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	321	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	1047	25.06.2025	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

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
66680040190	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5455
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5455
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5455
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1347
t.sk. Pļavu platība:	0.4108
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.5455	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0084	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.5455	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieris	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Jānis Domburs	02.04.2025

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	66680040018	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Pāles pagasta zemesgrāmata	12.12.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.11.2025	4417543	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Ina Martinsone
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.11.2025	8.2/25/1262	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Līga Viļčinska
Cits pašvaldības lēmums	25.09.2025	15_72_717	Limbažu novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.06.2025	-	Limbažu novada pašvaldība
Zemes robežu plāns	25.05.2025	-	Jānis Domburs AB0103
Situācijas plāns	22.05.2025	-	Jānis Domburs AB0103
Robežas noteikšanas akts	02.04.2025	-	Jānis Domburs AB0168
Robežas apsekošanas akts	02.04.2025	-	Jānis Domburs AB0103

Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	26.11.2009	14 35.	Limbažu novada dome
---	------------	--------	---------------------

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



LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr. 90009114631; Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads LV-4001;
E-pasts pasts@limbazunovads.lv; tālrunis 64023003

LĒMUMS

2026. gada 26. februārī

Nr.160
(protokols Nr.4, 60.)

Par nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 6668 004 0018, “Zeme pie Atariem”, Pāles pagastā, Limbažu novadā atsavināšanu

Ziņo Sigita Upmale

Limbažu novada pašvaldība ir izskatījusi Ruslana Kosterina iesniegumu (01.09.2025. Nr.4.8.4/25/5872). Iesniegumā persona lūdz atsavināt nekustamo īpašumu “Zeme pie Atariem”, Limbažos, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 66680040190, kura atrodas blakus viņam piederošajai zemes vienībai un ir starpgabals.

Saskaņā ar Limbažu novada domes 26.11.2009. lēmumu (sēdes prot. Nr.14., 35.§) “Par pašvaldībai piekritošu zemes gabalu „Atari”, Pāles pagastā, Limbažu novadā”, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6668 004 0190, 0.5 ha kopplatībā atzīta par pašvaldībai piekritošu zemes gabalu saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta otrās daļas 4. punktu, jo tā ir zemes starpgabals. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 66680040190 noteikta platība 0.5455 ha. Nekustamais īpašums: “Zeme pie Atariem”, Pāles pagastā, Limbažu novadā, kadastra Nr. 6668 004 0018, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6668 004 0190, 0,5455 ha platībā, reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Pāles pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000951286 uz Limbažu novada pašvaldības vārda.

Pāles pagasta pakalpojumu sniegšanas centrs piekrīt īpašuma atsavināšanai.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66680040190 kā starpgabals robežojas ar pašvaldības zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 66680040119, 66680040195, privātpersonām piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 66680040168 un 66680040003. Zemes gabala galvenais izmantošanas veids ir lauksaimniecība. Zemes vienībai noteikti apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0084 ha; biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 0.5455 ha.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo, otro, trešo daļu atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai, bet publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta. Kārtību, kādā noskaidro publiskas personas vai tās iestāžu vajadzību pēc citai publiskai personai vai tās iestādēm nevajadzīgās mantas, kā arī mantas turētāja maiņas kārtību attiecībā uz atvasinātas publiskas personas mantu nosaka attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atsavinātās publiskās personas lēmēj institūcija. Tā kā nekustamais īpašums “Zeme pie Atariem”, Pāles pagastā, Limbažu novadā, kadastra Nr. 6668 004 0018, nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai, tas atsavināms Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. panta otro un trešo daļu atsavināšanai paredzētā nekustamā īpašuma novērtēšanu organizē attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcijas noteiktajā kārtībā, kura arī apstiprina nekustamā īpašuma novērtēšanas komisijas sastāvu.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, kā arī uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo, otro, trešo daļu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro un trešo daļu, Limbažu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un atsavināšanas koncepciju, atklāti balsojot: PAR – 11 deputāti (Andris Garklāvs, Aigars Legzdiņš, Dāvis Melnalksnis, Ziedonis Rubezis, Baiba Siktāre, Sigita Upmale, Ģirts Vilciņš, Roberts Viziņš, Andis Zaļaiskalns, Diāna Zaļupe, Edmunds Zeidmanis), PRET – nav, ATTURAS – nav, Limbažu novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. Atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Zeme pie Atariem”, Pāles pagastā, Limbažu novadā, kadastra Nr. 6668 004 0018, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6668 004 0190, 0,5455 ha platībā, nosakot, ka tas nav nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai (shēma pielikumā).
2. Uzdot Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļai veikt 1. punktā minētā īpašuma zemes tirgus vērtības noteikšanu.
3. Uzdot Limbažu novada pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijai, pēc tirgus vērtības noteikšanas, sagatavot atsavināšanas noteikumu projektu.
4. Atbildīgo par lēmuma izpildi noteikt Limbažu novada pašvaldības Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas priekšsēdētāju.

Limbažu novada pašvaldības
Domes priekšsēdētāja

S. Upmale

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU