

# Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja ILZE APEINE

NMK 23047110015, konts A/S "Luminor Banka", LV24NDEA0000085868982

Juridiskā adrese "Rogas", Pāles pagasts, Limbažu novads, LV 4001

Pasta adrese Jūras iela 13, Limbaži, LV 4001, e pasts: [apeineilze@gmail.com](mailto:apeineilze@gmail.com), tālrunis 26114495

IZZĪŅA  
Limbažos

Dokumenta datums ir tā  
elektroniskās parakstīšanas datums

Nr.:1006/1

Limbažu novada pašvaldībai  
Rīgas iela 16, Limbaži

**Par tirgus nomas maksas noteikšanu telpām Nr. 5 un Nr. 10 105,1 m<sup>2</sup> platībā ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6652 004 0222 001 īpašumā ar adresi Limbažu novads, Katvaru pagasts, "Automašīnu garāža".**

Esmu saņēmusi Limbažu novada pašvaldības iesniegumu ar lūgumu noteikt tirgus nomas maksu telpām Nr. 5 un 10 (saskaņā ar ēkas inventarizācijas lietu un pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju) 105,1 m<sup>2</sup> platībā garāžas ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6652 004 0222 001 īpašumā ar adresi Limbažu novads, Katvaru pagasts, "Automašīnu garāža".

Analīzes pamatā ir:

- 1) pasūtītāja iesniegtās dokumentu kopijas un informācija par objekta tiesisko stāvokli un izmantošanas iespējām,
- 2) Īpašuma apsekošana dabā;
- 3) nekustamo īpašumu tirgus stāvoklis vērtēšanas laikā,
- 4) Latvijas standartā LVS 401-2013 paredzēto vērtēšanas metožu pielietošana.

Novērtējamā objekta sastāvs:

- Limbažu novada pašvaldībai piederoša, Katvaru pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 1000 0004 3863 reģistrēta nekustamā īpašuma ar adresi "Automašīnu garāža", Katvaru pagasts, Limbažu novads (kadastra numurs 6652 004 0222) garāžu ēkas ar kadastra apzīmējumu 6652 004 0222 001 telpas Nr. 5 un 10. **Kopējā telpu platība 105,1 m<sup>2</sup>** (telpas apmierinošā stāvoklī, komunikācijas - elektrība).

Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju telpas paredzēts iznomāt ar mērķi – garāžas.

Novērtējamām telpām iespējamā nomas maksa tiek noteikta uz stāvokli apsekošanas datumā 2026.gada 5.jūnijā.

Visi tehniskie dati par īpašumu, kas iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā tirgus nomas maksas aprēķinā ir pieņemti par ticamiem. No zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra pārlūka iegūtā informācija, ja tāda ir, tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamu tiek pieņemti aktuālākie dati.

Darū Jums zināmu, ka tirgus nomas maksa izsoles sākuma cenai telpai Nr. 5 52,4 m<sup>2</sup> platībā un telpai Nr. 10 52,7 m<sup>2</sup> platībā noteikta:

- 1) **telpai Nr. 5 52,4 m<sup>2</sup>** platībā EUR 10,48 (desmit eiro 48 centi) jeb EUR 0,2/m<sup>2</sup> bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.
- 2) **telpai Nr. 10 52,7 m<sup>2</sup>** platībā EUR 10,54 (desmit eiro 54 centi) jeb EUR 0,2/m<sup>2</sup> bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.

Izziņa paredzēta pasūtītāja vajadzībām, tirgus nomas maksas noteikšanai pasūtītāja norādītajām telpām, un nav izmantojama citiem mērķiem, bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.

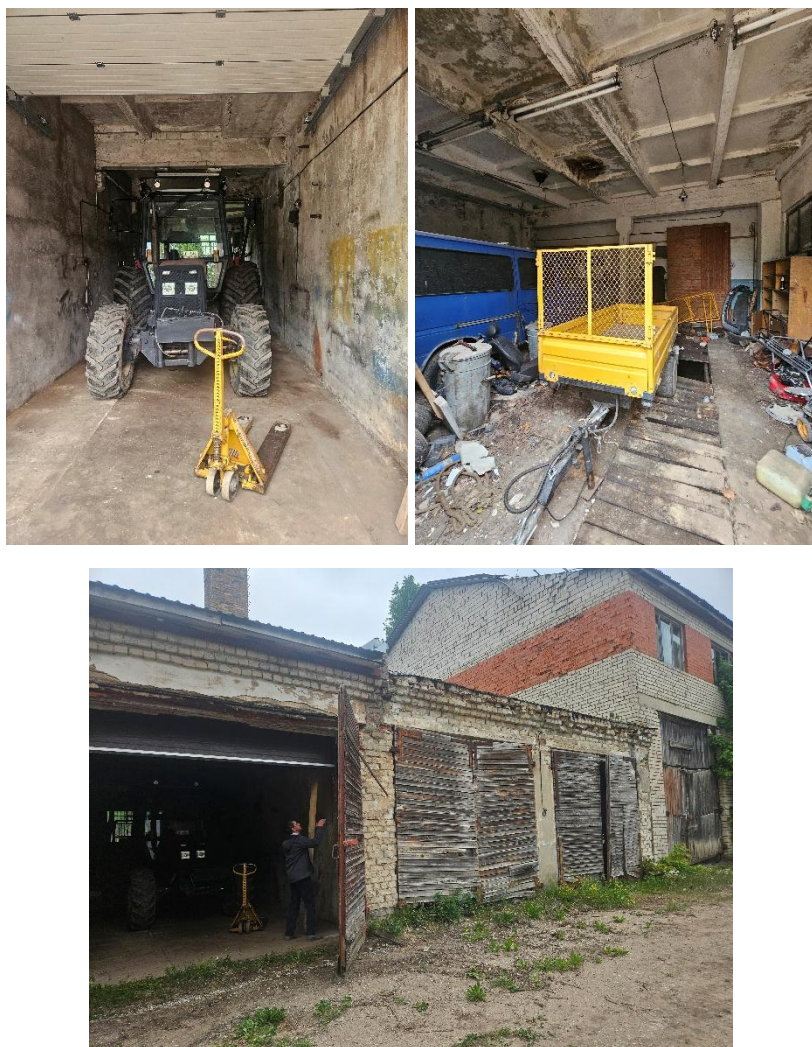
Pielikumā:

- 1) telpu fotogrāfijas.
- 2) izdruka no VZD Kadastra reģistra
- 3) telpu plāns

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja

**Ilze Apeine**, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110

**Fotogrāfijas**





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

## Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums         | Platība   | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs | Administratīvā teritorija       |
|-----------------|-------------------|-----------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 66520040222     | Automašīnu garāža | 0.5626 ha | 100000043863                  | -                                  | Katvaru pagasts, Limbažu novads |

## Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                            | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība                | 1883          | 23.12.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                                                                                                              |
| Universālā kadastrālā vērtība             | 4508          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)                                                                                     |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā    | 1883          | 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 | 4508          | 01.01.2025                  | 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 |
|---------------------|-----------------------------------------------|--------|
| 66520040222         | 1/1                                           | -      |

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 0.5626              |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha                  |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 0                   |

## Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                               |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība    | 733           | 22.12.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                          |
| Universālā kadastrālā vērtība | 2700          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |

## Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese | Nosaukums |
|---------------------|-----------------------------------------------|--------|-----------|
| 66520040222001      | 1/1                                           | -      | Garāža    |

## Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Platība:                                           | 0.5626 |
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 0.0000 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| 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:             | 0.1841 |
| Purvu platība:               | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:          | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:      | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīkiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:      | 0.3785 |
| Zemes zem ceļiem platība:    | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība:       | 0.0000 |

**Lietošanas mērķi**

| Mērķis                                    | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|-------------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve | 1003 | 0.5626  | ha                  |

**Apgrūtinājumi**

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                                         | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| -   | 01.02.2025           | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam                                                 | 0.0825  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312050201 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju                                                                       | 0.0015  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7313030600 | biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija                                                                                                   | 0.5603  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312050101 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0825  | ha    |

**Mērniecība**

| Mērniecības metode                                                 | Mērnieks       | Uzmērīšanas datums |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| instrumentālā uzmērīšana, neiesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā | Kaspars Dzenis | 07.08.2001         |

**Būves**

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese | Nosaukums |
|---------------------|-----------------------------------------------|--------|-----------|
| 66520040222001      | 1/1                                           | -      | Garāža    |

|                                            |                                              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 621.0                                        |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas    |
| Būves tips:                                | 12710107 - Lauksaimniecības tehnikas garāžas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1960                                         |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                            |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 27.06.2001                                   |

**Kadastrālās vērtības**

| Vērtības veids                | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                               |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība    | 1150          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                          |
| Universālā kadastrālā vērtība | 1808          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 621 |
| Lietderīgā platība (kv.m.):               | 621 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):          | 0   |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0   |
| Dzīvojamā platība (kv.m.):                | 0   |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0   |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0   |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 621 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 621 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0   |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0   |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0   |

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

|                                 |                                        |
|---------------------------------|----------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 1                                      |
| Virszemes stāvu skaits:         | 1                                      |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                      |
| Nolietojums:                    | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                      |

**Telpu grupas**

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                                                |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 66520040222001001                                | -                                                     |
| Nosaukums:                                       | Garāža                                                |
| Lietošanas veids:                                | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                     |
| Telpu skaits:                                    | 11                                                    |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 27.06.2001                                            |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                     |

**Kadastrālās vērtības**

| Vērtības veids                | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                               |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība    | 1150          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                          |
| Universālā kadastrālā vērtība | 1808          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |     |
|-------------------------------------------|-----|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 621 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0   |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0   |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0   |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0   |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0   |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 621 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 621 |
| 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                         | Garāža      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 114.7           | -                                  |
| 2                         | Garāža      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 289.3           | -                                  |
| 3                         | Darbnīca    | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 15.6            | -                                  |
| 4                         | Garāža      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 41.5            | -                                  |
| 5                         | Garāža      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 52.4            | -                                  |
| 6                         | Katlu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 35.2            | -                                  |
| 7                         | Tualete     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 1.1             | -                                  |
| 8                         | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.9          | -                     | -                      | 7.8             | -                                  |

|    |            |                       |   |     |   |   |      |   |
|----|------------|-----------------------|---|-----|---|---|------|---|
| 9  | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.9 | - | - | 8.1  | - |
| 10 | Garāža     | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.9 | - | - | 52.7 | - |
| 11 | Gaitenis   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.9 | - | - | 2.6  | - |

**Būves apjoma rādītāji**

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 2764.0 kub.m.               | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 708.8 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

| Nosaukums                       | Materiāls                                     | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Akmens mūris                                  | 1960               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks | 1960               |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velvēs     | 1960               |
| Jumta segums                    | Cits neklasificēts materiāls                  | 1960               |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids                                                             | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni) |                     |                                               |
| Aukstā ūdensapgāde                                                               |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē              |                     |                                               |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids                        |                     |                                               |

**Īpašnieki**

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese |
|--------------------------|----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|--------|
| 11057512001              | Liene Lipska               | 1/1             | fiziska persona  | 66520040222                        | -      |

**Zemesgrāmata**

| Nosaukums                    | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|------------------------------|---------------|-------------------|
| Katvaru pagasta zemesgrāmata | 19.09.2013    | -                 |
| Katvaru pagasta zemesgrāmata | 17.09.2013    | -                 |
| Katvaru pagasta zemesgrāmata | 26.11.2009    | -                 |
| Katvaru pagasta zemesgrāmata | 07.07.2006    | -                 |
| Katvaru pagasta zemesgrāmata | 25.11.2002    | -                 |
| Katvaru pagasta zemesgrāmata | 27.11.2001    | -                 |

**Dokumenti**

| Dokumenta veids                                  | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde                                                                                   |
|--------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)                | 08.07.2006       | -             | Limbažu zemesgrāmatu nodaļa                                                                    |
| Pirkuma līgums                                   | 06.01.2006       | -             | M.Lenšs-Alojas J.Bluķa zemnieku saimniecība "Kalndambji"                                       |
| Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)                | 26.11.2002       | -             | Limbažu zemesgrāmatu nodaļa                                                                    |
| Pirkuma līgums                                   | 29.11.2001       | 5547          | N.Lenšs-Alojas J.Bluķa zemnieku saimniecība Kalndambji (404/618 d.d.)                          |
| Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)                | 28.11.2001       | -             | Limbažu zemesgrāmatu nodaļa                                                                    |
| Personas iesniegums                              | 02.11.2001       | 11-12-4-6/13  | P.Majors                                                                                       |
| Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu | 02.11.2001       | 11-9-4/829    | VZD Vidzemes reģionālā nodaļa                                                                  |
| Personas iesniegums                              | 02.11.2001       | 11-12-4-6/12  | N.Lenšs                                                                                        |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:1000                 | 10.09.2001       | -             | VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas daļa |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā           | 26.06.2001       | 6             | Katvaru pagasta padome                                                                         |

|                                                  |            |      |                                                  |
|--------------------------------------------------|------------|------|--------------------------------------------------|
| Personas iesniegums                              | 22.06.2001 | -    | N.Lenšs, P.Majors                                |
| Vienošanās                                       | 19.06.2001 | 2998 | Zvērināts notārs Dace Ozoliņa                    |
| Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu | 26.03.1997 | -    | Katvaru pagasta padomes Zemes komisija           |
| Personas iesniegums                              | 19.03.1997 | -    | N.Lenšs, P.Bikovs, V.Biziks, P.Majors, A.Igaunis |
| Personas iesniegums                              | 31.10.1996 | -    | -                                                |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā           | 21.10.1996 | 21   | Katvaru pagasta Zemes komisija                   |

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

Izkopējumi no inventarizācijas lietas (nomājamo telpu plāns)

