Vērtējums Nr.: 2026 – 256

Nekustamā īpašuma
novērtējuma atskaite

Vērtējuma pasūtītājs – MAKSĀTNESPĒJAS ADMINISTRATORS GINTS PUŠKUNDZIS

Nekustamā īpašuma ar nosaukumu
“Lejaspennes”
Limbažu pagasts, Limbažu novads
novērtējums



**Darba izpildītājs: sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja – Ilze Apeine,
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110.**

Limbažos, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

MAKSĀTNESPĒJAS ADMINISTRATORAM GINTAM PUŠKUNDZIM

Par novērtējamā objekta – nekustamā īpašuma ar nosaukumu "Lejaspennes", Limbažu pagasts, Limbažu novads novērtēšanu.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026.gada 22.septembrī.
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 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

Novērtējamais objekts sastāv no:	Viena nekustamā īpašuma, kura sastāvā ir viena zemes vienība 15,0 ha kopplatībā. *Uz zemes gabala atrodas fiziskai personai piederošs šķūnis 6664 003 0737 002, kurš netiek iekļauts novērtējamā objekta sastāvā.*
īpašuma kadastra numurs:	6664 003 0569

Novērtējamā objekta platības:

- ✓ Zemes vienība 6664 003 0569 – 15,0 ha, tajā skaitā:
- *lauksaimniecībā izmantojamā zeme 12,9 ha ar augsnes auglību 50 balles;*
- *meži – 1,5 ha;*
- *ūdeņi – 0,5 ha;*
- *ceļi – 0,1 ha*

pašreizējā izmantošana:	Kopta lauksaimniecības zeme, meža zeme.
labākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecības, meža zeme.
piekļūšanas iespējas:	Zemes vienība izvietota valsts autoceļa Limbaži - Dūči malā.
apkārtne:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, lauku viensētas, netālu Limbažu pilsēta.
komunikācijas:	Nav.
Īpašuma tiesības:	Īpašums reģistrēts Limbažu pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.1000 0050 0078, īpašnieks īpašnieks SIA "AZ Mežs", reģistrācijas numurs 44103045397.
Galvenie pieņēmumi:	Vērtēta tiek meža zeme, mežaudzes vērtība netiek iekļauta.

Informācijas avoti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma izdruka;
- VZD Kadastra informācijas sistēmas dati;
- Zemes robežu plāns (iesniedza īpašnieks);
- www.balticmaps.eu; www.google.lv; www.kadastrs.lv, www.melioracija.lv, www.limbazunovads.lv;

Vērtējumā izmantotie dati tiek uzskatīti par ticamiem un nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs šos datus izmantojis pēc labākās pārliecības, 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.

Pasūtītājs:	MAKSĀTNESPĒJAS ADMINISTRATORS GINTS PUŠKUNDZIS

VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi:

- Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	-	0.5886	-	ha
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	-	0.0014	-	ha
- biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	-	15.0000	-	ha
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	-	0.5886	-	ha

Minētie apgrūtinājumi šajā vērtējumā netiek uzskatīti par tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem.

Atzīmes un aizliegumi:

- Noteikts aizliegums bez SIA "BONO", reģistrācijas numurs 44103079618, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2023.gada 31.jūlija hipotēkas

līgums Nr.HL-FL-2023/1, 2026.gada 3.jūlija vienošanās Nr.10 pie 2023.gada 31 .jūlija HIPOTĒKAS LĪGUMA Nr.HL-FL-2023/1.

- Atzīme - vērsta 1210.91 EUR un likumisko 6% gadā piedziņa.Piedzinējs: SIA "Haitek Latvia", reģistrācijas numurs 40103979662. Pamats: Kurzemes rajona tiesas tiesneša 2026.gada 16.marta lēmums lietā Nr.3-12/08748 - 26, zvērināta tiesu izpildītāja N.Miglava 2026.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums

Tirgus vērtība noteikta kā brīvam no šiem apgrūtinājumiem.

Vērtējuma uzdevums un mērķis:	Vērtēšanas uzdevums – noteikt īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību atbilstoši esošai situācijai vērtēšanas datumā. Vērtēšanas mērķis – īpašuma vērtējums **novērtējuma pasūtītāja vajadzībām**. Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2026.gada 22.septembris
Vērtēšanas datums:	2026.gada 22.septembris
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Vērtējumu veica : sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja – Ilze Apeine,
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110.

Darām Jums zināmu, ka novērtējamā objekta – nekustamā īpašuma ar nosaukumu **"Lejaspennes", Limbažu pagasts, Limbažu novads** tirgus vērtība, neiekļaujot mežaudzes tirgus vērtību, novērtēšanas dienā 2026.gada 22.septembrī ir:

EUR 80 800 (astoņdesmit tūkstoši astoņi simti eiro)

piespiedu pārdošanas vērtība ar realizācijas laiku līdz 9 mēnešiem, noteikta 75 % apmērā no tirgus vērtības:
EUR 56 600 (piecdesmit seši tūkstoši seši 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.

Pateicos par sadarbību!

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
Ilze Apeine, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110

Nekustamā īpašuma vērtējuma dokuments ir parakstīts ar elektronisko parakstu. PDF formāta dokumentu var pārbaudīt portālā www.eparaksts.lv vai ar programmatūru "eParakstītājs 3.0".

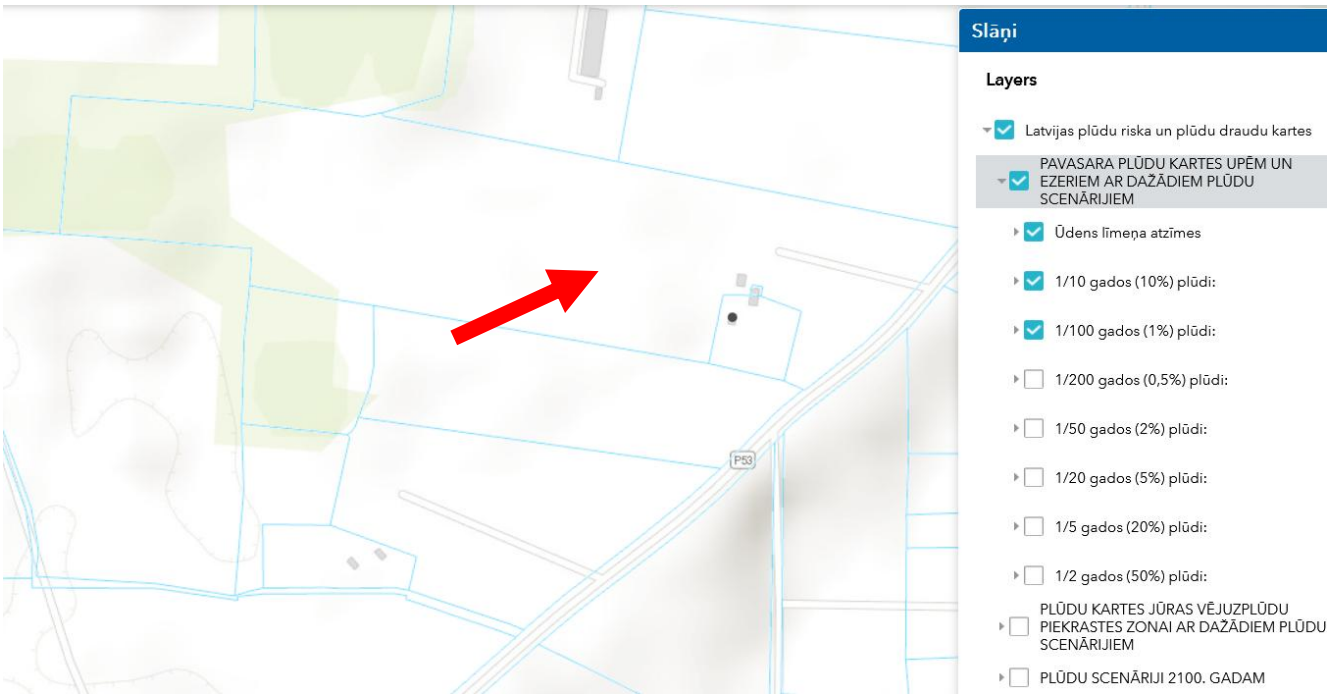
Saturs.

1.Vēstule pasūtītājam.
Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.
Plūdu riska aun plūdu draudu karte
Foto fiksācija.
2. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums.
3. Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums.
4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.
5. Objekta vērtējums.
    5.1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids
    5.2. Objekta vērtēšanas metožu izvēles pamatojums.
    5.3. Objekta vērtības noteikšana.
6. Slēdziens.
7. Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.
8. Neatkarības apliecinājums.

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.



Plūdu riska aun plūdu draudu karte



Saskaņā ar Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra Plūdu riska informācijas sistēmas datiem – zemes gabals NEATRODAS plūdu risku teritorijā, neapplūst ne 10, ne 100 gados.

Vērtējamā objekta fotoattēli





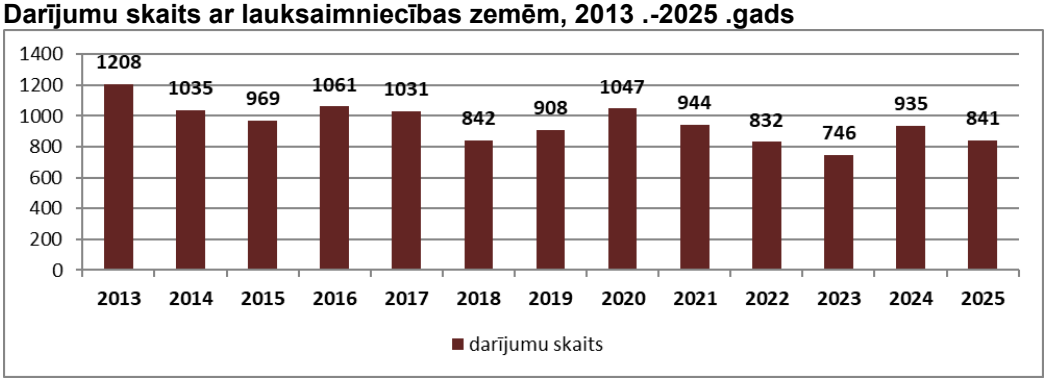



2. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums.

Darījumu skaits un pārdotā zemes platība

Lauksaimniecības zemes tirgū 2025. gadā bija vērojams aktivitātes kritums. Pēc ievērojamā darījumu skaita pieauguma 2024. gadā, darījumu skaits atkal ir samazinājies. Darījumu skaits salīdzinājumā ar 2024. gadu samazinājies par 10 %. 2025. gadā reģistrēts 841 darījums ar lauksaimniecībai piemērotu zemi. Tādējādi darījumus skaits ir līdzīgā līmenī kā 2022. gadā. Aktivitāte kopumā šajā segmentā 2025. gadā vērtējama kā zema, jo šis bija viens no zemākajiem rādītājiem pēdējo 13 gadu laikā.
Visaugstākais darījumu skaits pēdējo gadu laikā tika konstatēts 2013. gadā, un salīdzinājumā, 2025.gadā darījumu skaits ir par 30 % zemāks.

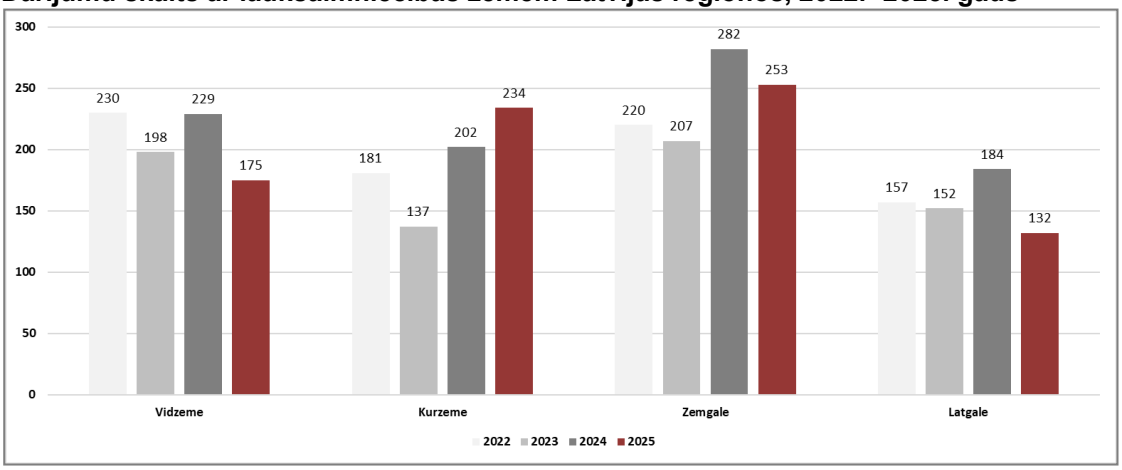
Darījumu skaits ar lauksaimniecības zemēm, 2013 .-2025 .gads



Avots: VZD dati.

Auglīgu un augstas kvalitātes lauksaimniecības zemju piedāvājums visos Latvijas reģionos bija mazs arī 2025 gadā. 2025. gadā visos Latvijas reģionos, izņemot Kurzemi, darījumu skaits kopumā samazinājies salīdzinājumā ar 2024. gadu. Visvairāk 2025. gadā darījumu skaits pret iepriekšējo gadu samazinājies Latgalē – par 28 %. Kurzemē lauksaimniecības zemju darījumu skaits palielinājies par 16%. Jāatgādina, ka 2024. gadā arī Kurzemē bija vislielākais darījumu skaita palielinājums starp reģioniem. Visvairāk darījumi ar lauksaimniecības zemēm 2025. gadā reģistrēti Zemgalē (253 darījumi) un Kurzemē (234 darījumi).

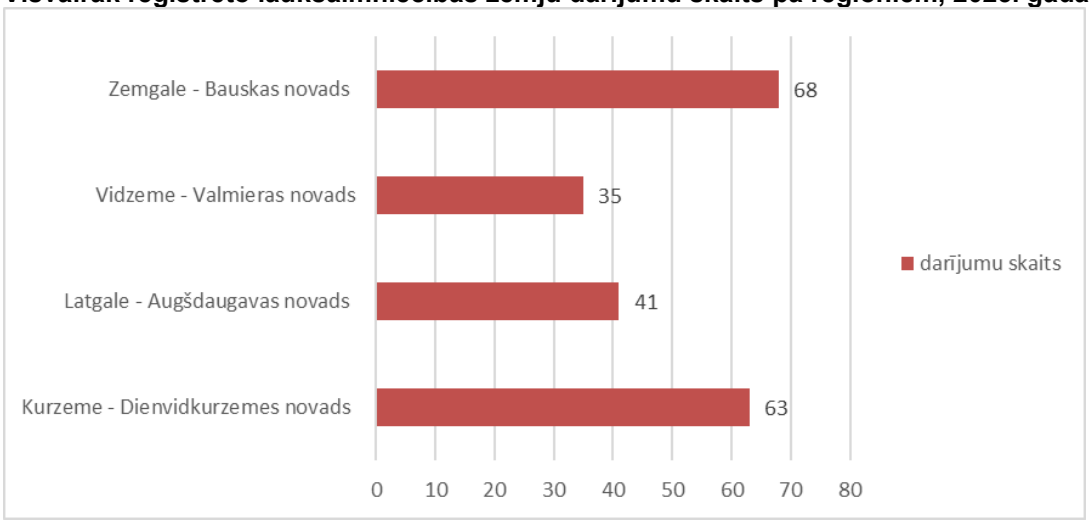
Darījumu skaits ar lauksaimniecības zemēm Latvijas reģionos, 2022. -2025. gads



Avots: VZD dati.

Savukārt no novadiem darījumu ziņā visbagātākais bija Bauskas novads Zemgalē. 2025. gada laikā tajā reģistrēti 68 darījumi, un darījumu skaits salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu ir par 15 % mazāks. Kurzemē visvairāk lauksaimniecības zemes pārdotas Dienvidkurzemes novadā (63 darījumi). Latgales reģionā visvairāk darījumi notikuši Augšdaugavas novadā (41 darījums), bet Vidzemes reģionā Valmieras novadā (35 darījumi).

Visvairāk reģistrēto lauksaimniecības zemju darījumu skaits pa reģioniem, 2025. gadā



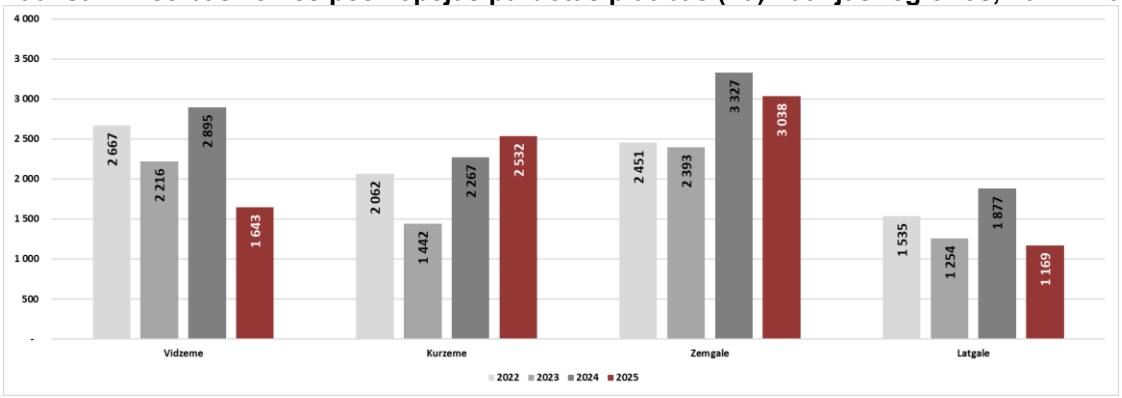
Avots: VZD dati.

Platības ziņā vislielākais lauksaimniecības zemes apjoms tika pārdots 2013.gadā – 12 701 ha. Auglīgākajos Latvijas novados, Zemgalē un Kurzemē lielākie apjomi realizēti tieši 2013.gadā – attiecīgi 4848 ha un 3412 ha.

2025. gadā tika pārdoti 8793 ha lauksaimniecības zemes, kas ir par 18 % mazāka platība nekā 2024. gadā. Platību ziņā vismazāk lauksaimniecības zemes pēdējo 13 gadu laikā pārdots 2023. gadā. Savukārt 2025. gadā rādītājs ir otrais zemākais no pārdotajiem lauksaimniecības zemes apjomiem kopš 2013. gada.

2025. gadā kopumā vislielākā lauksaimniecības zemes platība pārdota Zemgalē – 3038 ha, bet vismazākā Latgalē – 1169 ha. Ja salīdzina ar 2024. gadu, 2025. gadā pārdotās lauksaimniecības zemes apjomi visvairāk samazinājušies Vidzemē – par 43 %. Salīdzinoši lielas izmaiņas bija vērojamas Latgalē, kur pārdotās lauksaimniecības zemes apjoms samazinājies par 38 %. Zemgalē pārdotais apjoms samazinājās par 9 %. Turpretim Kurzemē, kur 2025. gadā arī pieaudzis darījumu skaits, pārdotais lauksaimniecības zemes apjoms palielinājies par 12 % salīdzinājumā ar 2024. gadu. Kurzemē pārdotā zemes platība palielinās jau otro gadu pēc kārtas.

Lauksaimniecības zemes pēc kopējās pārdotās platības (ha) Latvijas reģionos, 2022. -2025. gads

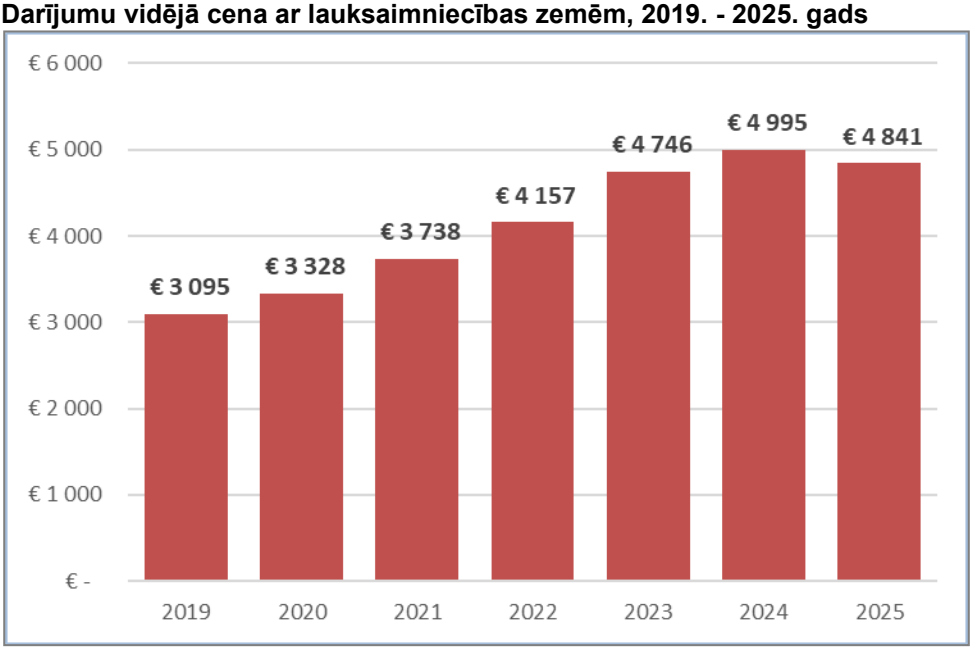


Avots: VZD dati.

Lauksaimniecības zemes cenas

Publiskajā piedāvājumā lauksaimniecības zemes par tirgus darījumiem atbilstošu cenu joprojām bija maz. 2025. gadā aktivitāte lauksaimniecības zemes tirgū samazinājās, un vidējā lauksaimniecības zemes cena arī ir samazinājusies. Vidējā pārdošanas cena lauksaimniecības zemēm 2025. gadā noslīdējusi līdz 4841 EUR/ha. Salīdzinājumā ar 2024. gadu, 2025. gadā vidējā cena par ha samazinājusies par 3 %. Jau 2024. gadā lauksaimniecības zemes cenas nepieauga tik strauji kā iepriekšējos gados. Tādējādi cenu pieaugums pēc ilgstoša ikgadēja kāpuma ir apstājies. Lauksaimniecības zemju darījumi pārsvarā notiek ārpus publiskā piedāvājuma, pircējam un pārdevējam vienojoties par abpusēji pieņemamu cenu. Darījumu cenas nereti ir krietni virs vidējām cenām, par ko liecina arī darījumos fiksētās summas. 2025. gadā tikai divos darījumos Bauskas un Saldus novados fiksētas rekordaugstas cenas – virs 15 000 EUR/ha. Iepriekšējā gadā šādi darījumi bija seši. Auglīgu un augstas kvalitātes lauksaimniecības zemju trūkums jau daudzus gadus novērojams visā Latvijā. Tādējādi saglabājās arī augsta interese par neapstrādātām un nekoptām lauksaimniecības zemēm visos Latvijas reģionos.

Darījumu vidējā cena ar lauksaimniecības zemēm, 2019. - 2025. gads



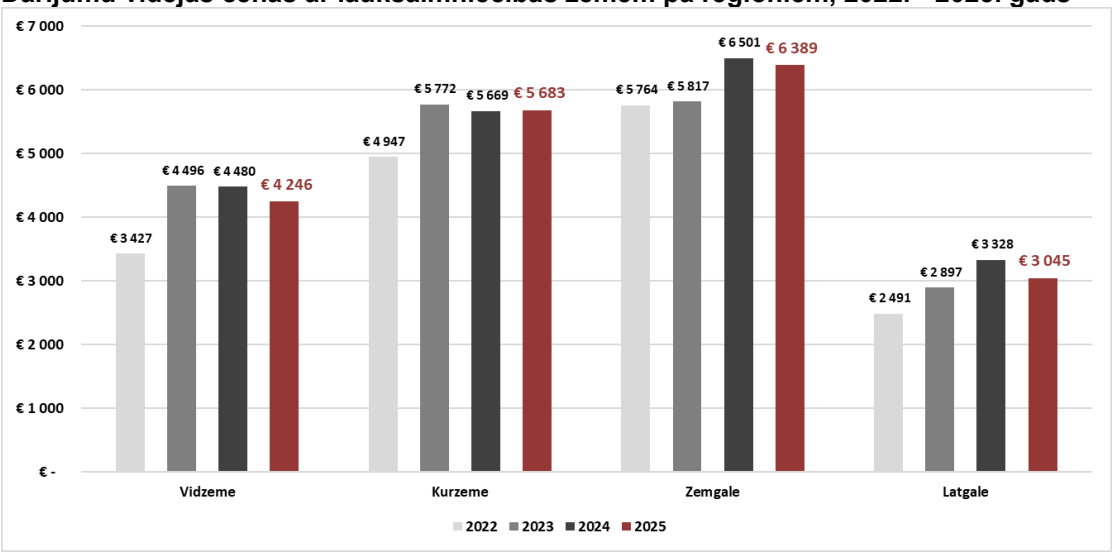
Avots: VZD dati.

Iegādājoties lauksaimniecības zemi, galvenie cenu veidojošie faktori ir:

- lauksaimniecības zemes auglība un meliorācija;
- zemes platība vienā gabalā;
- piekļūšanas iespējas;
- novada un tā centra vispārējais ekonomiskais attīstības līmenis;
- attālums no reģionu pilsētām vai reģiona centra.

Lauksaimniecības zemes vidējā darījumu cena 2025. gadā samazinājusies visos Latvijas reģionos, izņemot Kurzemi, kur tā saglabājusies līdzīga kā iepriekšējā gadā. Visvairāk vidējā darījumu cena 2025. gadā samazinājusies Latgalē – par 9 %. Jāpiebilst, ka 2024. gadā bija tieši Latgalē novērots vislielākais vidējās darījumu cenas pieaugums (+15 %). Vidzemes reģionā vidējā darījumu cena samazinājusies par 5 %. Vismazākais vidējās darījumu cenu kritums 2025. gadā bija Zemgalē, kur tā pazeminājusies par 2 %. Dārgākie darījumi 2025. gadā pārsvarā notikuši Zemgales reģionā, kur vidējā darījumu cena bija 6389 EUR/ha. Pēc vidējās darījumu cenas spriežot vislētākās lauksaimniecības zemes 2025. gadā saglabājās Latgalē, kur vidējā darījumu cena bija 3045 EUR/ha. Savukārt no Latvijas novadiem visaugstākās darījumu cenas bija Bauskas un Jelgavas novadā, kur darījumos cenas sasniedz 13 000 - 16 000 EUR/ha. Viszemākās darījumos fiksētās cenas 2025. gadā bija dažādos novados, pārsvarā Latgales reģionā, Krāslavas, Augšdaugavas un Rēzeknes novadā.

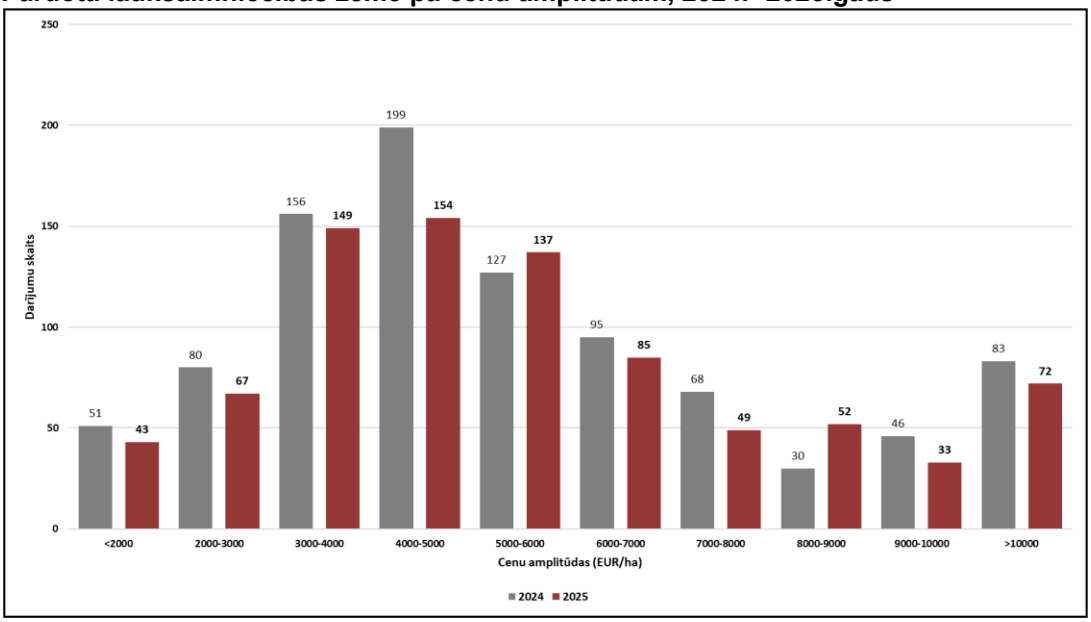
Darījumu vidējās cenas ar lauksaimniecības zemēm pa reģioniem, 2022. - 2025. gads



Avots: VZD dati.

2025. gadā pārsvarā lauksaimniecības zemes darījumi reģistrēti cenu diapazonā no 3000 līdz 6000 EUR/ha. Šajā cenu diapazonā reģistrēti vairāk nekā puse, jeb 52 % no darījumu kopējā skaita. Visvairāk 2025. gadā lauksaimniecības zemes darījumi reģistrēti 4000 līdz 5000 EUR/ha. Arī 2024. gadā izteikti vairāk darījumi tika reģistrēti tieši šajā cenu diapazonā. Savukārt vismazākais darījumu skaits 2025. gadā bija cenu diapazonā no 9000 līdz 10000 EUR/ha – 4 % no darījumu kopējā skaita. Tikai 5 % darījumi notikuši par cenu līdz 2000 EUR/ha. Darījumu skaits par cenu līdz 2000 EUR/ha samazinās ik gadu. Vairāk nekā puse šo darījumu reģistrēti Latgales reģionā. Piedāvājumā 2025. gadā lētākās lauksaimniecības zemes bija Latgales tālākajos novados, kur piedāvājuma cenas bija sākot no 2000 EUR/ha.
Dārgākais darījums Latvijas reģionos ar lauksaimniecības zemi 2025. gadā noticis Kurzemes reģionā, Saldus novadā, kur 5,5 ha zemesgabals pārdots par cenu – 34301 EUR/ha. Citi dārgākie lauksaimniecības zemes darījumi pārsvarā reģistrēti Zemgales reģionā. 2025. gadā virs 10000 EUR/ha 88% darījumi reģistrēti tieši Zemgales reģionā. Pārējie darījumi notikuši Kurzemes reģionā, bet tikai viens darījums – Vidzemē. Latgalē par tik augstu ha cenu 2025. gadā nav reģistrēti darījumi. Kopumā 72 darījumos cenas pārsniedza 10000 EUR/ha. Šādu darījumu skaits salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu samazinājies par 13 %. Salīdzinājumā - 2024. gadā reģistrēti 83 darījumi, bet 2023. gadā 80 darījumi pārsniedza šo cenu robežu.

Pārdotā lauksaimniecības zeme pa cenu amplitūdām, 2024. -2025.gads



Avots: VZD dati.

Pēdējā gada laikā reģistrētie darījumi ar lauksaimniecības zemēm Limbažu novadā, kuru platība lielāka par 5 ha:

Adrese	Ieraksts	Datums	Gads	Pārdotā platība, m²	Zeme, m²	Cena, EUR	Kop., EUR/m²	Zeme, EUR/ha
Vidrižu pag., Limbažu nov.	D	14/10/2025		36.3	36.3	250 000	1	6 889
Limbažu pag., Limbažu nov.	D	27/10/2025		12.1	12.1	80 500	1	6 653
Salacgrīvas pag., Limbažu nov.	D	14/01/2026		5.5	5.5	35 000	1	6 364
Alojas pag., Limbažu nov.	D	11/11/2025		6.9	6.9	40 000	1	5 797
Salacgrīvas pag., Limbažu nov.	D	27/04/2026		7.1	7.1	40 000	1	5 658
Staiceles pag., Limbažu nov.	D	13/10/2025		14.5	14.5	80 000	1	5 513
Katvaru pag., Limbažu nov.	D	22/06/2026		5.2	5.2	28 000	1	5 426
Limbažu pag., Limbažu nov.	D	22/07/2026		23.8	23.8	120 000	1	5 034
Skultes pag., Limbažu nov.	D	22/10/2025		19.4	19.4	97 500	1	5 026
Salacgrīvas pag., Limbažu nov.	D	02/12/2025		19.9	19.9	99 325	1	5 001
Viļķenes pag., Limbažu nov.	D	24/03/2026		11.0	11.0	50 000	0	4 529
Umurgas pag., Limbažu nov.	D	09/10/2025		12.7	12.7	57 000	0	4 478

3. Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts atrodas uz DR no Limbažu pilsētas robežas Dūču virzienā. Zemes vienība izvietota izteiktā lauku teritorijā ar līdzenu reljefu. Zemes vienība izvietota valsts autoceļa Limbaži – Dūči ceļa labajā pusē. Zemes vienība robežojas ar lauksaimniecības un meža zemēm, asfalta seguma valsts autoceļu. Tuvākā apkārtne apdzīvota – lauksaimniecības un meža zemes, lauku viensētas. Tuvākie infrastruktūras objekti atrodas Limbažos ~ 1,0 km attālumā.

Zemes gabala raksturojums



www.kadastrs.lv



www.lad.gov.lv

Zemes gabala kadastra apzīmējums	**6664 003 0569**	
Zemes gabala platība, ha	15,0	
t.sk. LIZ	12,9	kopta, ar auglību 50 balles
t.sk.	meži – 1,5 ha; ūdeņi – 0,5 ha; ceļi – 0,1 ha	
t.sk. apgrūtinājumu platības	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.5886 - ha ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0014 - ha biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija - 15.0000 - ha ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.5886 - ha	
Piebraukšana	laba	asfalta seguma valsts autoceļš
Nožogojums	nav	
Vārti	nav	
Reljefs	līdzens	
Zemes gabala grunts, gruntsūdens dziļums, m		nav vizuālas pazīmes par paaugstinātu gruntsūdens līmeni
Konfigurācija	laba	daudzstūris
koku krūmu apaugums	nav	

Vides sociālo un pārvaldības (VSP) risku apkopojums

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums		
Mitruma ietekme, plūdu draudi/ sausums:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz tirgus vērtību
Plūdu risks - upju/ ezeru/ strautu pārplūšana	X	0
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti plūdi	X	0
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	X	0
Plūdu risks - vētru radītie riski piekrastes zonās	x	0
Plūdu riska scenāriji:		
1/10 gados	X	0
1/100 gados	x	0
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	x	0
Zeme/augsne:		
Augsnes erozija	X	0
Krasta erozija (jūras, citas ūdenskrātuves)	X	0
Augsnes degradācija	X	0
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	X	0
Piesārņojums:		

Piesārņojums un piesārņojuma risks	X	0
Vēsturiskais piesārņojums	X	0
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	X	0
Bīstamu objektu tuvums	X	0
Gaisa piesārņojums	X	0
Citi piesārņojuma avoti	X	0
Investīciju nepieciešamība piesārņojumu risku novēršanai/ mazināšanai	X	0
Trokšņa piesārņojums		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	X	0
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	X	0
Vējš un temperatūra:		
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	X	0
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	X	0
Citi vides faktori		
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	X	0
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrortiem utt.)	X	0
Citi novērojumi	☐	0
☒ Jā/ Ir ☐ Nē/ Nav	Vērtību ietekmējošie riska faktoru skaidrojums: *0–nav ietekmes; 1–maznozīmīga; 2–nozīmīga; 3 - ir būtiska ietekme*	

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

1. kopta lauksaimniecības zeme;
2. laba piebraukšana;
3. zeme ir meliorēta;
4. laba augsnes auglība.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

1. uz zemes gabala atrodas fiziskai personai piederoša ēka.

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 – lauksaimniecība zeme (saskaņā ar spēkā esošu Limbažu novada teritorijas plānojumu)

https://www.limbazunovads.lv/lv/media/8740/download?attachment



Lauku zemes (L)

2) zemes gabala platību (pietiekama lauksaimnieciskai ražošanai),
3) teritorijas stāvokli (kopta lauksaimniecības zeme, meža zeme),
4) atrašanās vietu (lauku teritoriju),
5) patreizējo izmantošanu (kopta lauksaimniecības zeme, meža zeme),
6) tirgus situāciju, kas pieprasa lauksaimniecības un meža zemes,

secināms, ka novērtējamais objekts vislabāk izmantojams kā lauksaimniecības, meža zeme, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta atbilstoši labākajai izmantošanai.

5.2. Objekta vērtēšanas metožu izvēle un pamatojums.

Vērtējuma mērķis ir novērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.
Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.11.
Tirgus noma (īre) ir aprēķināta summa, par kādu īpašums vērtēšanas datumā būtu iznomāts savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu iznomātāju un labprātīgu nomnieku uz atbilstošiem nomas nosacījumiem, pēc atbilstoša piedāvājuma, un katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.
Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.12.
Piespiedu pārdošanas terminu lieto tad, kad pārdevējs spiests pārdot un tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Cena, par kuru pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros.
Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.19.
Nekustamais īpašums - visas tiesības, intereses un labumi, kas saistīti ar valdījuma tiesībām uz nekustamo lietu.
Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.14.
Nekustama lieta - zeme un cieši ar to savienotas lietas, kuras nevar pārvietot, ārēji nebojājot, t.sk. ilggadīgie stādījumi un derīgie izrakteņi, kā arī cilvēka veikti uzlabojumi, piemēram, ēkas un citi zemes gabala uzlabojumi un visi ar ēku cieši, fiziski savienoti piederumi, kā, piemēram, mehāniskas un elektriskas iekārtas, kas ir uzskatāmas par ēkas virszemes vai pazemes sastāvdaļu.
Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.13.
Cena ir par īpašumu prasīta, piedāvāta vai samaksāta naudas summa. Ņemot vērā konkrēta pircēja vai pārdevēja finanšu iespējas, motivāciju vai īpašās intereses, samaksātā cena var atšķirties no īpašuma vērtības citu personu uztverē.
Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.1.
Vērtība maiņas darījumā ir hipotētiska cena, un hipotētiskos pieņēmumus, pie kādiem vērtība ir aprēķināta, nosaka vērtēšanas mērķis. Vērtība īpašniekam ir to labumu, kurus attiecīgā persona varētu gūt no aktīva īpašumtiesībām, aprēķinu rezultāts.
Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.4.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības var būt zemes un apbūves īpašumtiesības, valdījuma, lietojuma vai reālservitūta tiesības. Trīs galvenie tiesību veidi ir:
a) īpašuma tiesība - pilnīgas varas tiesība pār nekustamo lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību,

un to ietekmē tikai ar likumu, vai tiesas lēmumu noteikti, vai ar citām personām piešķirtām tiesībām saistīti lietošanas aprobežojumi,
b) lietojuma tiesība - īpašnieka noteiktai fiziskai vai juridiskai personai piešķirta tiesība, t.i. personālservitūts, kas dod tās turētājam laika ziņā ierobežotas tiesības saņemt labumu no nekustamā īpašuma, to lietojot un dabūjot no tās augļus (piemēram, nomas vai īres tiesība, dzīvokļa tiesība),
c) Reālservitūta tiesība – kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka kādam noteiktam zemes gabalam par labu piešķirta, ar likumu, tiesas lēmumu, līgumu vai testamentu nodibināta tiesība, kas dod valdošā īpašuma katrreizējam īpašniekam laika, vietas vai izlietošanas veida ziņā ierobežotas tiesības lietot kalpojošo nekustamo īpašumu vai tā daļu (piemēram, ceļa servitūts, ēku servitūts).

Nekustamo īpašumu vērtēšanā pamatā tiek izmantotas trīs pieejas (metodes):
- Ienākumu pieeja (metode) (income approach).
- Tirgus jeb salīdzināmo darījumu pieeja (metode) (direct sales approach).
- Izmaksu pieeja (metode) (cost approach).

Ienākumu pieeja (metode).
Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.
Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:
a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.
Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.
Vispārējos gadījumos, šādi nekustāmā īpašuma tirgus segmenta objekti veido tā īpašniekam ienākumus, kas rodas no objekta iznomāšanas. Ienākumu pieeja ietver vairākas vērtēšanas metodes, kuru visu kopējā iezīme ir tā, ka vērtības pamatā tiek izmantoti faktiskie vai aprēķinātie ienākumi, kurus gūst vai varētu gūt tiesības īpašnieks. Ieguldījumu īpašumā tie varētu būt nomas ieņēmumi; īpašnieka izmantotai ēkai - aprēķinātie nomas ieņēmumi (vai nomas izdevumu ietaupījumi, kuru pamatā ir izmaksas, kas rastos īpašniekam līdzīga īpašuma līdzvērtīgā vietā nomas gadījumā). Ja ēka ir piemērota tikai noteikta veida komerciālai aktivitātei, ienākumi parasti ir saistīti ar faktisko vai potenciālo naudas plūsmu, kas varētu rasties šīs ēkas īpašnieka komercdarbības rezultātā. Iegādājoties ienākumus veidojošu īpašumu , investors/pircējs rēķinās ar šī īpašuma radīto ienākumu naudas plūsmu, kā arī cer uz iespējamo īpašuma vērtības pieaugumu nākotnē. Tā kā nekustamais īpašums ir aplūkojams kā ilgtermiņa investīcija, ienākumu metodes gaitā tiek analizēta bezgalīga naudas plūsma, līdz ar to, periodiskie sagaidāmie ienākumi, kas tiek gūti no ilgtermiņa nomas, un ienākumi no objekta pārdošanas investīciju perioda beigās, veido periodisku ienākumu plūsmu, kas tiek pārvērsta šodienas vērtībā. Ienākumu no īpašuma pārdošanas investīciju perioda beigās sauc par reversiju. Reversijas vērtība tiek aprēķināta no pārdošanas ienākumiem atskaitot izdevumus saistītus ar pārdošanu. Šo procesu nekustamo īpašumu vērtēšanas procesā sauc par diskontēšanu, bet likmi ko pielieto nākotnes ienākumu pārvēršanā šodienas vērtībā sauc par diskonta likmi.
Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu metodē pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā īpašuma pārvaldīšanas laikā, kas nekustāmā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.
Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdi jeb reversijas brīdi un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.
Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.
V = NOI/R, kur NOI – gada tīrais ienākums; R – kapitalizācijas likme.
Kapitalizācijas likme ietver sevī ieguldītā kapitāla atguvi un ienākumu jeb peļņu par ieguldīto kapitālu. Ienākumi jeb peļņa par ieguldīto kapitālu ietver kompensāciju par naudas vērtības izmaiņām laikā un citus faktorus, kas saistīti ar konkrēto ieguldījumu. Šis skaitlis investora gadījumā atspoguļo sagaidāmo atdevi, vai ienesīgumu, bet īpašnieka izmantota īpašuma gadījumā - sagaidāmo nosacīto atdevi no īpašuma, ņemot vērā naudas vērtības izmaiņas laikā un atlīdzību par riskiem saistībā ar vērtējamajām īpašumtiesībām.
Diskonta likme ir lielums, ko pielieto naudas plūsmas pārvēršanai šodienas vērtībā vai otrādi. Diskonta likmē netiek iekļauta sagaidāmais kapitāla pieaugums. Iepriekš minētās ienesīguma vai diskonta likmes lielumu nosaka vērtējuma mērķis. Ja mērķis ir noteikt aktīva vērtību konkrētam īpašniekam vai potenciālam īpašniekam, pamatojoties uz viņu

specifiskajiem ieguldījumu kritērijiem, izmantotā likme var atspoguļot nepieciešamo atdevi vai vidējās svērtās kapitāla izmaksas. Ja mērķis ir noteikt tirgus vērtību, likmes pamatā būs novērojumi par to atdevi, kas ir ietverta tirgus dalībnieku darījumos ar nekustamo īpašumu saistītām tiesībām samaksātajās cenās.
Atbilstoša diskonta likme ir jānosaka tirgus darījumos ietverto likmju analīzes rezultātā. Ja tas nav iespējams, diskonta likmes pamatā var tikt izmantota tipiska "bezdiska" atdeves likme, kas ir koriģēta atbilstoši ar konkrēto tiesību nekustamā īpašumā saistītajiem papildus riskiem un iespējām.
Atbilstoša ienesīguma vai diskonta likme būs atkarīga arī no tā, vai ienākumu prognozes vai naudas plūsmas pamatā ir pašreizējais to līmenis, vai arī tai ir jāatspoguļo nākotnē sagaidāmā inflācijas vai deflācijas ietekme. Kapitalizācijas un diskonta likmes tiek noteiktas, izanalizējot kopējo finanšu tirgus situāciju un nekustamā īpašuma tirgus situāciju vērtēšanas brīdi un to prognozējamo attīstību, kā arī ņemot vērā ar nekustamā īpašuma segmentu saistītos riskus. Visbiežāk likmes noteikšanā tiek izmantoti dati par atbilstošā nekustamā īpašuma tirgus segmenta ienesīgumu un darījumu cenām, kā arī dati no ieguldītājiem.
Ienākumu metodes aprēķinu gaita tiek veikta sekojošā secībā:

- tiek veikta objekta pašreizējo ienākumu analīze atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam (nomas parametru un nosacījumu analīze vai tirgus nomas maksas aprēķins),
- tiek noteikta prognozējamās naudas plūsmas izmaiņas, stabilizācija un aprēķina periodi,
- tiek noteikti zaudējumi no telpu vakancēm vai nomas neieņemšanas riski, un noteikts efektīvais ienākums,
- tiek noteikti izdevumi, saistīti ar noteiktā izmantošanas veida nodrošināšanu, un atskaitīti no efektīvā ienākuma, iegūstot tīro ienākumu,
- tiek aprēķinātas kapitalizācijas un diskonta likmes, tiek noteikta reversijas vērtība,
- tiek aprēķināta atbilstošo periodu naudas plūsma un noteikta naudas plūsmas šodienas vērtība.

Salīdzināmo darījumu pieeja (metode).
Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.
Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja. Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.
Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgterminā tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķini gaitā pielietotie faktori – īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas. Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits ” labprātīgu ” pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

Salīdzināmo darījumu metodes aprēķinu gaita tiek veikta sekojošā secībā:

- nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- salīdzināmo objektu (darījuma un piedāvājuma) atlase un parametru analīze,

- salīdzināmo objektu salīdzināšanas vienības izvēle,
- vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana – vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Izmaksu pieeja (metode).
Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas.
Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.
Ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtējumos šo pieeju parasti pielieto kā atlikušo aizvietošanas izmaksu metodi. To parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Tā galvenokārt tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.
Šīs pieejas pirmais solis ir pilno aizvietošanas izmaksu aprēķins. Tās parasti ir izmaksas, par kurām attiecīgajā vērtēšanas datumā būtu iespējams vērtējamo īpašumu aizstāt ar mūsdienīgu ekvivalentu. Izņēmums ir vienīgi gadījumi, kad īpašuma līdzvērtīga aizstāšana būtu iespējama, tikai izmantojot konkrētā īpašuma kopiju. Šajā gadījumā, lai nodrošinātu tirgus dalībnieku ar to pašu lietderību, aizvietošanas izmaksām vairāk atbildīs konkrētās ēkas atjaunošanas vai kopijas izgatavošanas izmaksas, nevis mūsdienīga ekvivalenta izmaksas. Aizvietošanas izmaksās ir jāietver visas saistītās izmaksas, piemēram, zemes vērtība, infrastruktūras, projektēšanas un finansējuma izmaksas, kas var rasties tirgus dalībniekam līdzvērtīga aktīva izveidošanas gadījumā.
Tālāk ir jāveic mūsdienu ekvivalenta pilno aizvietošanas izmaksu korekcija atbilstoši vērtējamā īpašuma kopējam nolietojumam. Kopējā nolietojuma korekcijas mērķis ir izvērtēt, kāds, no potenciālo pircēju viedokļa, varētu būt konkrētā īpašuma vērtības samazinājums, salīdzinot to ar mūsdienīgu ekvivalentu. Kopējais nolietojums atspoguļo konkrētā īpašuma fizisko stāvokli, funkcionalitāti un ekonomisko lietderību, salīdzinot ar mūsdienu ekvivalentu.
Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.
Zemes gabala vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu metodi.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml.,
- funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- ekonomiskais jeb ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (apkārtējā apbūve un izmantošanas veids, vide un izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū).

Vērtējumā pielietotas pieejas (metodes).

Vērtējumā tiek pielietota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekama informācija par veiktajiem darījumiem ar līdzīga veida īpašumiem.
Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo iegūtais rezultāts būs identisks ar salīdzināmo darījumu pieejas (metodes) iegūto rezultātu.
Ienākumu kapitalizācijas metode (pieeja) šajā vērtējumā netiek piemērota, jo lauksaimniecības zemes iegādājas savas saimniecības vajadzībām, bet ne ar mērķi iegūt ienākumus iznomājot.

5.3. Objekta tirgus vērtības noteikšana ar salīdzināmo darījumu pieeju.

Lai noteiktu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, vērtētāja ir izmantojusi tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, kur novērtējamais objekts salīdzināts ar līdzīgiem pārdotiem nekustamiem īpašumiem Vidzemē. Aprēķina gaitā salīdzināmo īpašumu dati koriģēti atkarībā no atrašanās vietas, stāvokļa un fiziskajiem parametriem. Gadījumā, kad salīdzināmais objekts pēc kāda no raksturlielumiem ir labāks, nekā vērtējamais īpašums, korekcijas ir veiktas ar (-) zīmi, tādejādi samazinot iespējamo vērtējamā objekta vērtību. Gadījumā, kad salīdzināmais objekts pēc kāda no raksturlielumiem ir sliktāks, nekā vērtējamais īpašums, korekcijas ir veiktas ar (+) zīmi, tādejādi palielinot iespējamo vērtējamā objekta vērtību.

1.salīdzināmais objekts

Alojas pag., Limbažu nov.

Zeme | Lauksaimniecībai | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena			Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Platība, ha	EUR	EUR/m²	EUR/ha	Zemei
11/11/2025	2246356	66270040404	69 000	6.9	40 000	1	5 797	1/1

Informācija | Darījumi | Attēli | Komentāri | Karte | Apgrūtinājumi | BIS: reģistrētie būvdarbi

Jāņa Sēta | Google | LAD | Geolatvija



2.salīdzināmais objekts

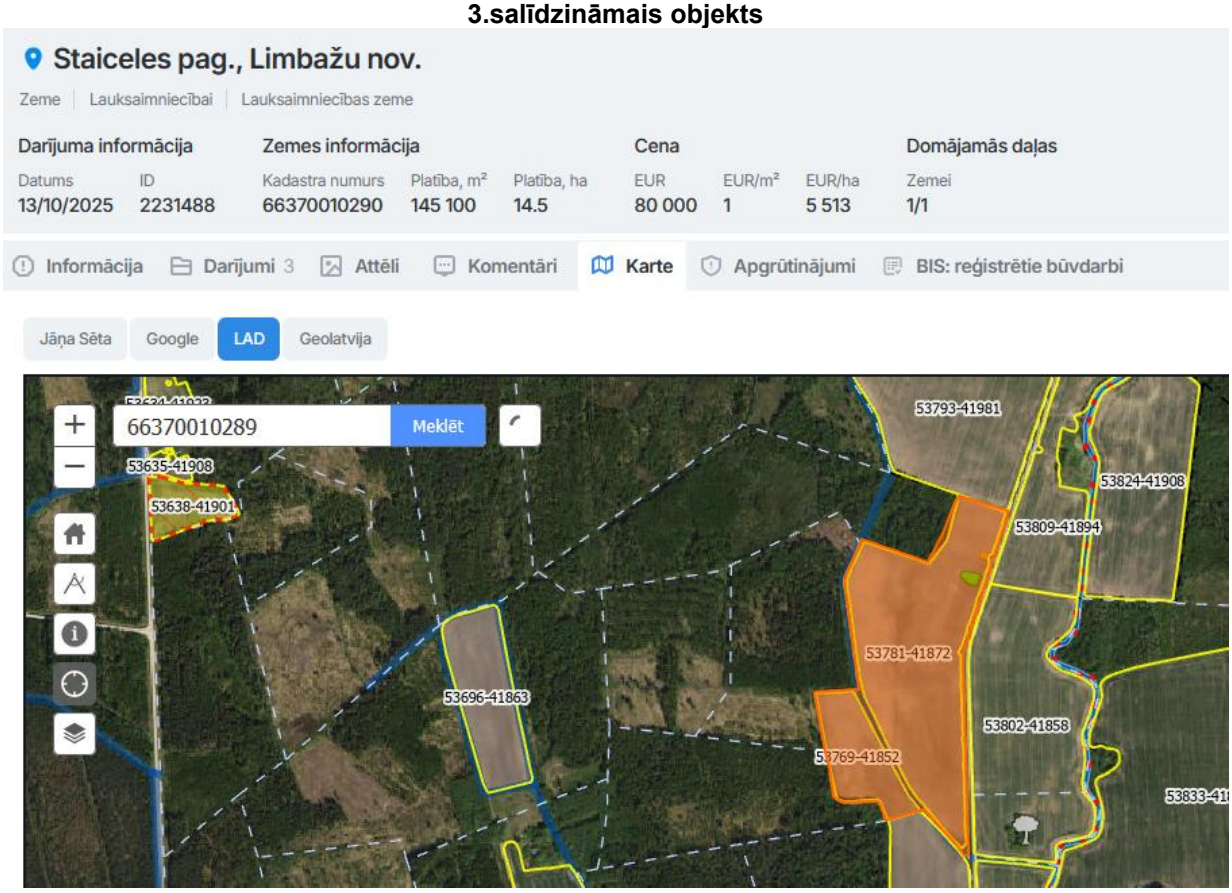
Salacgrīvas pag., Limbažu nov.

Zeme | Lauksaimniecībai | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena			Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m²	Platība, ha	EUR	EUR/m²	EUR/ha	Zemei
27/04/2026	2368279	66720050034	70 700	7.1	40 000	1	5 658	1/1



3.salīdzināmais objekts



Tirgus vērtības noteikšana ar salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmais objekts	Novērtējamais objekts	**Alojas pag., Limbažu nov.**		**Salacgrīvas pag., Limbažu nov.**		**Staiceles pag., Limbažu nov.**	
Darījuma laiks		11.2025.		04.2026.		10.2025.	
Kadastra numurs		66270040404		66720050034		66370010290	
Darījuma cena, EUR		**40000**		**40000**		**80000**	
Vienības cena, EUR/ha		5797		5658		5513	
Zemes kopējā platība, ha	**15.00**	**6.90**		**7.07**		**14.51**	
t.sk. lauksaimniecības zeme, ha	*12.90*	*6.80*		*6.93*		*13.73*	
t.sk. aramzeme, ha	*12.90*	*6.80*		*6.93*		*13.33*	
t.sk. kopta LIZ, ha	*12.90*	*6.80*		*6.93*		*13.33*	
t.sk.meža un pārējā zeme, ha	*2.10*	*0.10*		*0.14*		*0.78*	
Zemes gabalu skaits, gab	1	1		1		1	
Auglības faktors	50	45		45		42	
Meliorācijas faktors	ir	ir		ir		ir	
Komunikācijas	nav	nav		nav		nav	
Teritorijas stāvoklis	kopts	kopts		kopts		kopts	
Apgrūtinājumi kas ietekmē tirgus vērtību	nav	nav		nav		nav	
Konfigurācija	laba	laba		laba		apmierinoša	
Piebraukšanas iespējas	valsts autoceļš	pašvaldības ceļš		pašvaldības ceļš		pašvaldības ceļš	
Darījuma cenas korekcijas faktori, EUR		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Cena, EUR			40000		40000		80000
Īpašuma tiesības		0%	40000	0%	40000	0%	80000
Finansējuma apstākļi		0%	40000	0%	40000	0%	80000
Darījuma apstākļi		0%	40000	0%	40000	0%	80000
Izdevumi uzreiz pēc darījuma		0%	40000	0%	40000	0%	80000
Darījuma veikšanas laiks		0%	40000	0%	40000	0%	80000
Koriģētā darījuma cena, EUR		40000		40000		80000	
Vienības cena, EUR/h		**5797**		**5658**		**5513**	
Objekta atrašanās vietas faktors		1%	57.97	1%	56.58	1%	55.13
Novietojums, infrastruktūra		*1%*		*1%*		*1%*	
Piebraukšanas iespējas		*0%*		*0%*		*0%*	
Apkārtnes ietekme		*0%*		*0%*		*0%*	
Dabas faktors (ūdens tuvums)		*0%*		*0%*		*0%*	
Zemes gabala raksturparametru faktors		5%	289.86	5%	282.89	4%	220.54
Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		*2%*		*2%*		*0%*	
Zemes platības sadrumstalotība (skaits)		*0%*		*0%*		*0%*	
Auglības faktors		*3%*		*3%*		*4%*	
Teritorijas stāvoklis		***0%***		***0%***		***0%***	
Aramzemes vai LIZ īpatsvars		*0%*		*0%*		*0%*	
Meliorācijas faktors		*0%*		*0%*		*0%*	
Apbūve uz zemes		-1%	-57.97	-1%	-56.58	-1%	-55.13
Apgrūtinājumu faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Konfigurācija		0%	0.00	0%	0.00	1%	55.13
Kopējā korekcija		***5%***	***289.86***	***5%***	***282.89***	***5%***	***275.67***
Koriģētā vienības vērtība, EUR/ha	5939		6087		5941		5789
Tirgus vērtība, EUR	***76612***						
Meža un pārējā zeme					2.10	2000	4200
Kopējā tirgus vērtība							**80812**

6. Slēdziens

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa novērtējamā objekta – nekustamā īpašuma ar nosaukumu **"Lejaspennes", Limbažu pagasts, Limbažu novads** tirgus vērtība, neiekļaujot mežaudzes tirgus vērtību, vērtēšanas brīdī, tas ir 2026.gada 22.septembrī, sastāda:

EUR 80 800 (astoņdesmit tūkstoši astoņi simti eiro)

Nekustamā īpašuma vērtētāja
Ilze Apeine, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110

7. Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.

- Šis vērtējums ir paredzēts vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citām vajadzībām bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kas varētu mazināt īpašuma vērtību.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Novērtēšanas procesā izmantotie un pieņemtie skaitļi tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem un vērtētājs pieņemto skaitļu lielumus ir noteicis pēc savām vislabākajām iespējām.
- Visi šajā vērtējumā veiktie aprēķini un pieņēmumi attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav izmantojami atrauti no tā.
- Ieņēmumu uz izdevumu plānošana balstās uz vispārēju nekustamā īpašuma tirgus novērtējumu. Nav garantiju, ka šie pieņēmumu noteikti piepildīsies. Nekustamo īpašumu tirgus pastāvīgi mainās un svārstās. No vērtētāja netiek prasīts noteikt nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus uz kuriem balstīsies nākotnes investīcijas.

Šī novērtējuma atskaite sastādīta vienā eksemplārā uz 20 lapām un parakstīta ar elektronisko parakstu.
Novērtējuma atskaitei ir pievienoti sekojoši dokumenti:

1) Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 110.
2) Nodalījuma noraksts;
3) Plāns;
4) Izdruka no VZD Kadastra reģistra pārlūka.

8. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstība standartu LVS 401:2013 prasībām apliecinājums.

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu labāko pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis vērtējums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

I.Apeine

Pielikumi

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 110

Ilze Apeine

vārds, uzvārds

230471-10015

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2008. gada 3. janvāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 4. janvārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 3. janvārim

datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Limbažu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000500078

Kadastra numurs: 66640030569

Nosaukums: Lejaspennes

"Lejaspennes", Limbažu pag., Limbažu nov.

Nodalījuma aktualizēts (03.06.2015., 400001233732) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6664 003 0569.Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta. ***Žurn. Nr. 300003162240, lēmums 29.12.2011., tiesnese Sandra Vītola***		15 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: EDGARS LEINASARS, personas kods 010191-12008.	1	
1.2. Pamats: 2011.gada 25. maija Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas lēmums Nr.14-01/36617-1/1, 2011.gada 23.decembra Zemeas izpirkuma līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.40/P-0930. ***Žurn. Nr. 300003162240, lēmums 29.12.2011., tiesnese Sandra Vītola***		
2.1. Īpašnieks: "AZ MEŽS", Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 44103045397.	1	
2.2. Persona: EDGARS LEINASARS, personas kods 010191-12008. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2012.gada 5.janvāra pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300003216102, lēmums 11.04.2012., tiesnese Anita Grīnberga***		7800.00 LVL

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums bez AS "SEB banka", nodokļu maksātāja kods 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2012.gada 12. oktobra kīlas (hipotēkas) līgums Nr.LM12128/H-5. ***Žurn. Nr. 300003317211, lēmums 16.10.2012., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300003834992)***
2.1. Noteikts aizliegums bez Citadele banka, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40103303559, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005148081)***
2.2. Pamats: 2015.gada 19.marta ieķīlājuma līgums Nr. 2.1.17.-15/10-IE1. ***Žurn. Nr. 300003825885, lēmums 25.03.2015., tiesnese Līga Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005148081)***
3.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003317211, 15.10.2012) dzēsts.Pamats: 2015.gada 2.aprīļa nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr. 1162. ***Žurn. Nr. 300003834992, lēmums 08.04.2015., tiesnese Līga Grīnberga***
4.1. Ieraksti Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300003825885, 20.03.2015) dzēsti. Pamats: 2020.gada 19.jūnija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005148081, lēmums 30.06.2020., tiesnesis Jānis Grīnbergs***
5.1. Noteikts aizliegums bez Dizozols, SIA, reģistrācijas numurs 44103079618, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300005244060)***
5.2. Pamats: 2020.gada 19.jūnija hipotēkas līgums Nr.HL_FL-2020-13/1.

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
Žurn. Nr. 300005153444, lēmums 10.07.2020., tiesnese Antra Bušmane ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300005244060)***
6.1. Noteikts aizliegums bez SIA "Dizozols", reģistrācijas numurs 44103079618, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.2 (300005244060)***
6.2. Pamats: 2020.gada 29.jūnija hipotēkas līgums Nr.HL_SAD_29-06/2020/1. ***Žurn. Nr. 300005184764, lēmums 31.08.2020., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.2 (300005244060)***
7.1. Noteikts aizliegums bez AS "West Kredit", reģistrācijas numurs 40003270389, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300005499108)***
7.2. Pamats: 2020.gada 23.oktobra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.190208/1JF. ***Žurn. Nr. 300005230838, lēmums 02.11.2020., tiesnese Baiba Lielpētere*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300005499108)***
8.1. Ieraksti Nr. 5.1, 5.2 (žurnāla Nr. 300005153444, 03.07.2020) dzēsti. Pamats: 2020.gada 31.augusta nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.4264.
8.2. Ieraksti Nr. 6.1, 6.2 (žurnāla Nr. 300005184764, 20.08.2020) dzēsti.Pamats: 2020.gada 31.augusta nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.4264. ***Žurn. Nr. 300005244060, lēmums 22.11.2020., tiesnese Sandra Vītola***
9.1. Ieraksti Nr. 7.1, 7.2 (žurnāla Nr. 300005230838, 26.10.2020) dzēsti. Pamats: 2021.gada 1.decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005499108, lēmums 09.12.2021., tiesnese Inese Kiršteine***
10.1. Noteikts aizliegums bez AS "West Kredit", reģistrācijas numurs 40003270389, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300008364734)***
10.2. Pamats: 2021.gada 1.decembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.210112/2JFR. ***Žurn. Nr. 300005499114, lēmums 09.12.2021., tiesnese Inese Kiršteine*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300008364734)***
11.1. Ieraksti Nr.10.1, 10.2 (žurnāla Nr.300005499114, 03.12.2021) dzēsti.Pamats: 2025.gada 10.jūlija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008364734, lēmums 23.07.2025., tiesnese Lolita Marovska***
12.1. Noteikts aizliegums bez SIA "BONO", reģistrācijas numurs 44103079618, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
12.2. Pamats: 2023.gada 31.jūlija hipotēkas līgums Nr.HL-FL-2023/1, 2025.gada 3.jūlija vienošanās Nr.10 pie 2023.gada 31.jūlija HIPOTĒKAS LĪGUMA Nr.HL-FL-2023/1. ***Žurn. Nr. 300008364745, lēmums 24.07.2025., tiesnese Lolita Marovska***
13.1. Atzīme - vērsta 1210.91 EUR un likumisko 6% gadā piedziņa.Piedzinējs: SIA "Haitek Latvia", reģistrācijas numurs 40103979662.
13.2. Pamats: Kurzemes rajona tiesas tiesneša 2026.gada 16.marta lēmums lietā Nr.3-12/08748-26, zvērināta tiesu izpildītāja N.Miglava 2026.gada 19.marta nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008539232, lēmums 20.03.2026., tiesnese Baiba Caunīte***

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem līdz 20 kilovoltiem. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005153444)***	0.2 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005153444)***	0.5 ha
1.3. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005153444)***	0.3 ha
1.4. Pamats: 2011.gada 25. maija Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas lēmums Nr.14-01/36617-1/1.	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Žurn. Nr. 300003162240, lēmums 29.12.2011., tiesnese Sandra Vītola ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005153444)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300003162240, 28.12.2011).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300005153444, lēmums 10.07.2020., tiesnese Antra Bušmane***	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Aizdevuma summa LVL 38000. Procentu likme: saskaņā ar Kredīta līguma Nr.LM12128, kas noslēgts 2012.gada 12.oktobrī, 4.punktu. Līgumsods: 36% no nokavētā maksājuma gadā. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - katru mēnesi 10.datumā. Kreditors: AS "SEB banka", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2012.gada 12. oktobra kredīta līgums Nr.LM12128, 2012.gada 12. oktobra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.LM12128/H-5. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Limbažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000430146. ***Žurn. Nr. 300003317211, lēmums 16.10.2012., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300003834992)***	57000.00 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma summa EUR 190000.00.Procentu likme: EUR 6 mēn. EURIBOR + 4.5% gadā un 1% gadā par rezervēšanu no piešķirtās, bet neizsniegtās kredīta summas, veicot maksājumus reizi mēnesī.Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu 0.175% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet par citu saistību neizpildi - saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.1.17.-15/10.Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.1.17.-15/10.Kreditors: Citadele banka, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40103303559. ***Žurn. Nr. 300003825885, lēmums 25.03.2015., tiesnese Līga Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300003881709); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300003881709); IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300005148081)***	285000.00 EUR
2.1. Nostiprināta hipotēka. Kredīta pamatsumma EUR 369362.98.Procentu likme: EUR 6 mēn. EURIBOR + 4.5% gadā un 1% gadā par rezervēšanu no piešķirtās, bet neizsniegtās kredīta summas, veicot maksājumus reizi mēnesī.Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu 0.175% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet par citu saistību neizpildi - saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.1.17.-15/10.Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.1.17.-15/10.Kreditors: Citadele banka, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40103303559. ***Žurn. Nr. 300003881709, lēmums 19.06.2015., tiesnese Līga Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300005148081)***	554044.47 EUR
2.2. Pamats: 2015.gada 19.marta kredīta līgums Nr. 2.1.17.-15/10, 2015.gada 19.marta ieķīlājuma līgums Nr. 2.1.17.-15/10-IE1. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300005148081)***	
2.3. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Salacgrīvas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.106. ***Žurn. Nr. 300003825885, lēmums 25.03.2015., tiesnese Līga Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300005148081)***	
3.1. Nostiprināta hipotēka.Kreditors: Dizozols, SIA, reģistrācijas numurs 44103079618. ***Žurn. Nr. 300005153444, lēmums 10.07.2020., tiesnese Antra Bušmane*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 3.1 (300005184982); IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300005184982); IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005244060)***	487500.00 EUR
3.1. Nostiprināta hipotēka.Kreditors: Dizozols, SIA, reģistrācijas numurs 44103079618. ***Žurn. Nr. 300005184982, lēmums 31.08.2020., tiesnese Sandra Vītola***	645000.00 EUR

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
Dzēsts ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005244060)*** 3.2. Pamats: 2020.gada 19.jūnija līgums Nr.FL_2020/13 par kokmateriālu (apaļkoku) pārdošanu, 2020.gada 19.jūnija hipotēkas līgums Nr.HL_FL-2020-13/1. ***Žurn. Nr. 300005153444, lēmums 10.07.2020., tiesnese Antra Bušmane*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005244060)***	
4.1. Nostiprināta hipotēka.Kreditors: SIA "Dizozols", reģistrācijas numurs 44103079618. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.2 (300005244060)***	280000.00 EUR
4.2. Pamats: 2020.gada 29.jūnija sadarbības līgums Nr.SAD_29-06/2020/1, 2020.gada 29.jūnija hipotēkas līgums Nr.HL_SAD_29-06/2020/1. ***Žurn. Nr. 300005184764, lēmums 31.08.2020., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.2 (300005244060)***	
5.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "West Kredit", reģistrācijas numurs 40003270389. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 5.1 (300005499108)***	920998.30 EUR
5.2. Pamats: 2019.gada 2.augusta aizdevuma (kredīta) līgums Nr.190208/1JF, 2019.gada 4.novembra vienošanās protokols Nr.P1, 2020.gada 13.februāra vienošanās protokols Nr.P2, 2020.gada 13.maija vienošanās protokols Nr.P3, 2020.gada 15.jūlija vienošanās protokols Nr.P4, 2020.gada 26.augusta vienošanās protokols Nr.P5, 2020.gada 15.septembra vienošanās protokols Nr.P6, 2020.gada 23.oktobra vienošanās protokols Nr.P7, 2020.gada 23.oktobra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.190208/1JF. ***Žurn. Nr. 300005230838, lēmums 02.11.2020., tiesnese Baiba Lielpētere*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 5.1 (300005499108)***	
6.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu valstij.Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 4.1 (300005415109)***	28037.33 EUR
6.2. Pamats: 2021.gada 7.jūnija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4-17.20.5/17.20.5/56976 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. ***Žurn. Nr. 300005381468, lēmums 28.06.2021., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 4.1 (300005415109)***	
7.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "West Kredit", reģistrācijas numurs 40003270389. ***Žurn. Nr. 300005499114, lēmums 09.12.2021., tiesnese Inese Kiršteine*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 7.1 (300006054868); IV daļas 3.iedaļa 5.1 (300006054868); IV daļas 4., 5.iedaļa 9.1 (300008364734)***	2867422.92 EUR
7.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "West Kredit", reģistrācijas numurs 40003270389. ***Žurn. Nr. 300006054868, lēmums 18.09.2023., tiesnese Aija Grāve*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 9.1 (300008364734)***	3700583.40 EUR
7.2. Pamats: 2021.gada 1.decembra aizdevuma (kredīta) līgums Nr.210112/2JFR, 2021.gada 1.decembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.210112/2JFR. ***Žurn. Nr. 300005499114, lēmums 09.12.2021., tiesnese Inese Kiršteine*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 9.1 (300008364734)***	
8.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij.Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 6.1 (300006583510)***	27582.86 EUR

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
8.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu nomaksas veicināšanas pārvaldes Otrās juridisko personu parādu atgūšanas daļas 2024.gada 2.februāra lēmums Nr. 30.4/17.20.2/15012 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. ***Žurn. Nr. 300006553493, lēmums 13.02.2024., tiesnese Inese Kiršteine*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 6.1 (300006583510)***	
9.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Piedzinējs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 7.1 (300007649194)***	33037.03 EUR
9.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu nomaksas veicināšanas pārvaldes 2024.gada 10.septembra lēmums Nr.30.4/17.20.2/97193 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. ***Žurn. Nr. 300007586608, lēmums 17.09.2024., tiesnese Aija Grāve*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 7.1 (300007649194)***	
10.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij.Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 8.1 (300008250151)***	19117.20 EUR
10.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2024.gada 29.novembra lēmums Nr.30.4/17.19.3/130636 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. ***Žurn. Nr. 300008072839, lēmums 09.12.2024., tiesnese Sanita Vilciņa*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 8.1 (300008250151)***	
11.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 10.1 (300008365140)***	4410.52 EUR
11.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 8.jūlija lēmums Nr.30.4/17.20.2/73778. ***Žurn. Nr. 300008359382, lēmums 15.07.2025., tiesnese Baiba Lielpētere*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 10.1 (300008365140)***	
12.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: SIA "BONO", reģistrācijas numurs 44103079618.	3500000.00 EUR
12.2. Pamats: 2023.gada 31.jūlija līgums Nr.FL-2023/1 par kokmateriālu (apaļkoku) pārdošanu, 2025.gada 30.jūnija vienošanās Nr.11 pie 2023.gada 31.jūlija Līguma Nr.FL-2023/1 par kokmateriālu (apaļkoku) pārdošanu, 2025.gada 3.jūlija vienošanās Nr.12 pie 2023.gada 31 .jūlija Līguma Nr.FL-2023/1 par kokmateriālu (apaļkoku) pārdošanu, 2023.gada 31.jūlija hipotēkas līgums Nr.HL-FL-2023/1, 2025.gada 3.jūlija vienošanās Nr.10 pie 2023.gada 31.jūlija HIPOTĒKAS LĪGUMA Nr.HL-FL-2023/1. ***Žurn. Nr. 300008364745, lēmums 24.07.2025., tiesnese Lolita Marovska***	
13.1. Nostiprināta hipotēka saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 11.1 (300008444766)***	7759.84 EUR
13.2. Pamats: 2025.gada 10.oktobra Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu nomaksas veicināšanas pārvaldes lēmums Nr. 30.4/17.20.2/108506. ***Žurn. Nr. 300008428858, lēmums 22.10.2025., tiesnese Inese Kiršteine*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 11.1 (300008444766)***	

IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300003825885, 25.03.2015), izsakot to jaunā redakcijā:Nostiprināta hipotēka. Kredīta pamatsumma EUR 369362.98.Procentu likme: EUR 6	554044.47 EUR

IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
mēn. EURIBOR + 4.5% gadā un 1% gadā par rezervēšanu no piešķirtās, bet neizsniegtās kredīta summas, veicot maksājumus reizi mēnesī.Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu 0.175% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet par citu saistību neizpildi - saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.1.17.-15/10.Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.1.17.-15/10.Kreditors: Citadele banka, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40103303559.Pamats: 2015.gada 11.jūnija vienošanās Nr.1 par 19.03.2015. Kredīta līguma Nr. 2.1.17.-15/10 grozījumiem, 2015.gada 11.jūnija vienošanās Nr. 1 pie 19.03.2015. ieķīlājuma līguma Nr. 2.1.17.-15/10-IE1. ***Žurn. Nr. 300003881709, lēmums 19.06.2015., tiesnese Līga Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300003881709); IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300005148081)***	
2.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003881709, 12.06.2015).Pamats: 2020.gada 19.jūnija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005148081, lēmums 30.06.2020., tiesnesis Jānis Grīnbergs***	
3.1. Grozīts 4. daļas 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300005153444, 10.07.2020), palielinot hipotēku un izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2020.gada 14.augusta vienošanās Nr.1 par grozījumiem 2020.gada 19.jūnija līgumā Nr.FL-2020/13 par kokmateriālu (apaļkoku) pārdošanu, 2020.gada 14.augusta vienošanās Nr.1 pie 2020.gada 19.jūnija hipotēkas līguma Nr.HL_FL-2020-13/1. ***Žurn. Nr. 300005184982, lēmums 31.08.2020., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 3.1 (300005184982); IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300005244060)***	645000.00 EUR
4.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300005184982, 20.08.2020).Pamats: 2020.gada 31.augusta nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.4264. ***Žurn. Nr. 300005244060, lēmums 22.11.2020., tiesnese Sandra Vītola***	645000.00 EUR
5.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 7.1 (žurnāla Nr. 300005499114, 09.12.2021), palielinot nodrošinātā prasījuma summu un izsakot ierakstu jaunā redakcijā. Pamats: 2022.gada 10.janvāra vienošanās protokols Nr.P1, 2022.gada 19.janvāra vienošanās protokols Nr.P2, 2022.gada 18.marta vienošanās protokols Nr.P3, 2022.gada 25.marta vienošanās protokols Nr.P4, 2022.gada 3.maija vienošanās protokols Nr.P5, 2022.gada 27.maija vienošanās protokols Nr.P6, 2022.gada 22.jūlija vienošanās protokols Nr.P7, 2022.gada 9.septembra vienošanās protokols Nr.P8, 2022.gada 3.oktobra vienošanās protokols Nr.P9, 2023.gada 1.februāra vienošanās protokols Nr.P10, 2023.gada 13.februāra vienošanās protokols Nr.P11, 2023.gada 9.marta vienošanās protokols Nr.P12, 2023.gada 18.maija vienošanās protokols Nr.P13, 2023.gada 22.jūnija vienošanās protokols Nr.P14, 2023.gada 6.jūlija vienošanās protokols Nr.P15, 2023.gada 17.jūlija vienošanās protokols Nr.P16, 2023.gada 2.augusta vienošanās protokols Nr.P17, 2023.gada 17.augusta vienošanās protokols Nr.P18, 2023.gada 29.augusta vienošanās protokols Nr.P19, 2023.gada 1.septembra vienošanās protokols Nr.P20 pie 2021.gada 1.decembra aizdevuma (kredīta) līguma Nr.210112/2JFR, 2021.gada 1.decembra komercķīlas līguma Nr.210112/2JFR un ķīlas (hipotēkas) līguma Nr.210112/2JFR. ***Žurn. Nr. 300006054868, lēmums 18.09.2023., tiesnese Aija Grāve*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 7.1 (300006054868); IV daļas 3.iedaļa 6.1 (300008364734)***	
6.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr.5.1 (žurnāla Nr.300006054868, 11.09.2023).Pamats: 2025.gada 10.jūlija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008364734, lēmums 23.07.2025., tiesnese Lolita Marovska***	

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300003317211, 15.10.2012).Pamats: 2015.gada 2.aprīļa nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr. 1162.	57000.00 LVL

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
Žurn. Nr. 300003834992, lēmums 08.04.2015., tiesnese Līga Grīnberga	
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, 2.1, 2.2, 2.3, žurnāla Nr. 300003825885, 20.03.2015, 300003881709, 12.06.2015). Pamats: 2020.gada 19.jūnija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005148081, lēmums 30.06.2020., tiesnesis Jānis Grīnbergs***	554044.47 EUR
3.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr. 3.1, 3.1, 3.2, žurnālu Nr. 300005153444, 03.07.2020, 300005184982, 20.08.2020).Pamats: 2020.gada 31.augusta nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.4264.	645000.00 EUR
3.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr. 4.1, 4.2, žurnāla Nr. 300005184764, 20.08.2020).Pamats: 2020.gada 31.augusta nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.4264. ***Žurn. Nr. 300005244060, lēmums 22.11.2020., tiesnese Sandra Vītola***	280000.00 EUR
4.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.6.1, 6.2, žurnāla Nr. 300005381468, 17.06.2021). Pamats: 2021.gada 11.augusta nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005415109, lēmums 18.08.2021., tiesnese Inese Čakša***	28037.33 EUR
5.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.5.1, 5.2, žurnāla Nr. 300005230838, 26.10.2020). Pamats: 2021.gada 1.decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005499108, lēmums 09.12.2021., tiesnese Inese Kiršteine***	920998.30 EUR
6.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.8.1, 8.2, žurnāla Nr. 300006553493, 07.02.2024).Pamats: 2024.gada 16.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/21055. ***Žurn. Nr. 300006583510, lēmums 21.02.2024., tiesnese Sandra Vītola***	27582.86 EUR
7.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.9.1, 9.2, žurnāla Nr. 300007586608, 13.09.2024).Pamats: 2024.gada 23.septembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300007649194, lēmums 25.09.2024., tiesnese Baiba Caunīte***	33037.03 EUR
8.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.10.1, 10.2, žurnāla Nr. 300008072839, 02.12.2024). Pamats: 2025.gada 27.janvāra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008250151, lēmums 30.01.2025., tiesnese Inese Kiršteine***	19117.20 EUR
9.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.7.1, 7.1, 7.2, žurnāla Nr.300005499114, 03.12.2021, 300006054868, 11.09.2023).Pamats: 2025.gada 10.jūlija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008364734, lēmums 23.07.2025., tiesnese Lolita Marovska***	3700583.40 EUR
10.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.11.1, 11.2, žurnāla Nr.300008359382, 09.07.2025).Pamats: 2025.gada 16.jūlija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008365140, lēmums 24.07.2025., tiesnese Lolita Marovska***	4410.52 EUR
11.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.13.1, 13.2, žurnāla Nr. 300008428858, 15.10.2025).Pamats: 2025.gada 6.novembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008444766, lēmums 08.11.2025., tiesnese Baiba Caunīte***	7759.84 EUR

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS https://ozols.gov.lv/pub

Informācijas prasītājs: Gints Puškundzis (e-lug). Pieprasījums izdarīts 08.07.2026 19:40:59.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

Limbažu rajona

LIMBAŽU pagasts

«LEJASPENNES»

Zemes kadastra Nr. 6664 003 0569

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas dabā atbilstoši Limbažu pagasta Zemes komisijas 1996. gada 1. jūlija lēmumam - protokols Nr. 25

Plāns sastādīts pēc 199.9. gada robežu ierādīšanas materiāliem M 1: 10000

Zemes kopplatība ir 15,0 ha

Izpildot robežu kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatību var precizēt

Zemes īpašums reģistrēts _____ zemes

grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____ . gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____ NETIEK AIZPILDĪTS

Nodaļas priekšnieks _____

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

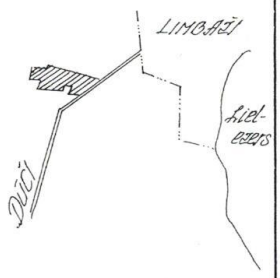
VALSTS ZEMES DIENESTS
Limbažu rajona nodaļa

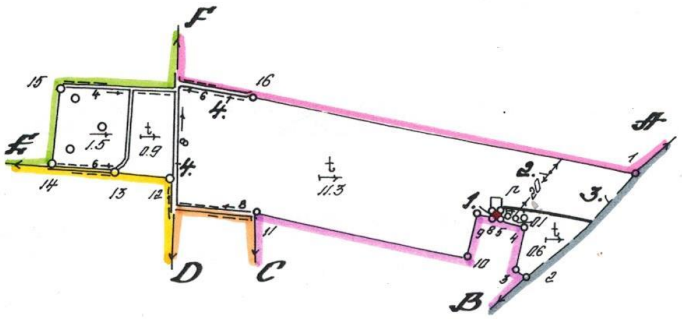
Nodaļas vadītājs Limbažu biroja vadītāja I.Krūmiņa		16. 01. 2007	E.Krastiņš

EKSPLIKĀCIJA

Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	zemes lietošanas veidi: Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā: Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zīvju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorētā lauksaimniecība izmant. zeme
	15.0	12.9	12.8	0.1	—	—	1.5	—	—	0.5	—	—	0.1	—	12.9

Zemes izvietojuma shēma





CITI ZEMES LIETOJUMI

1. Kopīetošanas saimn. „Jaunpeknes" zeme – 0.02 ha

APGRŪTINĀJUMI

2. 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 20m aizsargjosla 0.1km; 0.2 ha
3. Autoceļa Dūči - Limbaži 20.5 m aizsargjosla 0.25km; 0.5 ha
4. Kopīetošanas ūdenssaņemšanas 10 m aizsargjosla 0.3 km; 0.3 ha

ROBEŽU APRAKSTS

A–B Latvijas Limbažu nodaļas zeme
B–C Saimniecības „Pennes" zeme
C–D Limbažu rajona pašvald. zeme
D–E Saimniecības „Ābeles" zeme
E–F Saimniecības „Birzītes" zeme
F–A Saimniecības „Lejasrenčiņi" zeme

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS 16.01.2004 I. Pavlova VALSTS ZEMES DIENESTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA INFORMĀCIJAS SISTĒMA

Kontūru fotokartes Nr. 3760

Nr. zemes ierīcības projektā 353

VZD Limbažu rajona nodaļas
Nekustamā īpašuma formēšanas birojs

Vadītāja vietn.	25.05.99.		I.Rudzītis
Robežas ierādīja	27.04.99.		A.Kirkšteris
Plānu zīmēja	07.05.99.		I.Kamoliņa

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66640030569	Lejaspennes	15.0 ha	100000500078	-	Limbažu pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	10571	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	35159	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	10571	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	10571	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	35159	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	10571	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
66640030569	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	15.0000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	50

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	10571	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	35159	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Prognozētā kadastrālā vērtība	10571	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66640030737002	1/1	-	Šķūnis ar pagrabu

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	15.0000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	12.9000
t.sk. Aramzemes platība:	12.8000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	12.9000
Mežu platība:	1.5000
t.sk. Jaunaudzes platība:	1.1500
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.5000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.5000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.1000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	15.0000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.5886	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0014	ha
-	01.02.2025	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	15.0000	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.5886	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Ainārs Virkstenis	27.04.1999

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
44103045397	"AZ MEŽS" SIA	1/1	juridiska persona	66640030569	"Jaunkarnas", Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pagasta zemesgrāmata	11.04.2012	-
Limbažu pagasta zemesgrāmata	29.12.2011	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu un iegūšanu īpašumā par samaksu	25.05.2011	14-01/36617-1/1	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	28.04.2011	9-2/525	Limbažu novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.04.2011	36617	Edgars Leinasars
Cita veida dokuments	26.04.2011	-	Rīgas reģionālā virsmežniecība
Personas iesniegums	26.04.2011	-	Edgars Leinasars
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	25.05.1999	-	VZD Limbažu rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Tiesas lēmums	31.07.1997	21-15/45	mantošana V.Leinasars-E.Leinasars
Tiesas spriedums	13.05.1997	2-170m-2	Limbažu rajona tiesa
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu un iegūšanu īpašumā par samaksu	01.07.1996	25	Limbažu pagasta Zemes komisija
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	24.01.1993	2-41-6821	Latvijas Valsts Vēstures arhīvs
Personas iesniegums	24.12.1992	452	V.Leinasars
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	13.03.1992	9.sas.-16.ses.	Limbažu pagasta TDP
Personas iesniegums	05.02.1992	-	V.Leinasars
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	20.06.1990	164	Limbažu pagasta Zemes komisija
Personas iesniegums	20.06.1990	1066	V.Leinasars

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