Vērtējums Nr.: 2026 – 257

Nekustamā īpašuma
novērtējuma atskaite

Novērtējuma pasūtītājs – Maksātnespējas administrators Gints Puškundzis

Nekustamā īpašuma ar adresi
Burtnieku iela 8, Limbaži,
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

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

Burtnieku iela 8, Limbaži.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026. gada 25.septembrī.

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

Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

sastāv no:	Viena nekustamā īpašuma, kura sastāvā ir viena zemes vienība (6601 005 0006), banka (6601 005 0006 001) un garāža (6601 005 0006 002).
kadastra numurs:	6601 005 0006
novērtējamā objekta platības:	Zeme (6601 005 0006) – 2732 m^2 Banka (6601 005 0006 001) – 570,7 m^2 (VZD Kadastra reģistra informācija); Garāža (6601 005 0006 002) – 35,5 m^2 (VZD Kadastra reģistra informācija).
stāvoklis:	Samērā labs.
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Biroju ēka
infrastruktūra:	Attīstīta.
piekļūšanas iespējas:	Zemes vienība ar adresi Burtnieku iela 8 izvietota pašvaldībai piederošu ielu malā
labierīcības:	Elektrības pieslēguma vieta (nav informācijas par elektrības pieslēguma esamību), pilsētas centrālā ūdensapgāde un kanalizācija. Pilsētas centrālā apkure, vietējā centrālā apkure (šķidrais kurināmais). Asfalta seguma piebraucamais ceļš (pašvaldībai piederošas ielas).
apkārtne:	Komerciāla, sabiedriska rakstura un dzīvojamās ēkas.
teritorijas labiekārtojums:	Bruģa segums un zālājs pie ēkas.
galvenie pieņēmumi:	Apsekošanas dienā netika nodrošināta iekštelpu apsekošana, iekštelpu apdares stāvoklis tiek pieņemts kā samērā labs (pēc 2025.gada maija apsekojuma).
ESG faktoru ietekme: **Apbūves ilgtspēja un energoefektivitāte:** **Atjaunojamo energoresursu izmantošana:**	Nav Energosertifikāts netika iesniegts, BIS sistēmā nav reģistrēts Nav
īpašuma tiesības:	Saskaņā ar Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 25 ierakstu, īpašuma tiesības nostiprinātas SIA "AZ Mežs", reģistrācijas numurs 44103045397.
Pasūtītājs:	Maksātnespējas administrators Gints Puškundzis

Atzīmes un aizliegumi īpašumam:

- ✓ Noteikts aizliegums "AZ MEŽS" SIA, reģistrācijas numurs 44103045397, bez AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- ✓ Atzīme – vērsta 1210,91 EUR un likumisko 6% gadā piedziņa. Piedzinējs: SIA "Haitek Latvia", reģistrācijas numurs 40103979662. Pamats: Vidzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.90 zvērināta tiesu izpildītāja Naura Miglava 2026.gada 18.marta nostiprinājuma lūgums Nr.03327/090/2026-NOS, Kurzemes rajona tiesas Liepājā tiesneses 2026.gada 16.marta lēmums lietā Nr.3-12/08748-26, kas stājies spēkā nekavējoties.

Tirgus vērtība noteikta kā brīvam no šiem apgrūtinājumiem.

VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi:					
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	-	0.0191	-	ha	
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	-	0.0106	-	ha	
- Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	-	0.0106	-	ha	
- valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis	-	0.2732	-	ha	
- vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās	-	0.2732	-	ha	
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	-	0.0049	-	ha	
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	-	0.0259	-	ha	
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	-	0.0070	-	ha	
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	-	0.0289	-	ha	
- biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	-	0.2732	-	ha	
- valsts nozīmes arheoloģiskais piemineklis	-	0.2732	-	ha	
Reģistrētie apgrūtinājumi novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā nemazina, savukārt apsaimniekojot īpašumu jāievēro noteiktie aizsargjoslu teritoriju apgrūtinājumi – tiesību normās regulētie izmantošanas nosacījumi.					

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 iesniegšanai kredītiestādēs. Bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2026. gada 25.septembris
Vērtēšanas datums:	2026. gada 25.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 nekustamā īpašuma ar adresi **Burtnieku iela 8, Limbaži**, tirgus vērtība, noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju, novērtēšanas dienā 2026.gada 25.septembrī, noapaļojot, ir:

EUR 127 000 (viens simts divdesmit septiņi tūkstoši eiro)

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **Burtnieku iela 8, Limbaži,** piespiedu pārdošanas vērtība ar realizācijas laiku līdz 12 mēnešiem, noteikta 70 % apmērā no tirgus vērtības, novērtēšanas dienā ir:

EUR 89 000 (astoņdesmit deviņi tūkstoši 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 PDF 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.

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.

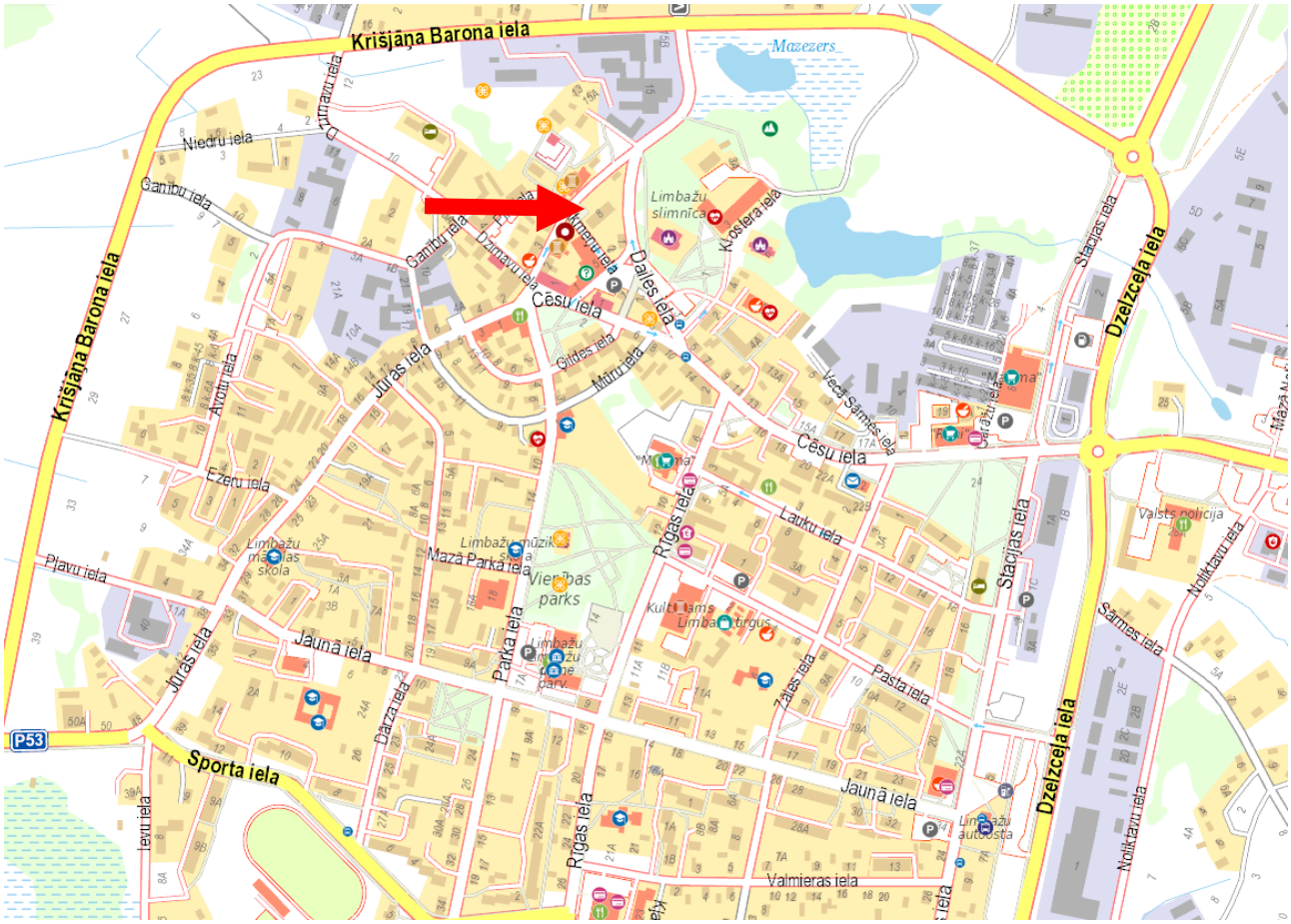
5.3. Objekta vērtības noteikšana.

6. Slēdziens.

7. Aprēķinos izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.

8. Neatkarības apliecinājums.

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.





Vērtējamā objekta fotoattēli




Skats uz bankas ēku


Skats uz bankas ēku


Garāža


Garāža


Skats uz bankas ēku




Skats uz bankas ēku

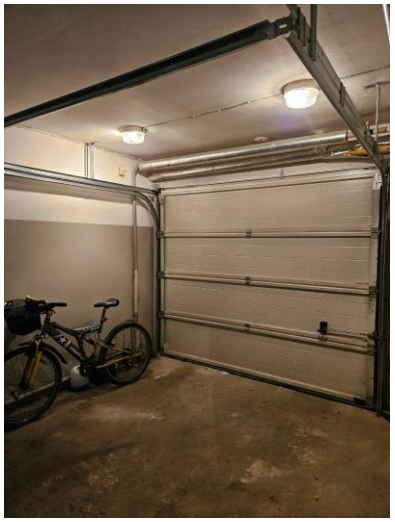



Skats uz bankas ēku




Skats uz bankas ēku

Iekštelpas 2025.gada 7.maijā



Garāžas telpa

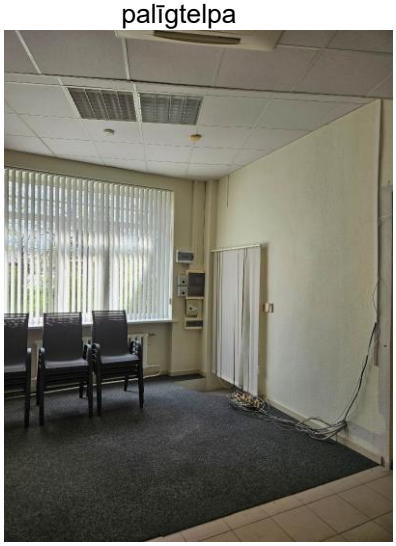


palīgtelpa



apkures katls







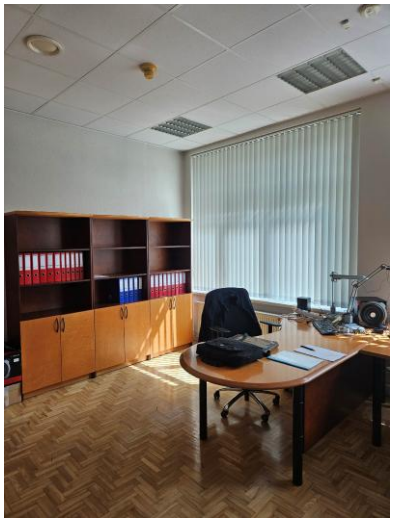
Koplietošanas telpas



Koplietošanas telpa



kabinets



kabinets



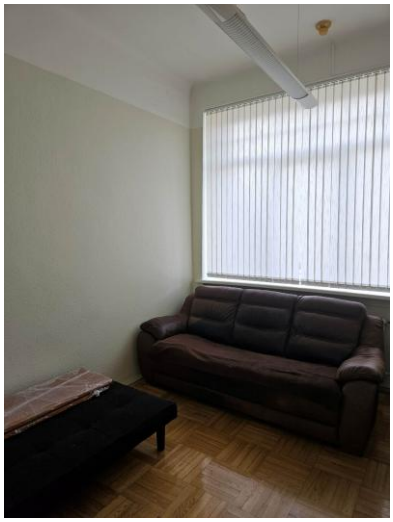


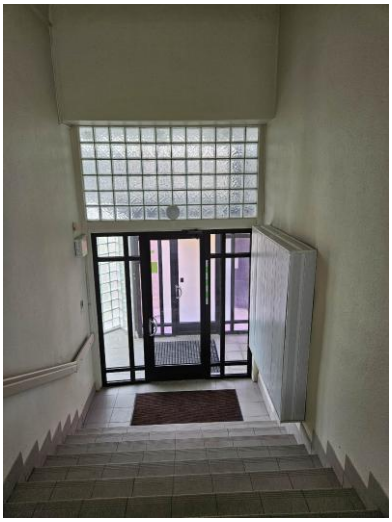
kabibneti



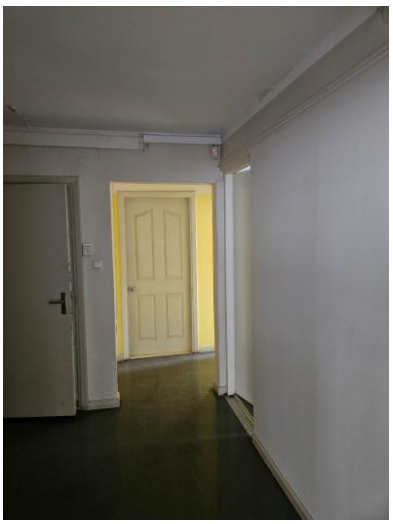


kabineti

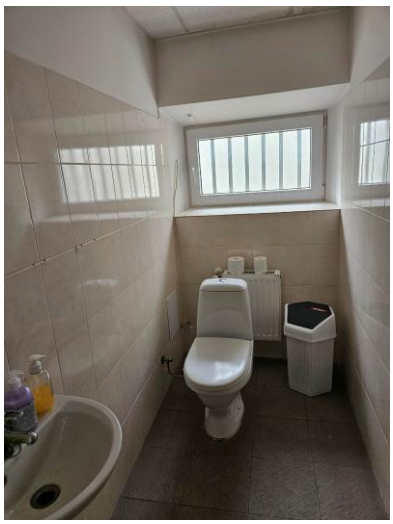




Kabinets kabinets ieejas durvis



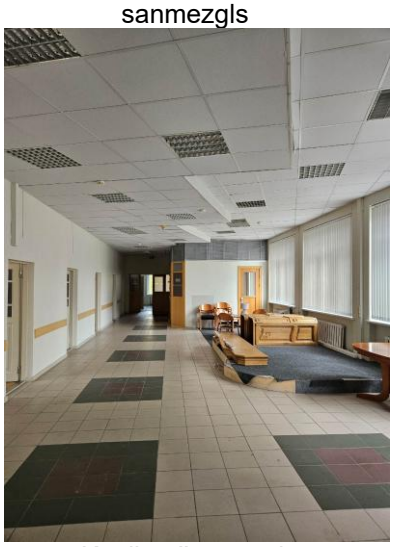
Gaitenis



sanmezgls



sanmezgls



Koplietošanas telpa

2. Nekustamā īpašuma tirgus raksturojums.

Pēdējā gada laikā nekustamā īpašuma tirgū vērojama neliela izaugsme. Īpašumu cenas pārsvarā nedaudz pieaug. Straujas izmaiņas nevienā tirgus segmentā nav novērotas. Iedzīvotāju reālo pirktspēju uzlabo pastāvīgs algas līmeņa kāpums un bezdarba samazināšanās. Tirgu joprojām var nosacīti sadalīt divās grupās. Viena (galvenā) grupa - labprātīgs pārdevējs un pircējs vienojas par darījuma nosacījumiem. Otra grupa - piespiedu pārdošanas darījumi, kad nenokārtoto kredītsaistību dēļ nekustamie īpašumi tiek realizēti ar izsoļu palīdzību. Darījumu cenas starp šīm grupām pārsvarā manāmi atšķiras.

Prognozējams, ka arī turpmāk izmaiņas visos nekustamā īpašuma tirgus segmentos būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, cik lielā mērā saglabāsies spriedze starp ES valstīm un Krieviju, kā arī ar citiem globāliem faktoriem. Arī turpmāk daļu pieprasījuma apmierinās banku pārņemto īpašumu pakāpeniska realizācija. Joprojām zināma loma būs ārvalstu pilsoņu interesei par uzturēšanās atļauju iegūšanu, iegādājoties īpašumu, kā arī investēšanas iespējas nekustamajā īpašumā Latvijā.

Tirdzniecības telpu nomnieki aizvien asāk izjūt pircēju paradumu maiņu. Metodes, kā pircēju uzrunāt nepārtraukti attīstās. Bieži izdzīvot veikaliem palīdz fokusēšanās uz konkrētām pircēju grupām (tiem kas meklē labu cenu, vai, tiem kas augstāk vērtē labu sajūtu un personīgu attieksmi iegādājoties pakalpojumu vai preci. Nepārtraukts izaicinājums ir tas ka pircējiem patīk iegādāties preces attālināti, ietaupot naudu un laiku preču meklējumiem. Atsevišķos veikalos izaicinājums piesaistīt pircēju ir lielāks nekā lielveikalos, kur mārketinga iespējas ir plašākas un efektīgākas. Ņemot vērā tirdzniecības centru apgrozījuma pieaugumu, Valmierā vēl ir iespējas veidot jaunus vai paplašināt esošos tirdzniecības centrus.

Nomas maksa salīdzinoši ar iepriekšējo gadu, būtiski nav mainījusies. Lielākās tirdzniecības telpās nomas maksas svārstās no 5 -8 EUR/m^2, nomas maksai balstoties uz telpas izvietojumu ēkā un gājēju plūsmu. Raksturīgākā nomas maksa Limbažu vadošās ielās ar labu novietojumu ir 5-7 EUR/ m^2.

Savukārt ielu posmos, kur gājēju plūsma ir mazāka un vietas reputācija tirdzniecībai sliktāka, raksturīgākā nomas maksa ir 1 - 2 EUR/ m^2 robežās.

Kaut arī algu līmenis nedaudz pieaug, nozīmīgu nomas maksas pieaugumu prognozēt nevar, jo iedzīvotāji ar vien vairāk preču iegādājas attālināti. Domājams ka brīvo tirdzniecības vietu skaits saglabāsies neliels, aptuveni līdzšinējā līmenī. Ārpus centra raksturīgākie nomnieki būs aptiekas, skaistumkopšanas saloni, specializētie alkohola veikali, bižutērija, rotaļlietu veikali. Limbažu centrā saglabāsies vidēja nomnieku aktivitāte, kuri orientējas uz ikdienas nepieciešamības preču tirgotavām.

Pieprasījums pēc biroja telpām ir vidējs. Pieprasītas ir biroju telpas labā stāvoklī.

Vidējās darījumu summas Limbažos līdzīga izmantošanas veida īpašumiem ir no 50 000 – 100 000 EUR. Darījumi ar līdzīgiem īpašumiem notikuši ļoti maz. Pēdējo divu gadu laikā reģistrēti deviņi darījumi par cenu no EUR 9 - 291/m^2. Vidējās līdzīgu biroju telpu un ēku nomas maksas ir robežās no 2 - 5 EUR/kv.m. atkarībā no dažādiem faktoriem.

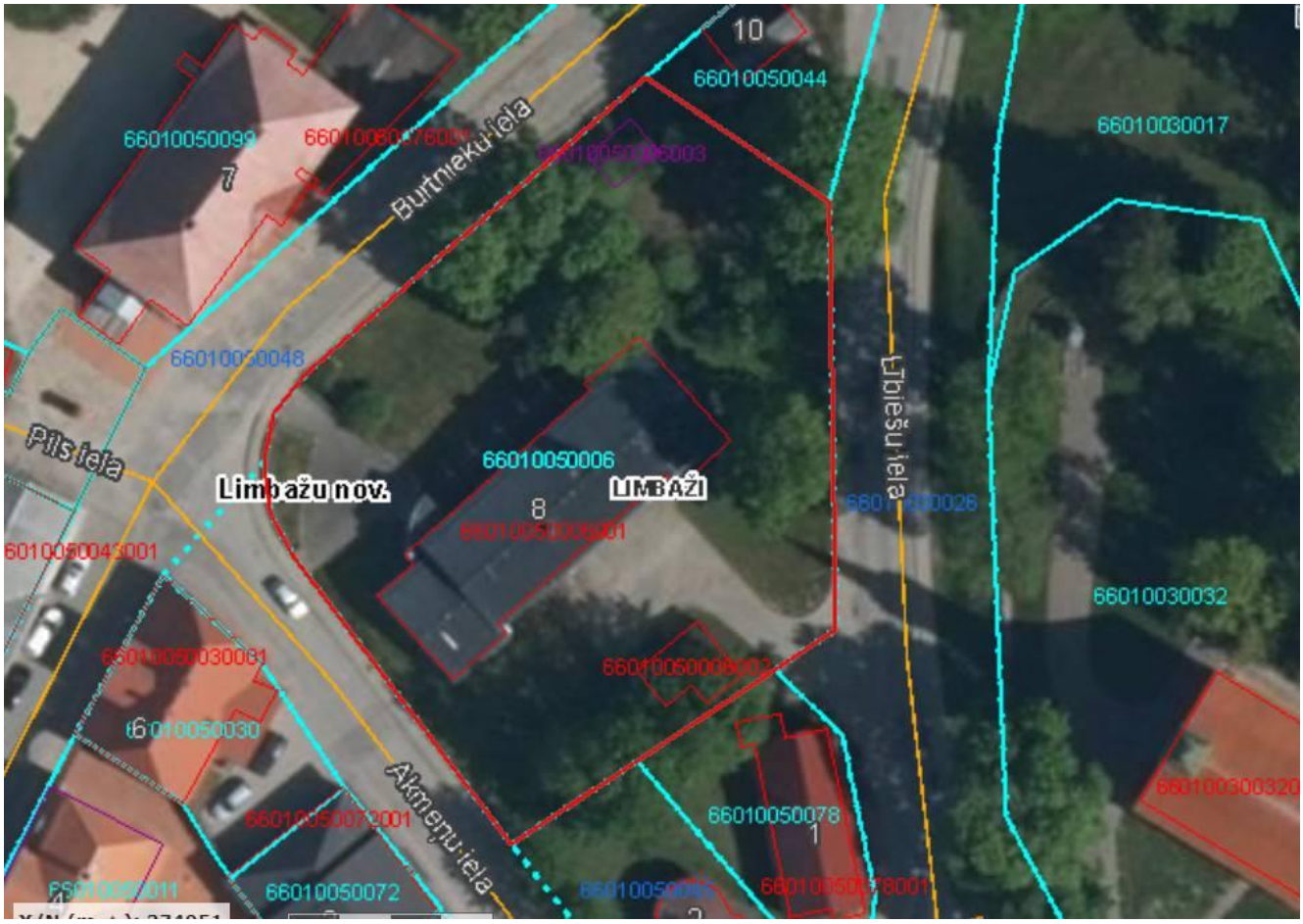
2026.gada turpmākajos mēnešos paredzams, ka nomas maksas un īpašuma tirgus vērtība saglabāsies iepriekšējā līmenī vai nedaudz samazināsies.

3. Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

3.1.atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts atrodas Limbažu pilsētas vēsturiskā centra daļā. Izvietots Burtnieku un Akmeņu ielu stūrī ar piebraukšanu un ieeju ēkā no abām šīm ielām. Tuvākajā apkārtnē sabiedriskie objekti un pirmskara dzīvojamās mājas. Infrastruktūra uzskatāma par labi attīstītu. Burtnieku iela ir vietējās nozīmes iela ar nelielu automašīnu un gājēju plūsmu. Novietojums Limbažos šāda veida nedzīvojamo telpu īpašumam tiek vērtēts kā labs jo atrodas pilsētas daļā, kur ir pieprasījums pēc biroju telpām.

3.2.zemes gabala raksturojums



Zemes gabala raksturojums			
Zemes gabala kadastra apzīmējums	66010050006		
Zemes gabala platība, kv.m.	2732		
t.sk. ielu sarkanās līnijās	0		
t.sk. apgrūtinājumu platības	2732		
Piebraukšana	laba	pašvaldībai piederošas asfalta seguma ielas	
Nožogojums	nav		
Vārti	nav		
Reljefs	slīps ar kritumu uz Lībiešu ielu		
Zemes gabala grunts, gruntsūdens dziļums, m	nav vizuālas pazīmes par paaugstinātu gruntsūdens līmeni		
Konfigurācija	neregulārs daudzstūris		
Labiekārtojums	ir		
celiņi	bruģa seguma	apmierinošā stāvoklī	
zālājs	ir	kopts	
koku krūmu apaugums	nav		
laukumi	nav		
Pašreizējā izmantošana	zemes gabals apbūves uzturēšanai		
Atļautais izmantošanas veids	centru apbūves teritorija		
Atrašanās aizsargājumās dabas teritorijās	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija		
Apbūves esamība	administratīvā ēka un palīgēka		

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*

3.3. Apbūves raksturojums

Banka (6601 005 0006 001)		
Ēkas apjoms	Divu stāvu ēka	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads	1962	
Apbūves laukums, m²	442,0	
Kopējā platība, m²	570,7	
Iekštelpu platība, m²	113,5	
Pagrabstāvs	Nav	
1.stāva platība	239,0	
2.stāva platība	331,7	
Tilpums, m³	2588,0	
Griestu augstums, m	1.stāvs – 2,8 m, 2.stāvs – 2,5-3,5 m	
Ēkas konstruktīvie elementi		
Pamati	Dzelzsbetons	Labs
Ārsienas, nesošās iekšsienas	Ķieģeļu	Labs
Pārsegumi	Dzelzsbetons	Labs
Jumta konstrukcija	Koks	Labs
Jumta segums (vērtējamai daļai)	Metāls	Labs
Apdare		
Ārsienu apdare ēkai	Krāsots dekoratīvais apmetums	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, flīzes	Apmierinošs
Griesti	Iekaramie, krāsoti	Samērā labs
Grīdas	Linolejs, flīzes, parkets	Apmierinošs
Logi	Stikla pakete PVC rāmī	Samērā labs
Ārdurvis	PVC ar stiklojumu	Apmierinošs
Iekšdurvis	Koks	Apmierinošs
Komunikācijas		
Elektrība	3 fāzes	
Ūdensapgāde	Pilsētas centrālā.	
Kanalizācija	Pilsētas centrālā.	
Apkure	Pilsētas centrālā un vietējā centrālā ar šķidro kurināmo	
Gāzes apgāde	Nav	

Apbūves ilgtspēja	
Energoefektivitātes sertifikāta veids	nav
Sertifikāta derīguma datums	Nav
Energoefektivitāte klase apkurei	Nav
Primārās enerģijas novērtējums	Nav
Viedās mājas vadības sistēma	Nav
Telpu insolācija un dabiskais apgaismojums	Labs
Gaisa kondicionēšanas sistēma	Pēc ārējā apsekojuma redzams, ka ir ierīkota, bet nav informācijas par tās stāvokli un darbību
Ventilācija	Dabīgā
Gaisa rekuperācijas iekārtas	Nav
Atbilstība minimālām energoefektivitātes prasībām	Nav informācijas
Atjaunojamā enerģija	
Saules enerģija, karstā ūdens sildīšanai	Nav
Zemes siltumsūkņa iekārtas apkurei	Nav
Gaisa siltumsūknis apkurei	Ir
Vēja enerģija, elektrības ražošanai	Nav
Hidroenerģijas iekārtas elektr. ražošanai	Nav
Saules enerģija, elektrības ražošanai	Nav

Palīgēka garāža 6601 005 0006 002, 35,5 m^2 platībā. Ēka renovēta, celta 1970.gadā. Tiek izmantota kā palīgēka. Vērtēšanas dienā apmierinošā stāvoklī.

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori ir:

1. attīstīta infrastruktūra, labs novietojums, apkārtnē līdzīgi objekti;
2. pieejamās inženierkomunikācijas;
3. piekļūšanas iespējas;
4. autotransporta novietošanas iespējas;
5. labiekārtota teritorija;
6. apbūves stāvoklis (novērtējamā objekta sastāvā ietilpstošā ēka ir samērā labā tehniskā stāvoklī, ar visu nepieciešamo inženierkomunikāciju pieslēgumiem; tās ir uzturētas atbilstoši ekspluatācijas nepieciešamībai).

Negatīvi ietekmējoši faktori:

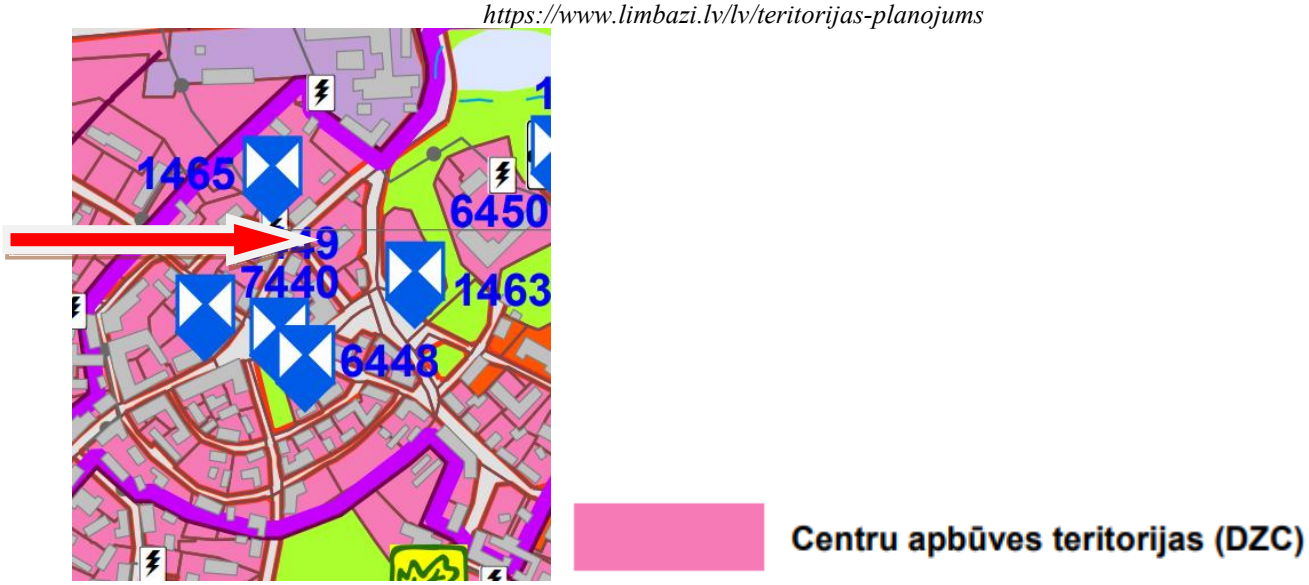
1. maz aktīvs šādu nekustamo īpašumu tirgus.
2. Vēlama iekštelpu apdares uzlabošana.

5. Objekta vērtējums.
5.1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)
Vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā

1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā – saskaņā spēkā esošu ar Limbažu novada teritorijas plānojumu – centru apbūves teritorija

https://www.limbazi.lv/lv/teritorijas-planojums



2) atrašanās vietu (laba),
3) esošo ēkas tehnisko stāvokli (samērā labs),
4) komunikācijas pieejamību (visas),
5) ēku juridisko statusu (reģistrēta zemesgrāmatā),
7) tirgus situāciju, kas finansiāli attaisno un pamato pastāvošās apbūves lietderību un atbilstību esošai situācijai, secināms, ka novērtējamā objekta pašreizējā izmantošana neatbilst šī nekustamā īpašuma labākajam izmantošanas veidam, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta pie labākās izmantošanas – pakalpojumu sniegšanas/biroju ēka.

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 finansu tirgus situāciju un nekustamā īpašuma tirgus situāciju vērtēšanas brīdī 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 ilgtermiņa 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 tirgus vērtības noteikšanā, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekama informācija par veiktajiem darījumiem ar līdzīga veida īpašumiem Vidzemē.
Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo izmaksu pieejas zemes komponentes noteikšana dos mazticamu rezultātu, kas skaidrojams ar zemes gabalu darījumu mazskaitlīgumu un pielietojamu korekciju lielumu iespējamo neprecizitāti, izmaksu pieejas ārējā nolietojuma aprēķinam nav nepieciešamo salīdzināmo darījumu objektu vai arī to izmantošana dos mazticamu rezultātu.
Ienākumu pieeja netiek piemērota.

5.3. Novērtējamā 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.

Vērtētājam zināmi vairāki līdzīgu objektu (pēc izmantošanas veida, atrašanās vietas un zemes platības) pārdošanas gadījumi vai atrašanās piedāvājumā fakti. Salīdzināšanai izvēlētas trīs pārdoti vai piedāvājumā esoši līdzīgi nekustamie īpašumi:

1.salīdzināmais objekts

Parka iela 8, Limbaži, Limbažu nov.

Zeme Būve | Ārstniecībai, veselībai | Kokmateriāli

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m²	Zeme, m²	EUR	Būve, EUR/m²	Zeme, EUR/m²	Būvei	Zemei
11/06/2026	2366956	66010060023	520.0	1 657	150 000	288	91	1/1	1/1

Informācija | Darījumi 1 | Attēli | Komentāri | Karte | Kadastrs | Apgrūtinājumi | BIS: reģistrētie būvdarbi

Jāņa Sēta | Google | LAD | Geolatvija



2.salīdzināmais objekts

Zāles iela 8, Limbaži, Limbažu nov.

Zeme Būve | Biroji | Ķieģeļi

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m²	Zeme, m²	EUR	Būve, EUR/m²	Zeme, EUR/m²	Būvei	Zemei
17/04/2026	2324307	66010070107	828.0	1 211	91 500	111	76	1/1	1/1

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

Jāņa Sēta | Google | LAD | Geolatvija



3.salīdzināmais objekts

Mehanizācijas iela 2A, Limbaži, Limbažu nov.

Būve | Biroji | Kokmateriāli

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena			Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m²	EUR	Būve, EUR/m²	Zeme, EUR/m²	Būvei
09/02/2025	2090544	66015120062	366.6	53 500	146	nav	1/1

Informācija | Sludinājumi 3 | Darījumi | Attēli 27 | Komentāri 1 | Karte | Apgrūtinājumi | BIS: reģistrētie būvdarbi

Datums	ID	Kadastra numurs	Stāvs	Lifts	Platība, m²	Cena, EUR	Cena, EUR/m²
15/11/2024	1843683	66015120062	2/2	nav	367.0	53 500	146

Valsts akciju sabiedrība "Latvijas autoceļu uzturētājs" pārdod ēku/būvi Mehanizācijas ielā 2A, Limbaži, Limbažu novads, ar kopējā platību 366, 6 m2. Būves izmantošanas veids: biroju ēka. Daļa ēkas ir iznomāta, iznomātā platība 138, 64 m2, nomas ieņēmumi mēnesī 361, 85 EUR bez PVN + komunālie pakalpojumi.
Ēka atrodas Limbažu pilsētas A daļā industriālajā zonā blakus autoceļam P11 un ~1 km attālumā no Limbažu pilsētas autoostas.
Pieejamās komunikācijas: elektrība, centralizētā ūdens un kanalizācijas apgāde, apkure (pakalpojuma sniedzējs: Limbažu siltums SIA), TET optiskais kabelis.
Zeme zem ēkas pieder fiziskām personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības uz ēku un kas tiek piedāvātas zemes īpašniekiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem par pirmpirkuma vai izpirkuma tiesību izmantošanas kārtību.
Sīkāka informācija darbdienās no plkst. 8:00 līdz 16:30



Tirgus vērtības noteikšana

Salīdzināmais objekts	Novērtējamais objekts	Parka iela 8, Limbaži, Limbažu nov.		Zāles iela 8, Limbaži, Limbažu nov.		Mehanizācijas iela 2A, Limbaži, Limbažu nov.	
Darījuma laiks		06.2026.		04.2026.		02.2025.	
Kadastra numurs		66010060023		66010070107		66015120062	
Darījuma cena, EUR		**150000**		**91500**		**53500**	
Zemes gabala platība, kv.m.	2732	1657		1211		0	
Palīgēkas	garāža	šķūnis		nav		nav	
Dabas faktors	nav	nav		nav		nav	
Konstruktīvie materiāli	mūra	ķieģeļu		ķieģeļu		ķieģeļu	
Ēkas celšanas gads	1962.	1909.		1980		1962	
Tehniskais stāvoklis	samērā labs	labs		apmierinošs		samērā labs	
Inženierkomunikācijas	Elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija, centrālā apkure.	Elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija, centrālā apkure.		Elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija, centrālā apkure.		Elektrība, ūdensapgāde un kanalizācija, centrālā apkure.	
Īpašuma tiesības	pilnas	pilnas		pilnas		uz apbūvi	
Plānojuma atbilstība, legalizācijas nepieciešamība	nav		nav		nav		nav
Ēkas kopējā platība. kv.m.	**570.7**		**520.0**		**828.0**		**366.6**
t.sk.pagrabstāva platība, kv.m.	0.0		79.5		266.7		0.0
t.sk.ārtelpu platība, kv.m.	0.0		0.0		0.0		0.0
Iekštelpu virszemes platība (aprēķinu), kv.m.	570.7		440.5		561.3		366.6
Darījuma cenas korekcijas faktori, EUR		%	EUR	%	EUR	%	EUR
Cena, EUR			150,000		91,500		53,500
Īpašuma tiesības		0%	150,000	0%	91,500	0%	53,500
Finansējuma apstākļi		0%	150,000	0%	91,500	0%	53,500
Darījuma apstākļi		0%	150,000	0%	91,500	0%	53,500
Izdevumi uzreiz pēc darījuma		0%	150,000	0%	91,500	0%	53,500
Darījuma veikšanas laiks		0%	150,000	0%	91,500	0%	53,500
Koriģētā darījuma cena, EUR		150,000		91,500		53,500	
Vienības cena, EUR/kv.m.		340.52		163.01		145.94	
Objekta atrašanās vietas faktors		0%	0.00	0%	0.00	5%	7.30
Novietojums, infrastruktūra		*0%*		*0%*		*5%*	
Novietojums kvartālā		*0%*		*0%*		*0%*	
Apkārtnes ietekme		*0%*		*0%*		*0%*	
Dabas faktors (ūdens tuvums)		*0%*		*0%*		*0%*	
Zemes gabala platības faktors		3%	10.22	7%	11.41	30%	43.78
Piebraucamo ceļu faktors		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Apbūves raksturparametru ietekmes faktors		-13%	-44.27	27%	44.01	12%	17.51
Apbūves statuss		*0%*		*0%*		*0%*	
Arhitektūra un plānojums		*0%*		*0%*		*10%*	
Ēkas tehniskais stāvoklis		*-5%*		*5%*		*0%*	
Iekštelpu apdare		*-10%*		*20%*		*0%*	
Inženierkomunikācijas		*2%*		*2%*		*2%*	
Iebūvētas mēbeles		*0%*		*0%*		*0%*	
Ēkas platība (iekštelpu aprēķina platība)		-14%	-47.67	-1%	-1.63	-15%	-21.89
Pagrabstāva platības ietekme		-5%	-17.03	-5%	-8.15	0%	0.00
Ārtelpu platības ietekme		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Palīgtelpu (garāža) īpatsvars		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Palīgēku faktors		0%	0.00	3%	4.89	3%	4.38
Teritorijas labiekārtojums		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
ESG faktoru ietekme		0%	0.00	0%	0.00	0%	0.00
Konstruktīvie materiāli		5%	17.03	0%	0.00	0%	0.00
Kopējā korekcija		-24%	-81.73	31%	50.53	35%	51.08
Koriģētā vienības (iekštelpu) vērtība, EUR	223.12		258.80		213.55		197.01
Objekta tirgus vērtība, EUR	**127,334**						

6. Slēdziens.

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa nekustamā īpašuma ar adresi **Burtnieku iela 8, Limbaži**, tirgus vērtība, noapaļojot, vērtēšanas brīdī, tas ir 2026. gada 25.septembrī, sastāda:

EUR 127 000 (viens simts divdesmit septiņi tūkstoši 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 22 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) Izkopējumi no inventarizācijas lietas;
4) Izdruka no VZD Kadastra reģistra.

8. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības 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 pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 25

Kadastra numurs: 66010050006

Burtnieku iela 8, Limbaži, Limbažu nov.

Nodalījuma aktualizēts (12.07.2016., 400001293080) 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 aptver kopā 2732 kv.m.Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. ***Žurn. Nr. 982, lēmums 24.10.1995., tiesnese Ligita Vecauziņa*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001293080)***		2732 m²
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66010050006). ***Precizēts 12.07.2016., Žurn. Nr. 400001293080, tiesnese Līga Grīnberga***		2732 m²
2.1. Ēku un būvju ierakstīšanai atklāts papildu nodalījums Nr.25 ar literu''A''. ***Žurn. Nr. 10022, lēmums 22.10.1996., tiesnese Sandra Vītola***		
3.1. Pievienots nekustams īpašums (Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.25-A) visā tā sastāvā:		
3.2. Būve (kadastra apzīmējums 66010050006001).		
3.3. Būve (kadastra apzīmējums 66010050006002). ***Žurn. Nr. 300005564933, lēmums 21.03.2022., tiesnese Baiba Caunīte***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Limbažu rajona Limbažu pilsētas domes 1995.gada 14.septembra lēmuma Nr.56 pamata īpašuma tiesības uz zemi ir nostiprinātas līdzīgās daļās GVIDO KALJO, personas kods 010227-13007, dzim. 01.02.1927. Limbažos, un EGONAM-ĒVALDAM KALJO, personas kods 230424-13551, dzim. 23.04.1924. Limbažos,summa:zeme-bez novērtējuma. ***Žurn. Nr. 982, lēmums 24.10.1995., tiesnese Ligita Vecauziņa*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2 (400001293080)***	1/2; 1/2	
1.1. Īpašnieks: GVIDO KALJO, personas kods 010227-13007.	1/2	
1.2. Īpašnieks: EGONS ĒVALDS KALJO, personas kods 230424-13551. ***Precizēts 12.07.2016., Žurn. Nr. 400001293080, tiesnese Līga Grīnberga***	1/2	
2.1. Īpašnieks:LATVIJAS VALSTS, Bezpeļņas organizācija valsts akciju sabiedrība PRIVATIZĀCIJAS AĢENTŪRA personā, nodokļu maksātāja kods 40003192154.	1/2	
2.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
2.3. Pamats: 2002. gada 7. janvāra uzziņa Nr.1.15/104 par nekustamu īpašumu, 1998. gada 2. decembra Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedums, lieta Nr.CA-289/07, 2000. gada 18. maija Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmums.		
2.4. Persona: EGONS ĒVALDS KALJO, personas kods 230424-13551. Īpašuma tiesība izbeigusies. ***Žurn. Nr. 300000299119, lēmums 26.08.2002., tiesnese Sandra Vītola***	0	
3.1. Īpašnieks: Akciju sabiedrība "LATVIJAS	1/2	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743.		
3.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi. Visas zemes kadastrālā vērtība- 13869, -lati.		
3.3. Pamats: 2003. gada 17. februāra valsts zemes pirkuma līgums.		7000.00 LVL
3.4. LATVIJAS VALSTIJ īpašuma tiesība uz zemi izbeigusies. ***Žurn. Nr. 300000454766, lēmums 16.04.2003., tiesnese Sandra Vītola***	0	
4.1. Īpašnieks: "Homburg LV Investments" KS, nodokļu maksātāja kods 40003977627. ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 5.1 (300003642003)***	1/2	
4.2. Persona: Akciju sabiedrība "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.3. Pamats: 2007.gada 24. augusta līgums, 2007.gada 20. decembra pārjaunojuma līgums. ***Žurn. Nr. 300002344063, lēmums 16.01.2008., tiesnese Anita Grīnberga***		7000.00 LVL
5.1. Grozīt ierakstu Nr.4.1 (žurnāla Nr.300002344063, 02.01.2008) un izteikt šādā redakcijā:		
5.2. Īpašnieks: "Geneba LV Investments", KS, reģistrācijas numurs 40003977627.	1/2	
5.3. Pamats: 2013.gada 10.decembra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/181347. ***Žurn. Nr. 300003642003, lēmums 26.05.2014., tiesnese Sandra Vītola***		
6.1. Persona: Gene Investments, SIA, reģistrācijas numurs 40003977627. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Skultes muiža, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40103485541.	1/2	
6.3. Pamats: 2017.gada 20.decembra pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300004548664, lēmums 19.02.2018., tiesnese Sandra Vītola***		15000.00 EUR
7.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Skultes muiža", reģistrācijas numurs 40103485541. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
7.2. Īpašnieks: "AZ MEŽS" SIA, reģistrācijas numurs 44103045397.	1/2	
7.3. Pamats: 2020.gada 10.septembra pirkuma līgums. ***Žurn. Nr. 300005218770, lēmums 13.10.2020., tiesnese Lolita Marovska***		20000.00 EUR
8.1. Persona: GVIDO KALJO, personas kods 010227-13007. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
8.2. Īpašnieks: EGILS KALJO, personas kods 240975-13001.	1/2	
8.3. Pamats: 2021.gada 17.augusta mantojuma apliecība par tiesībām uz mantojumu pēc likuma (reģ. Nr.9771, izdevējs - zvērināta notāre Ingūna Bobrovska). ***Žurn. Nr. 300005438908, lēmums 20.09.2021., tiesnese Aija Grāve***		
9.1. Persona: EGILS KALJO, personas kods 240975-	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
13001. Īpašuma tiesība izbeigusies. 9.2. Īpašnieks: "AZ MEŽS" SIA, reģistrācijas numurs 44103045397. 9.3. Pamats: 2022.gada 18.februāra pirkuma līgums. 9.4. Pamats būvju pievienošanai: likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās"14.panta otrā daļa. ***Žurn. Nr. 300005564933, lēmums 21.03.2022., tiesnese Baiba Caunīte***	1	7000.00 EUR

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums bez MERCHANT BANKING, SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB (publ) rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007.gada 19.decembra ķīlas līgums. ***Žurn. Nr. 300002344131, lēmums 17.01.2008., tiesnese Anita Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300004533725)***
2.1. Noteikts aizliegums ''Geneba LV Invesments'', KS, bez SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām domājamo daļu. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.2 (300004533725)***
2.2. Pamats: 2014.gada 21.marta hipotēkas līgums. ***Žurn. Nr. 300003642003, lēmums 26.05.2014., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 2.2, 4.1 (300004081721), 6.2 (300004533725)***
2.2. Pamats: 2014.gada 21.marta hipotēkas līgums, 2016.gada 23.marta hipotēkas līguma grozījumi. ***Žurn. Nr. 300004081721, lēmums 19.04.2016., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.2 (300004533725)***
3.1. Noteikts aizliegums "Geneba LV Investments", KS, reģistrācijas numurs 40003977627, bez SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB, rakstiskas piekrišanas nekustamā īpašuma domājamo daļu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300004533713)***
3.2. Pamats: 2014.gada 2.aprīļa hipotēkas līgums. ***Žurn. Nr. 300003683995, lēmums 01.08.2014., tiesnese Līga Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300004533713)***
4.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300003642003, 26.05.2014), izsakot to jaunā redakcijā:Pamats: 2014.gada 21.marta hipotēkas līgums, 2016.gada 23.marta hipotēkas līguma grozījumi. ***Žurn. Nr. 300004081721, lēmums 19.04.2016., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 2.2 (300004081721), 6.2 (300004533725)***
5.1. Ieraksts Nr. 3.1, 3.2 (žurnāla Nr. 300003683995, 29.07.2014) dzēsts.Pamats: 2018.gada 18.janvāra nostiprinājuma lūgums, reģ.Nr. 611. ***Žurn. Nr. 300004533713, lēmums 02.02.2018., tiesnese Sandra Vītola***
6.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002344131, 02.01.2008) dzēsts.Pamats: 2018.gada 24.janvāra nostiprinājuma lūgums, reģ.Nr. 850.
6.2. Ieraksts Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300003642003, 19.05.2014), 2.2, 4.1 (žurnāla Nr. 300004081721, 08.04.2016) dzēsts.Pamats: 2018.gada 24.janvāra nostiprinājuma lūgums, reģ.Nr. 850. ***Žurn. Nr. 300004533725, lēmums 02.02.2018., tiesnese Sandra Vītola***
7.1. Noteikts aizliegums "AZ MEŽS" SIA, reģistrācijas numurs 44103045397, bez AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
7.2. Pamats: 2020.gada 10.septembra hipotēkas līgums Nr.H 20-043. ***Žurn. Nr. 300005218790, lēmums 13.10.2020., tiesnese Lolita Marovska***
8.1. Noteikts aizliegums bez AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.Ieraksts

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
pārnests no Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.25 - A (žurnāls Nr.300005218733). 8.2. Pamats: 2020.gada 10.septembra hipotēkas līgums Nr. H 20-043.Ieraksts pārnests no Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.25 - A (žurnāls Nr.300005218733). ***Žurn. Nr. 300005564933, lēmums 21.03.2022., tiesnese Baiba Caunīte*** 9.1. Noteikts aizliegums bez AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. 9.2. Pamats: 2022.gada 12.aprīļa hipotēkas līgums Nr.H22-05. ***Žurn. Nr. 300005591973, lēmums 09.05.2022., tiesnese Lolita Marovska*** 10.1. Noteikts aizliegums bez AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. 10.2. Pamats: 2024.gada 27.decembra hipotēkas līgums Nr.H-24-37. ***Žurn. Nr. 300008242653, lēmums 20.01.2025., tiesnese Baiba Lielpētere*** 11.1. Atzīme - vērsta 1210,91 EUR un likumisko 6% gadā piedziņa. Piedzinējs: SIA "Haitek Latvia", reģistrācijas numurs 40103979662. 11.2. Pamats: Vidzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.90 zvērināta tiesu izpildītāja Naura Miglava 2026.gada 18.marta nostiprinājuma lūgums Nr.03327/090/2026-NOS, Kurzemes rajona tiesas Liepājā tiesneses 2026.gada 16.marta lēmums lietā Nr.3-12/08748-26, kas stājies spēkā nekavējoties. ***Žurn. Nr. 300008539230, lēmums 20.03.2026., tiesnese Aija Grāve***

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Nostiprināta nomas tiesība uz 10 gadiem uz "Homburg LV Investments" KS, nodokļu maksātāja kods 40003977627, piederošo domājamo daļu. Nomnieks: Akciju sabiedrība "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2007.gada 24.augusta nomas līgums, 2007.gada 20.decembra pārjaunojuma līgums. ***Žurn. Nr. 300002344116, lēmums 17.01.2008., tiesnese Anita Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004129153)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.300002344116, 02.01.2008).Pamats: 2016.gada 23.maija nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.5298, 2016.gada 13.jūnija nostiprinājuma lūgums, reģ. Nr.4373. ***Žurn. Nr. 300004129153, lēmums 17.06.2016., tiesnese Līga Grīnberga***	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: par aizdevuma izmantošanu - katrā procentu periodā procentu gada likme, kas sastāv no piemērojamās maržas 0,80% gadā un EURIBOR; nokavējuma procenti - likme, kura ir divus procentu punktus augstāka nekā procentu likme par aizdevuma izmantošanu. Samaksas termiņš - procenti par aizdevuma izmantošanu jāsamaksā katra procentu perioda pēdējā dienā, bet, ja procentu periods ir ilgāks par 6 mēnešiem, procenti jāsamaksā datumos, kas iekrīt sešu mēnešu intervālā no procentu perioda pirmās dienas; nokavējuma procenti jāsamaksā nekavējoties pēc Aģenta pieprasījuma. Kreditors: MERCHANT BANKING, SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB (publ). Parādnieks: "Homburg LV Investments" KS, nodokļu maksātāja kods 40003977627. Pamats: 2007.gada 14. decembra līgums par kredīta piešķiršanu, 2007.gada 19. decembra ķīlas līgums. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.25 A. ***Žurn. Nr. 300002344131, lēmums 17.01.2008., tiesnese Anita Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300004533725)***	24050932.41 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu. Aizdevuma summa EUR 103370085.00.Procentu likme: procenti - saskaņā ar 2013.gada 29.novembra noslēgtā Nekustamā īpašuma finansēšanas līguma 8.1.punktu; nokavējuma procenti - saskaņā ar 2013.gada 29.novembra	137482213.05 EUR

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
noslēgtā Nekustamā īpašuma finansēšanas līguma 8.3.punktu.Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - procentiem - katra gada 15.aprīlis, 15.jūlijs, 15.oktobris, 15.janvāris un izbeigšanas datums, kas saskaņā ar 2013.gada 29.novembra noslēgtā Nekustamā īpašuma finansēšanas līguma 1.punktu ir 2023.gada 15.jūlijs; - nokavējuma procenti - pēc SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB, reģistrācijas numurs Zviedrijā 502032-9081, pieprasījuma (nekavējoties).Kreditors: SKANDINAVISKA ENSKILDA BANKEN AB.Ķīlas devējs: "Geneba LV Investments", KS, reģistrācijas numurs 40003977627. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.2 (300004533725)***	
2.2. Pamats: 2013.gada 29.novembra Nekustamā īpašuma finansēšanas līgums, 2014.gada 21.marta vienošanās par grozījumiem Nekustamā īpašuma finansēšanas līgumā, kas noslēgts 2013. gada 29.novembrī, 2014.gada 21.marta hipotēkas līgums. ***Žurn. Nr. 300003642003, lēmums 26.05.2014., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.2 (300004081721); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300004081721); IV daļas 4., 5.iedaļa 2.2 (300004533725)***	
2.2. Pamats: 2013.gada 29.novembra Nekustamā īpašuma finansēšanas līgums, 2014.gada 21.marta vienošanās par grozījumiem Nekustamā īpašuma finansēšanas līgumā, kas noslēgts 2013.gada 29.novembrī, 2014.gada 21.marta hipotēkas līgums, 2016.gada 10.marta vienošanās par grozījumiem un jauno redakciju, 2016.gada 23.marta hipotēkas līguma grozījumi. ***Žurn. Nr. 300004081721, lēmums 19.04.2016., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.2 (300004533725)***	
2.3. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 243. ***Žurn. Nr. 300003642003, lēmums 26.05.2014., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.2 (300004533725)***	
3.1. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu.Pamatprasījums EUR 20074141.80.Procentu likme: nokavējuma procenti - saskaņā ar 29.11.2013. noslēgtā Ģenerāllīguma 9.punkta (h) apakšpunktu un 14.punktu.Līgumsods: nav.Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: nokavējuma procentiem - pēc AB SEB BANKAS, reģistrācijas numurs Lietuvā 112021238, pieprasījuma (nekavējoties).Kreditors: AB SEB BANKAS.Ķīlas devējs: "Geneba LV Investments", KS, reģistrācijas numurs 40003977627. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004533713)***	26698608.60 EUR
3.2. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 243. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004533713)***	
3.3. Pamats: 2013.gada 29.novembra Ģenerāllīgums, 2013.gada 29.novembra Ģenerāllīguma pielikums, 2014.gada 2.aprīļa hipotēkas līgums, 2014.gada 26.marta apstiprinājumi. ***Žurn. Nr. 300003683995, lēmums 01.08.2014., tiesnese Līga Grīnberga*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004533713)***	
4.1. Nostiprināta hipotēka uz domājamo daļu. Kreditors: AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956.Ķīlas devējs: "AZ MEŽS" SIA, reģistrācijas numurs 44103045397.	320000.00 EUR
4.2. Pamats: 2020.gada 10.septembra aizdevuma līgums Nr.AH 20-02, 2020.gada 10.septembra hipotēkas līgums Nr.H 20-043. ***Žurn. Nr. 300005218790, lēmums 13.10.2020., tiesnese Lolita Marovska***	
5.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956.Ieraksts pārnests no Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.25 - A (žurnāls Nr.300005218733).	320000.00 EUR
5.2. Pamats: 2020.gada 10.septembra aizdevuma līgums Nr.AH 20-022, 2020.gada 10.septembra hipotēkas līgums Nr. H 20-043.Ieraksts pārnests	

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
no Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.25 - A (žurnāls Nr.300005218733). ***Žurn. Nr. 300005564933, lēmums 21.03.2022., tiesnese Baiba Caunīte***	
6.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956.	390000.00 EUR
6.2. Pamats: 2022.gada 12.aprīļa hipotēkas līgums Nr.H22-05, 2020.gada 10.septembra aizdevuma līgums Nr.AH20-022, 2022.gada 12.aprīļa vienošanās pie aizdevuma līguma Nr.AH20-022. ***Žurn. Nr. 300005591973, lēmums 09.05.2022., tiesnese Lolita Marovska***	
7.1. 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 3.1 (300005716196)***	25333.49 EUR
7.2. Pamats:Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 22.septembra lēmums Nr.30.4/17.20.5/81210 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. ***Žurn. Nr. 300005702603, lēmums 05.10.2022., tiesnese Sanita Vilciņa*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 3.1 (300005716196)***	
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 4.1 (300006583587)***	27582.86 EUR
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. 300006553592, lēmums 13.02.2024., tiesnese Inese Kiršteine*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 4.1 (300006583587)***	
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 5.1 (300007649294)***	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. 300007586655, lēmums 17.09.2024., tiesnese Aija Grāve*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 5.1 (300007649294)***	
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 6.1 (300008250140)***	19117.20 EUR
10.2. Pamats: 2024.gada 29.novembra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.4/17.19.3/130636 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. ***Žurn. Nr. 300008072836, lēmums 10.12.2024., tiesnese Lolita Marovska*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 6.1 (300008250140)***	
11.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "ERST Finance", reģistrācijas numurs 41203048956.	300000.00 EUR
11.2. Pamats: 2024.gada 27.decembra vienošanās par parāda pārņemšanu Nr.AH-24-36, 2024.gada 27.decembra hipotēkas līgums Nr.H-24-37. ***Žurn. Nr. 300008242653, lēmums 20.01.2025., tiesnese Baiba Lielpētere***	
12.1. 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 7.1 (300008365135)***	4410.52 EUR

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
12.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2025.gada 8.jūlija lēmums Nr.30.4/17.20.2/73778 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu. ***Žurn. Nr. 300008359373, lēmums 14.07.2025., tiesnese Antra Bušmane*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 7.1 (300008365135)***	
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 8.1 (300008444755)***	7759.84 EUR
13.2. Pamats: 2025.gada 10.oktobra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr. 30.4/17.20.2/108506 par nokavēto nodokļu maksājumupiedziņu. ***Žurn. Nr. 300008428836, lēmums 21.10.2025., tiesnese Lolita Marovska*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 8.1 (300008444755)***	
14.1. Atzīme - ķīlas tiesība prasības nodrošināšanai.Prasītājs: SIA "BONO", reģistrācijas numurs 44103079618.	1635687.51 EUR
14.2. Pamats: Vidzemes rajona tiesas tiesneša 2026.gada 25.marta lēmums lietā Nr.3-12/17024-26/21. ***Žurn. Nr. 300008544442, lēmums 02.04.2026., tiesnese Sanita Vilciņa***	

IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300003642003, 26.05.2014), izsakot to jaunā redakcijā:Pamats: 2013.gada 29.novembra Nekustamā īpašuma finansēšanas līgums, 2014.gada 21.marta vienošanās par grozījumiem Nekustamā īpašuma finansēšanas līgumā, kas noslēgts 2013.gada 29.novembrī, 2014.gada 21.marta hipotēkas līgums, 2016.gada 10.marta vienošanās par grozījumiem un jauno redakciju, 2016.gada 23.marta hipotēkas līguma grozījumi. ***Žurn. Nr. 300004081721, lēmums 19.04.2016., tiesnese Sandra Vītola*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.2 (300004081721); IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300004533725)***	
2.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300004081721, 08.04.2016).Pamats: 2018.gada 24.janvāra nostiprinājuma lūgums, reģ.Nr. 850. ***Žurn. Nr. 300004533725, lēmums 02.02.2018., tiesnese Sandra Vītola***	

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, 3.2, 3.3, žurnāla Nr. 300003683995, 29.07.2014).Pamats: 2018.gada 18.janvāra nostiprinājuma lūgums, reģ.Nr. 611. ***Žurn. Nr. 300004533713, lēmums 02.02.2018., tiesnese Sandra Vītola***	26698608.60 EUR
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300002344131, 02.01.2008).Pamats: 2018.gada 24.janvāra nostiprinājuma lūgums, reģ.Nr. 850.	24050932.41 LVL
2.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, 2.2, 2.3, žurnāla Nr. 300003642003, 19.05.2014), Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300004081721, 08.04.2016).Pamats: 2018.gada 24.janvāra nostiprinājuma lūgums, reģ.Nr. 850. ***Žurn. Nr. 300004533725, lēmums 02.02.2018., tiesnese Sandra Vītola***	137482213.05 EUR
3.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.7.1, 7.2, žurnāla Nr. 300005702603, 27.09.2022). Pamats: 2022.gada 12.oktobra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005716196, lēmums 18.10.2022., tiesnese Inese Čakša***	25333.49 EUR
4.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.8.1, 8.2, žurnāla Nr. 300006553592, 07.02.2024).Pamats: 2024.gada 16.februāra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300006583587, lēmums 21.02.2024., tiesnese Baiba Caunīte***	27582.86 EUR
5.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.9.1, 9.2, žurnāla Nr.	33037.03 EUR

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
300007586655, 13.09.2024). Pamats: 2024.gada 23.septembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300007649294, lēmums 26.09.2024., tiesnese Sanita Vilciņa***	
6.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.10.1, 10.2, žurnāla Nr. 300008072836, 02.12.2024). Pamats: 2025.gada 27.janvāra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008250140, lēmums 30.01.2025., tiesnese Inese Kiršteine***	19117.20 EUR
7.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.12.1, 12.2, žurnāla Nr. 300008359373, 09.07.2025).Pamats: 2025.gada 16.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.20.2/77118. ***Žurn. Nr. 300008365135, lēmums 23.07.2025., tiesnese Sandra Vītola***	4410.52 EUR
8.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.13.1, 13.2, žurnāla Nr. 300008428836, 15.10.2025). Pamats: 2025.gada 6.novembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008444755, lēmums 11.11.2025., tiesnese Sanita Vilciņa***	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 19:43:00.

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 REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Limbažu rajons
Limbaži pilsēta
Burtnieku iela 8 iela
_____ pagasts
(pilsētas lauku teritorija)

_____
(īpašuma nosaukums)

KADASTRA NUMURS

6	6	0	1		0	0	5		0	0	0	6

Arhīva lietas Nr. 51/569

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 66010050006001-01

Lapu skaits: 6

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

66010050006001

Banka
(Būves nosaukums)

ADRESE: Limbažu raj.
Limbaži
Burtnieku iela 8

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(Pamatojums) (Vārds, Uzvārds) (Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji: Ilga Rubene
Maija Sozontova

Izpildes datums: 02.09.2004 (Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs: Ausma Vītola
Pārbaudes datums: 02.09.2004 (Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona) **Z.V.**

(Vārds, Uzvārds) (Paraksts)

Datums: . gada "" .

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR **Z.V.**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRETS

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: LATVIJAS UNIBANKA AS
Iesniegtie dokumenti:

	Pasūtījuma pieteikums	
Nr. 623	17.05.2001	A/S "Latvijas Unibanka" Limbažu filiale
	Pasūtījuma pieteikums	
Nr. 84564	05.08.2004	A/S "Latvijas Unibanka" Limbažu filiāle

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1220 Biroju ēkas	
Kapitalitātes grupa	I	
Apbūves laukums	442.0	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	2588	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	2	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	30.08.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1962	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	apmestas
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Azbestcementa loksnes	
Fiziskais nolietojums (%):	25	

Būves labiekārtojums:

Vietējā centralizētā apkure		Aukstā ūdens apgāde	
Elektroapgāde		Kanalizācija	
Tualetes telpa	3		

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	**570.7**
Lietderīgā platība (kv.m.):	**570.7**
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	**570.7**

Būves kadastra apzīmējums: 66010050006001 Izdrukas datums: 02.09.2004 Lapa Nr. 2 no 4

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	551.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	19.4

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Neapdzīvojama telpas	570.7

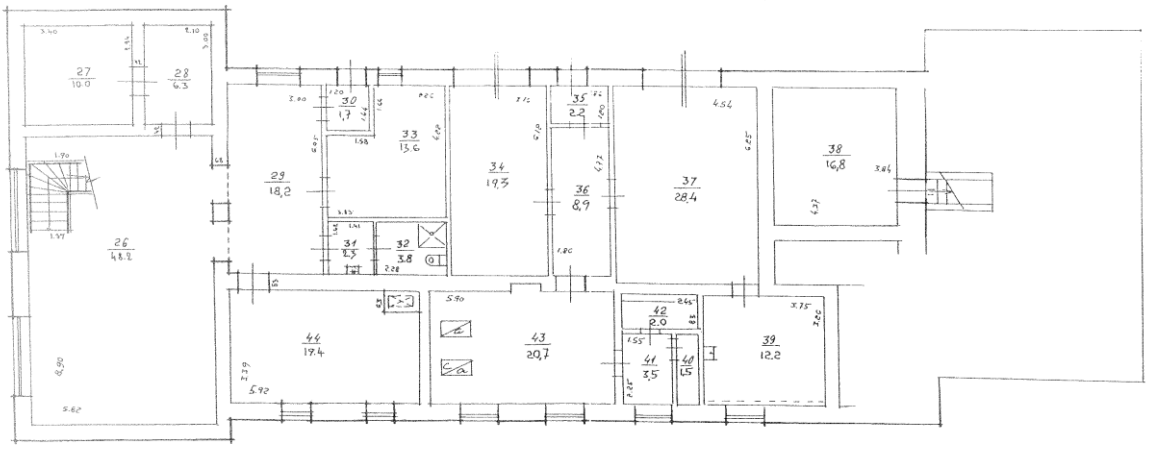
Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids
001		1220 Biroja telpu grupa

Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.) Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
2	1	Kabinets	11.7		3.50	
2	2	Kabinets	11.6		3.50	
2	3	Kabinets	11.4		3.50	
2	4	Kabinets	11.5		3.50	
2	5	Kabinets	22.1		3.50	
2	6	Kabinets	26.2		3.50	
2	7	Gaitenis	18.1		3.50	
2	8	Kabinets	23.5		3.50	
2	9	Zāle	101.9		3.50	
2	10	Kabinets	4.0		3.50	
2	11	Kabinets	4.7		3.50	
2	12	Priekštelpa	2.3		3.50	
2	13	Priekštelpa	2.9		3.50	
2	14	Kabinets	4.8		3.50	
2	15	Kabinets	9.8		3.50	
2	16	Telpa	20.4		2.50	
2	17	Palīgtelpa	2.0		2.50	
2	18	Kabinets	6.3		2.50	
2	19	Priekštelpa	1.5		2.50	
2	20	Gaitenis	6.8		2.50	
2	21	Tualete	3.1		2.50	
2	22	Tualete	3.2		2.50	
2	23	Telpa	5.7		2.50	
2	24	Kāpņu telpa	10.9		3.50	
2	25	Vējtveris	5.3		3.50	
1	26	Halle	48.2		2.80	
1	27	Palīgtelpa	10.0		2.80	
1	28	Gaitenis	6.3		2.80	
1	29	Palīgtelpa	18.2		2.80	
1	30	Gaitenis	1.7		2.80	
1	31	Priekštelpa	2.3		2.80	
1	32	Tualete	3.8		2.80	

Būves kadastra apzīmējums: 66010050006001 Izdrukas datums: 02.09.2004 Lapa Nr. 3 no 4

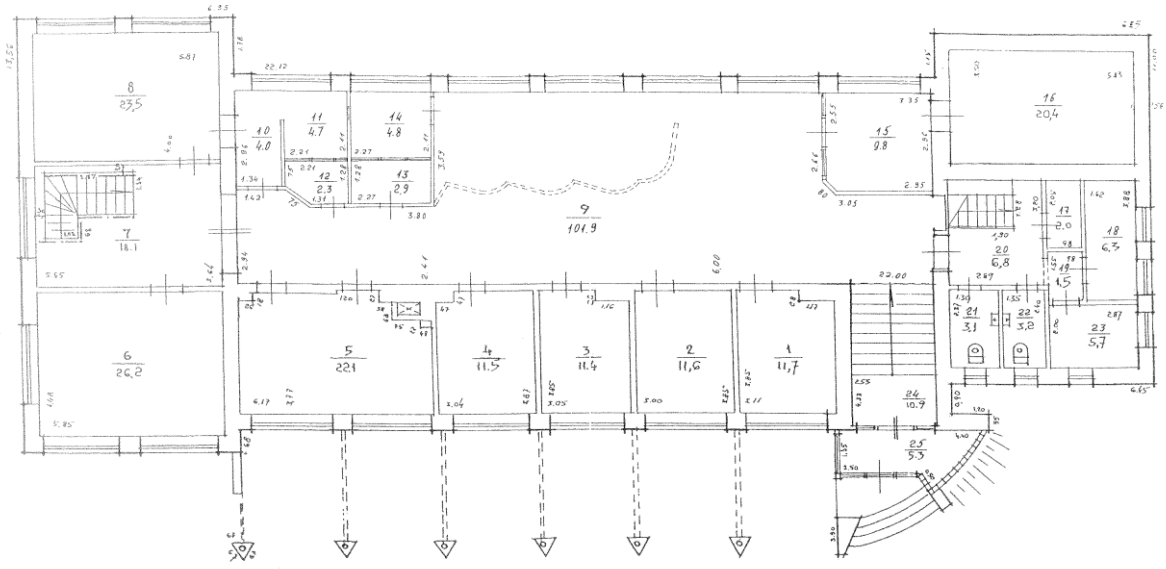
1	33	Telpa	13.6		2.80	
1	34	Garāža	19.3		2.80	
1	35	Gaitenis	2.2		2.80	
1	36	Gaitenis	8.9		2.80	
1	37	Garāža	28.4		2.80	
1	38	Palīgtelpa	16.8		2.80	
1	39	Palīgtelpa	12.2		2.80	
1	40	Palīgtelpa	1.5		2.80	
1	41	Gaitenis	3.5		2.80	
1	42	Palīgtelpa	2.0		2.80	
1	43	Telpa	20.7		2.80	
1	44	Palīgtelpa		19.4	2.80	
Kopā			**551.3**	**19.4**		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				**570.7**		

Būves kadastra apzīmējums: 66010050006001 Izdrukas datums: 02.09.2004 Lapa Nr. 4 no 4



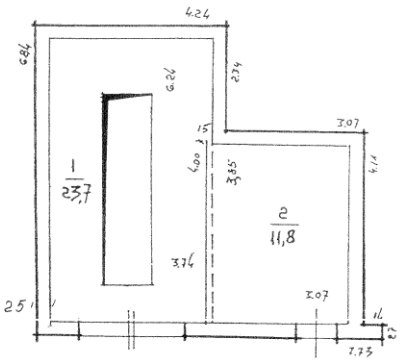
I stāvs
H= 2.80.

Būves kadastra apzīmējums: 66010050006001 Izdrukas datums: 02/09/2004 Lapa Nr. 6



II stāvs
H= 3.50, 2.50.

Būves kadastra apzīmējums: 66010050006001 Izdrukas datums: 02/09/2004 Lapa Nr. 5



I Stāvs
H = 2.80;

39,0016
12,6177
41,6193

Būves kadastra apzīmējums: 66010050006002 Izdrukas datums: 02/09/2004 Lapa Nr 4

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66010050006	Akmeņu iela 4	0.2732 ha	25	-	Limbaži, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	68896	19.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	103246	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	68896	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	68896	19.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	103246	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	68896	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
66010050006	1/1	Burtnieku iela 8, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2732
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66010050006001	1/1	Burtnieku iela 8, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Banka
66010050006002	1/1	Burtnieku iela 8, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Garāža
66010050006003	1/1	Burtnieku iela 10, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Šķūnis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2732
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:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2732
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	0801	0.2242	ha
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0490	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0191	ha
-	01.02.2025	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0106	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0106	ha
-	14.12.2025	7314010602	valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis	0.2732	ha
-	14.12.2025	7314020102	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās	0.2732	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0049	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0259	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0070	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0289	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.2732	ha
-	14.12.2025	7314010202	valsts nozīmes arheoloģiskais piemineklis	0.2732	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Modris Vabulis	15.12.1999

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66010050006001	1/1	Burtnieku iela 8, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Banka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	570.7
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1962
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	570.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	570.7
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.):	570.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	551.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	19.4
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:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66010050006001001	-

Nosaukums:	Neapdzīvojama telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	44
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	57271	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	88248	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	57271	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	570.7
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.):	570.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	551.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	19.4
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	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	11.7	-
2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	11.6	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	11.4	-

4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	11.5	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	22.1	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	26.2	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	18.1	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	23.5	-
9	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	101.9	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	4.0	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	4.7	-
12	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	2.3	-
13	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	2.9	-
14	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	4.8	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	9.8	-
16	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	20.4	-
17	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	2.0	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.3	-
19	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	1.5	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	6.8	-
21	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.1	-
22	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	3.2	-
23	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	5.7	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	10.9	-
25	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	5.3	-
26	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	48.2	-
27	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	10.0	-
28	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	6.3	-
29	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	18.2	-
30	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	1.7	-
31	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	2.3	-
32	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	3.8	-
33	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	13.6	-
34	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	19.3	-
35	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	2.2	-
36	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	8.9	-
37	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	28.4	-
38	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	16.8	-
39	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	12.2	-

40	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	1.5	-
41	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	3.5	-
42	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	2.0	-
43	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	20.7	-
44	Palīgtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.8	-	-	19.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2588.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	442.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1962
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1962
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1962

Reģistrētie labiekārtojumi

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

66010050006002	1/1	Burtnieku iela 8, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Garāža

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	35.5
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	35.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	35.5
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.):	35.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	35.5
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:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66010050006002001	-

Nosaukums:	Neapdzīvojama telpas
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	30.08.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	35.5
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.):	35.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	35.5
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	2.8	-	-	23.7	-
2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	11.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	119.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	43.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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	66010050006	"Jaunkarnas", Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	21.03.2022	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	20.09.2021	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	13.10.2020	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	19.02.2018	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	17.06.2016	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	26.05.2014	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	16.01.2008	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	16.04.2003	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	26.08.2002	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	24.10.1995	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	27.01.2011	3/22.	Limbažu novada pašvaldība
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	29.01.2008	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	17.01.2008	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	17.04.2003	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	27.08.2002	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	07.01.2002	1.15/104	Privatizācijas aģentūra
Zemes komisijas izziņa	21.10.2001	7.1/23	Limbažu pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	16.02.2000	-	VZD Limbažu rajona filiāles Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Atsavinātāja vai mantojuma atstājēja īpašuma tiesības apliecinoši dokumenti	30.09.1999	-	VAS Valsts nekustāmā īpašuma aģentūra
Tiesas spriedums	02.12.1998	CA-289/07	Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
Nomas līgums	27.12.1995	-	Fiziska persona-a/s Latvijas Unibanka
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	24.10.1995	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	14.09.1995	56	Limbažu pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	16.08.1995	-	Zvērināts mērnieks Alnis Vītoliņš
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	15.08.1995	2-C-32207	Latvijas Valsts Vēstures arhīvs
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	25.05.1995	3-JP-28167-3	Latvijas Valsts Vēstures arhīvs

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