

Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

“Kalnieši” - 12, Skultes pagasts, Limbažu novads



Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

“Kalnieši” - 12, Skultes pagasts, Limbažu novads.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2025.gada 31.martā.

Visi tehniskie dati par īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāja ir iepazinusies. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamu tiek pieņemti VZD KR dati.

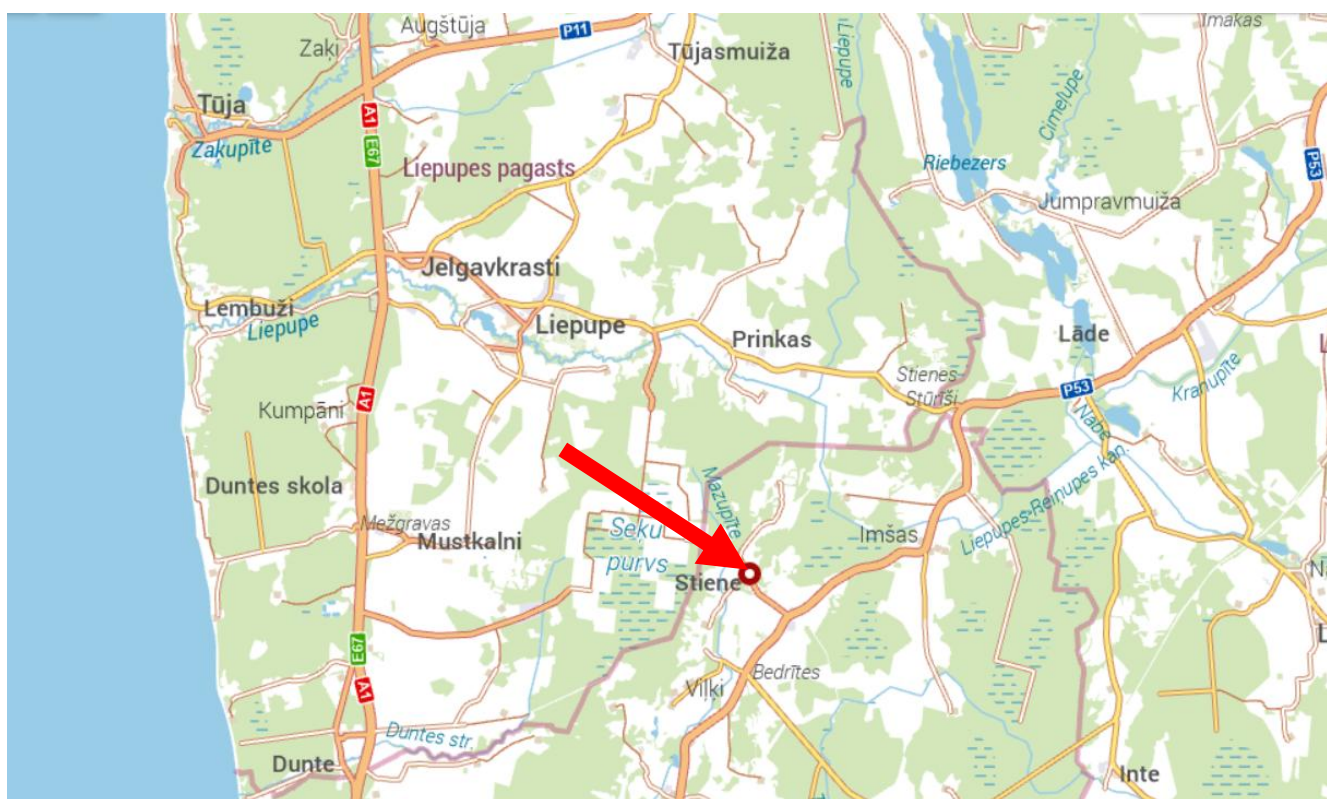
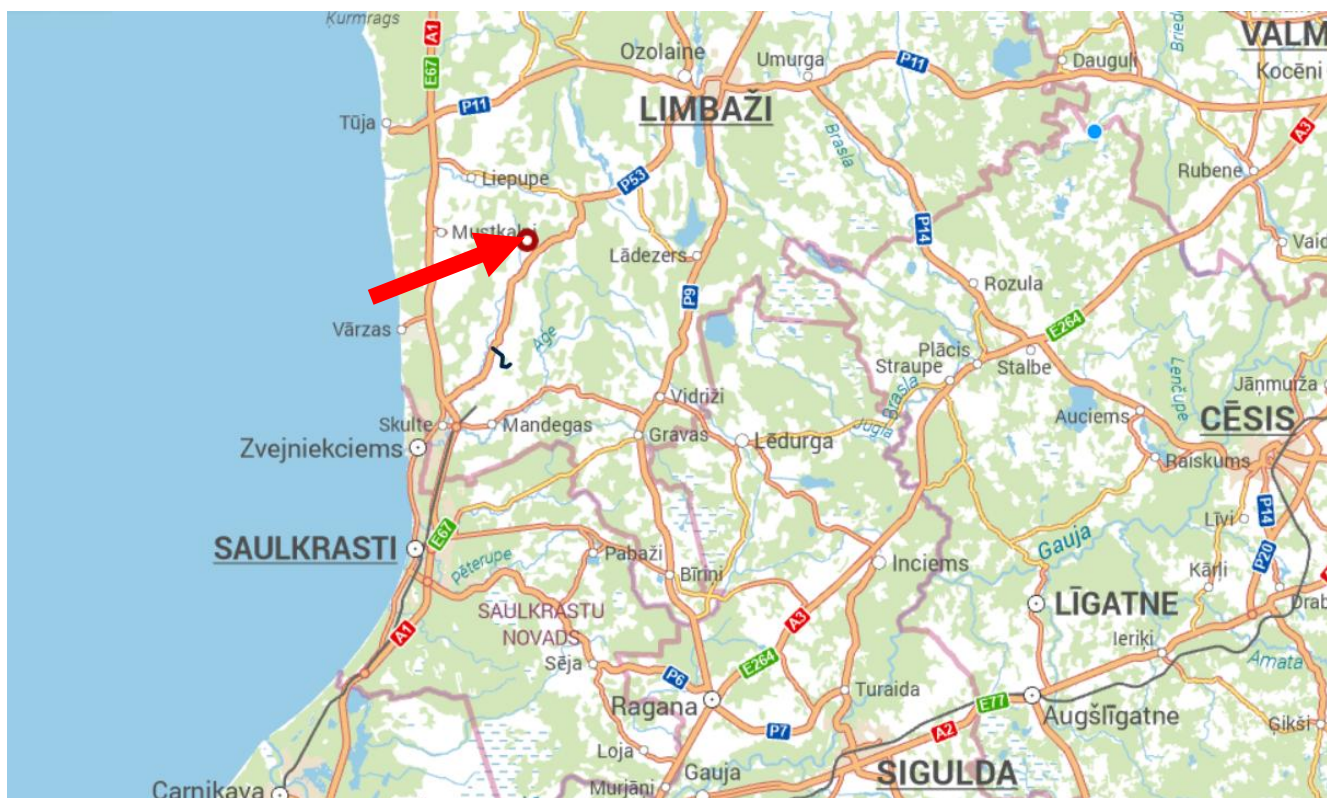
Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamais objekts sastāv no:	Dzīvokļa Nr. 12, 644/6246 kopīpašuma domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 6676 001 0094 001) un kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 6676 001 0094).
telpu grupas kadastra numurs:	6676 900 0166
platība:	64,4 m ²
stāvoklis:	Apmierinošs.
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Dzīvojamās telpas.
infrastruktūra:	Maz attīstīta.
labierīcības:	Elektrība, ūdensapgāde, kanalizācija un krāsns apkure.
plānojums:	Neatbilst 09.06.2000. inventarizācijas lietā uzrādītajam plānojumam. Ir veikta telpu pārplānošana.
Īpašuma tiesības:	Pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Skultes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 3571 ierakstu, īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114631.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu:	Nav.
Īres līgumi:	Vērtētājam netika iesniegti, zemesgrāmatā nav reģistrēti.
Vērtējuma mērķis:	Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana novērtējuma pasūtītāja vajadzībām, izsoles sākuma cenas noteikšanai . Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām vai izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2025.gada 31.marts
Vērtēšanas datums:	2025.gada 31.marts
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **“Kalnieši” - 12, Skultes pagasts, Limbažu novads**, tirgus vērtība, novērtēšanas dienā 2025.gada 31.martā ir:

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Novērtējamā objekta fotoattēli

2025.gada 31.martā



Skats uz ēku





3. Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Ēkas raksturojums

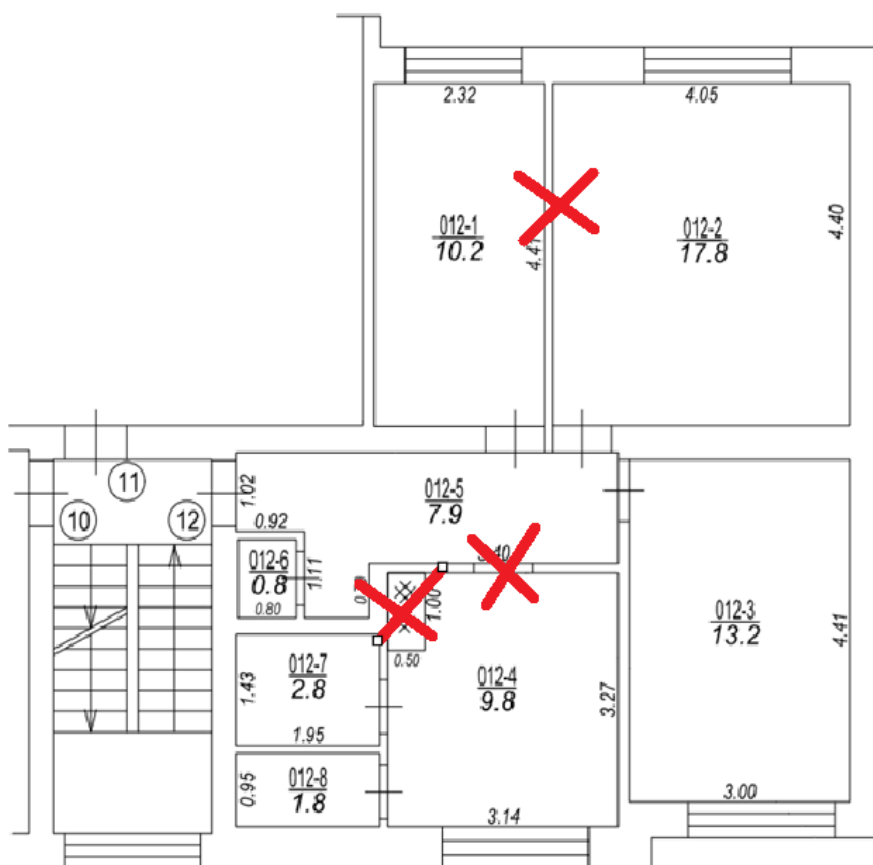
Ēkas tips/sērija	1972.gada 12 dzīvokļu ķieģeļu ēka. Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Stāvu skaits ēkai	3
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	3
Dzīvokļa novietojums ēkā	Ēkas gals
Slēdzama kāpnutelpa	-
Lifts	-
Atkritumu vads	-

Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība, kv.m	64,4
Istabu skaits	3
T.sk.izolētas istabas	1
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks, metāls

Telpu raksturojums

N.p.k.	Nosaukums	Platība, kv.m	Telpu apdare			Logi	Durvis	Stāvoklis
			Grīdas	Sienas	Griesti			
1	istaba	10.2	linolejs	krāsotas	krāsoti	stikla pakete PVC rāmī	nav	apmierinošs
2	istaba	17.8	linolejs	krāsotas	krāsoti	stikla pakete PVC rāmī	nav	apmierinošs
3	istaba	13.2	linolejs	krāsotas	krāsoti	stikla pakete PVC rāmī	koks	apmierinošs
4	virtuve	9.8	linolejs	krāsotas	krāsoti	stikla pakete PVC rāmī	nav	apmierinošs
5	gaitenis	7.9	linolejs	krāsotas	krāsoti	nav	koks/metāls	apmierinošs
6	tualete	0.9	flīzes	flīzes	krāsoti	nav	koks	apmierinošs
7	vannas istaba	2.8	flīzes	krāsotas	krāsoti	nav	koks	apmierinošs
8	pieiekamais	1.8						



X demontētās starpsienas

Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Ir
Apkure	Viena krāsns auz visu dzīvokli
Aukstā ūdens apgāde	Ir
Karstā ūdens apgāde	Nav
Kanalizācija	Ir
Gāzes apgāde	Nav
Santehnika	Apmierinoša
Radiatori	Nav

Informāciju pieprasīja Līga Viļčinska 10.03.2025 11:00:20

VIDZEMES RAJONA TIESA

Skultes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3571 12

Kadastra numurs: 6676 900 0166

Adrese: "Kalnieši" - 12, Skultes pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 12.		64.4 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66760010094001).	644/6246	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 66760010094).	644/6246	
Žurn. Nr. 300008242079, lēmums 21.01.2025, tiesnese Aija Grāve			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.	1	
1.2.	Pamats: Limbažu novada pašvaldības 2024.gada 27.augusta izziņa Nr.4.6.8/24/318.		
Žurn. Nr. 300008242079, lēmums 21.01.2025, tiesnese Aija Grāve			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:66760010094001012
Nosaukums:Dzīvoklis
Adrese: "Kalnieši" - 12, Skultes pag., Limbažu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:09.06.2000

Izdrukas ID: 390002791639	Izdrukas datums: 30.09.2024	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66760010094001012

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....66769000166

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66760010094001

10.1.1. Adrese:....."Kalnieši", Skultes pag., Limbažu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja ar pagrabu

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1014.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....453.3

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....16

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1972

10.1.11. Nolietojums (%):.....35

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.12.2005

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....66760010094

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66760010094001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66760010094001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav	1972	35
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Nav	1972	35
Pārsegumi	Nav	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Nav	1972	35
Jumta segums	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1972	35

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66760010094001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	453.3 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1014.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	3552 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....66760010094001012

14.1.1. Kopējā platība (m²).....64.4

Izdrukas ID: 390002791639	Izdrukas datums: 30.09.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	64.4
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	41.2
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	23.2
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66760010094001012
16.1.1. Adrese:.....	"Kalnieši" - 12, Skultes pag., Limbažu nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	8
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	64.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	09.06.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	66769000166
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	66760010094001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	66760010094

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66760010094001012
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	Nav	Nav	10.2	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	Nav	Nav	17.8	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	Nav	Nav	13.2	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	Nav	Nav	9.8	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	Nav	Nav	7.9	Nav
6	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	Nav	Nav	0.9	Nav
7	vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	Nav	Nav	2.8	Nav
8	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	Nav	Nav	1.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66760010094001012
--	-------------------

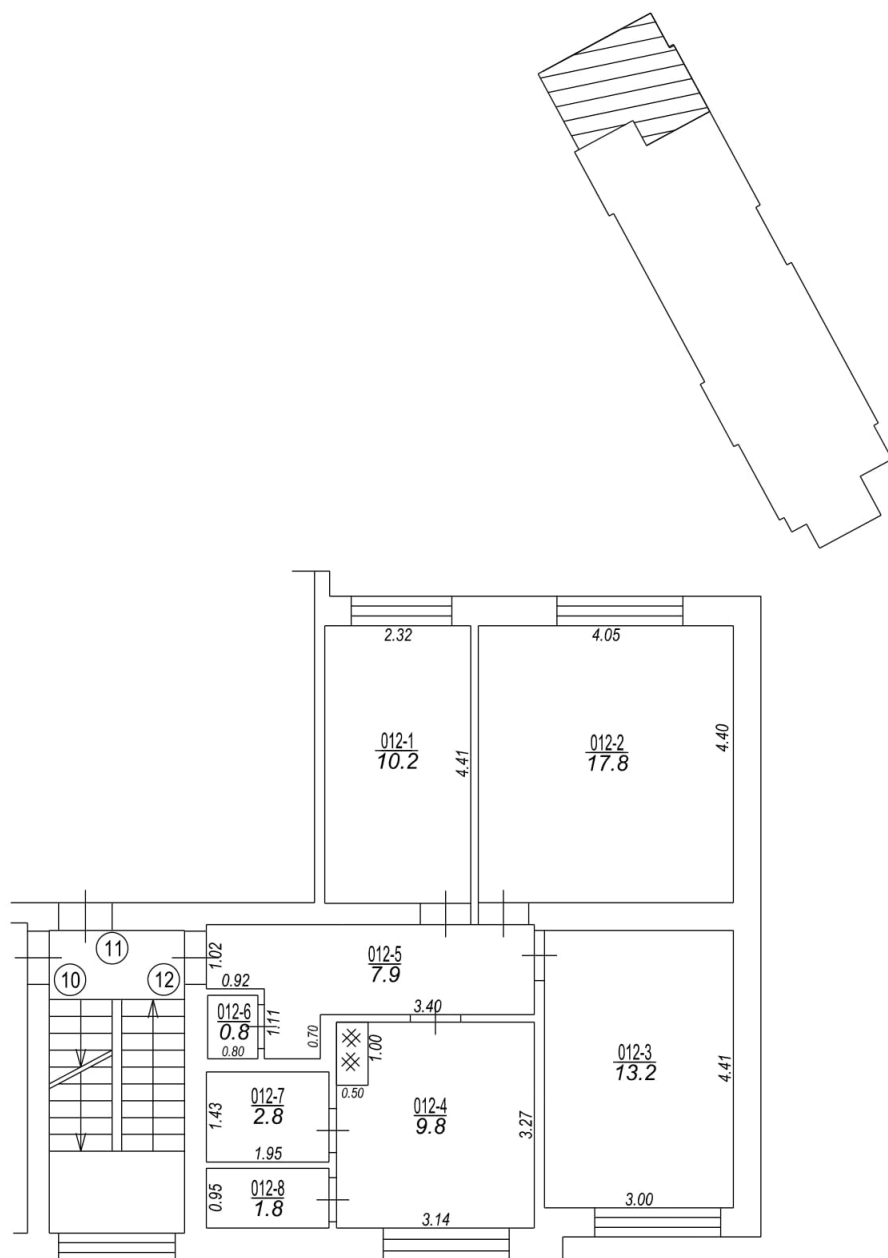
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----

Izdrukas ID: 390002791639	Izdrukas datums: 30.09.2024	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
66760010094001012	1 : 100	4