

Limbaži, Jūras iela 33, dz. 4



Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

Limbaži, Jūras iela 33, dz. 4.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2024.gada 16.aprīlī.

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.

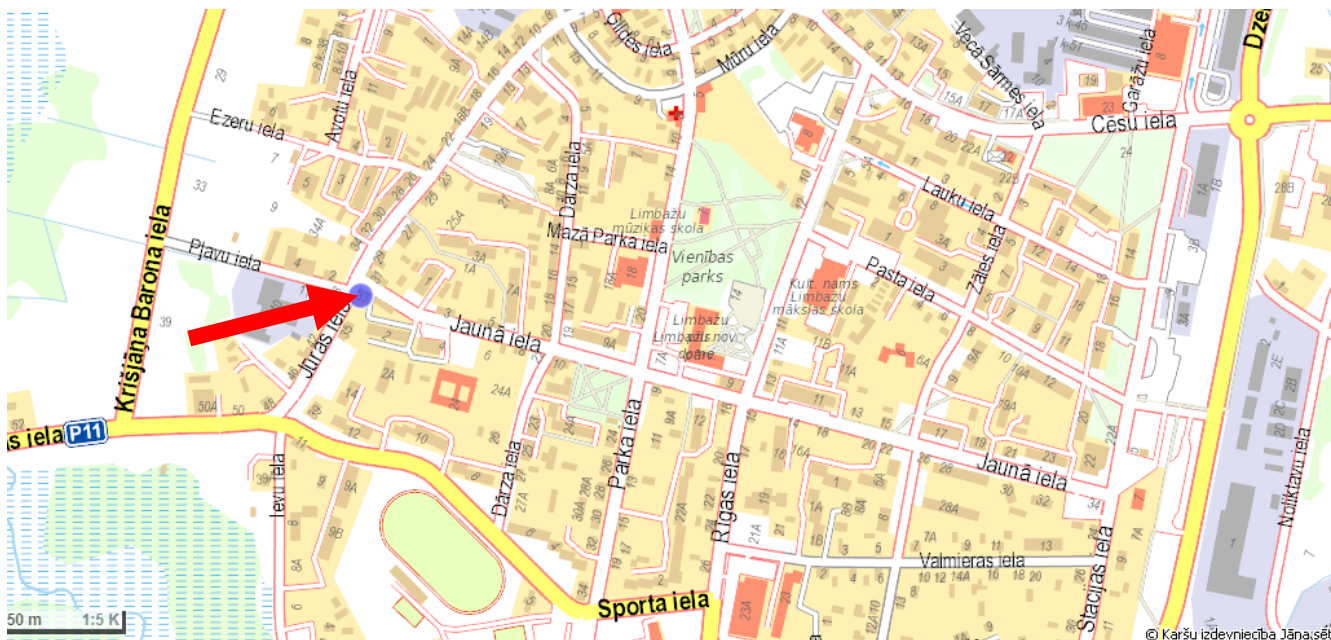
Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamais objekts sastāv no:	Dzīvokļa īpašuma Nr. 4 un 217/4355 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (6601 006 0048 001) un palīgēkas (6601 006 0048 002).
telpu grupas kadastra numurs:	6601 900 2441
platība:	21,7 m ² (VZD Kadastra reģistrā reģistrētā platība)
stāvoklis:	Slikts.
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Telpu renovācija un pēc renovācijas dzīvojamās telpas.
infrastruktūra:	Attīstīta.
labierīcības:	Nav.
plānojums:	Atbilst 2000.gada 22. maija telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietā uzrādītajam plānojumam.
Īpašuma tiesības:	Pamatojoties uz Limbažu rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 739 - 4 ierakstu, īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114631.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu:	Nav konstatētas.
Īpašie pieņēmumi:	Nav
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:	2024.gada 16.aprīlis
Vērtēšanas datums:	2024.gada 16.aprīlis
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **Limbaži, Jūras iela 33, dz. 4**, tirgus vērtība, novērtēšanas dienā 2024.gada 16.aprīlī ir:

EUR 600 (seši simti eiro)

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Novērtējamā objekta fotoattēli

2024.gada 16.aprīlī



Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	1880.gada 11 dzīvokļu koka ēka
Stāvu skaits ēkai	2
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	Pagrabstāvs
Dzīvokļa novietojums ēkā	Ēkas galā
Slēdzama kāpņutelpa	Dzīvoklim ir atsevišķa ieeja no Jūras ielas
Lifts	-
Atkritumu vads	-

Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība	21,7
Istabu skaits	1
T.sk.izolētas istabas	Nav
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks
Griestu augstums	2,2 m

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts izvietots Limbažu pilsētā, attālināti no pilsētas centra. Tuvākajā apkārtnē 20.gadsimta sākumā celtas daudzdzīvokļu mājas un viena mūsdienu daudzdzīvokļu māja. Jūras iela ar intensīvu satiksmes plūsmu. Skola, bērnudārzs un veikali atrodas sasniedzamā attālumā.

Telpu raksturojums

Telpas nosaukums	Grīdas	Sienas	Griesti	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba (14,5 m ²)	Bez seguma	Bez apdares	Bes apdares	Nav	Nav	Slikts
Gaitenis (1,3 m ²)	Bez seguma	Bez apdares	Bes apdares	Koks	Nav	Slikts
Virtuve (5,9 m ²)	Bez seguma	Bez apdares	Bes apdares	Nav	Nav	Slikts

Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Centralizēta (atslēgta)
Apkure	Nav
Aukstā ūdens apgāde	Nav
Karstā ūdens apgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Santehnika	Nav
Radiatori	Nav

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Novērtējamā objekta tirgus vērtību pozitīvi un negatīvi ietekmē vairāki faktori, kas ņemti vērā pie objekta visvairāk iespējamās tirgus vērtības noteikšanas.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- 1) Pilsētas centrālā ūdensapgāde un kanalizācija ēkā.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

- 1) Ļoti slikts telpu stāvoklis,
- 2) Telpās ir zemi griesti,
- 3) Dzīvoklis izvietots pagranstāvā;
- 4) Pie dzīvokļa īpašuma nepieder zemes domājamā daļa,
- 5) Demontētas krāsnis.

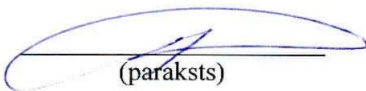
VIDZEMES RAJONA TIESAS ZEMESGRĀMATU NODAĻA Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 739 4 Kadastra numurs: 6601 900 2441 Adrese: Jūras iela 33 - 4, Limbaži, Limbažu nov.			
Ieraksta Nr.	I. daļa 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 4.		21.7 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010060048001).	217/4355	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010060048002). Žurn. Nr. 300004364246, lēmums 12.06.2017, tiesnese Līga Grīnberga	217/4355	
Ieraksta Nr.	I. daļa 2. iedaļa No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
Ieraksta Nr.	II. daļa 1. iedaļa Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114631.	1	
1.2.	Pamats: 2017.gada 5.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.4-13.2/17/196. Žurn. Nr. 300004364246, lēmums 12.06.2017, tiesnese Līga Grīnberga		
Ieraksta Nr.	II. daļa 2. iedaļa Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem	Daļa	Summa
Nav ierakstu			
Ieraksta Nr.	III. daļa 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
Ieraksta Nr.	III. daļa 2. iedaļa Pārgrozījumi 1. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:66010060048001003
Nosaukums:Dzīvoklis
Adrese:Jūras iela 33 - 4, Limbaži, Limbažu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:22.05.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Cēsu biroja galvenā
klientu apkalpošanas konsultante
(vārds, uzvārds) _____ (paraksts) 
Liene Legzdina

Datums: 2017. gada 25. APRILIS

Izdrukas ID: 390001995318	Izdrukas datums: 25.04.2017	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:.....66010060048001003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66010060048001

10.1.1. Adrese:.....Jūras iela 33, Limbaži, Limbažu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....498.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....272.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....1105 - Koka karkasa konstrukcijas

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....14

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....85

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....28.03.2008

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

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

66010060048

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....66010060048002

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66010060048001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66010060048001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materials
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli
Pārsegumi	Kokmateriāli
Jumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66010060048001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	272.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	498.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1929 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....66010060048001003

14.1.1. Kopējā platība (m²).....21.7

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).....21.7

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....14.5

Izdrukas ID: 390001995318	Izdrukas datums: 25.04.2017	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	7.2
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66010060048001003
16.1.1. Adrese:.....	Jūras iela 33 - 4, Limbaži, Limbažu nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	21.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	22.05.2000
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	66010060048001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	66010060048

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66010060048001003
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	-1	2.2	2.2	2.2	14.5
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.2	2.2	2.2	5.9
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.2	2.2	2.2	1.3

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	66010060048001003 labiekārtojumi
--	----------------------------------

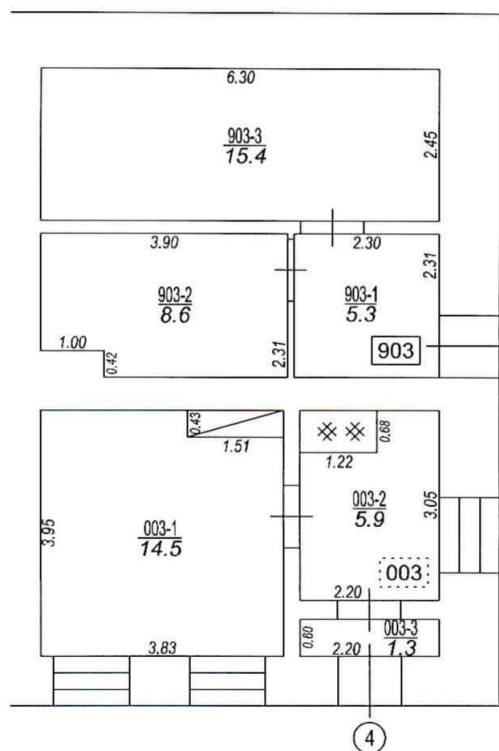
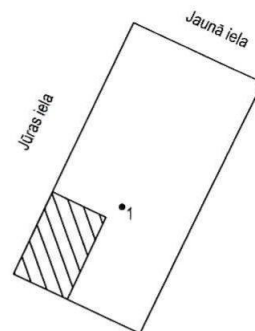
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Apkure. Vietējā. Plīts	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	25.04.2017
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390001995318	Izdrukas datums: 25.04.2017	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
66010060048001003	1 : 100	4



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66019002441	-	47	739	Limbaži, Limbažu novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	4
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	47
Kopplatība:	21.70
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	290 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	290 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
66010060048001003	Jūras iela 33 - 4, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	0

Kadastrālā vērtība (EUR):	0
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	150 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.05.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	21.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	7.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	-1	2.2	2.2	2.2	14.5	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.2	2.2	2.2	5.9	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.2	2.2	2.2	1.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 25.04.2017

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
66010060048001	Jūras iela 33, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	0.00	217/4355	-
66010060048002	Jūras iela 33, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	47.44	217/4355	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009114631	Limbažu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	66019002441	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	12.06.2017	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	10.04.2017	632271	Limbažu novada pašvaldība Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.04.2017	9-2/17/296	Limbažu novada pašvaldība Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	05.04.2017	4-7.6.1/77/26	Limbažu novada dome

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