

***Dārza iela 18, dz. 19,
Limbaži, Limbažu novads***



Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

Dārza iela 18, dz. 19, Limbaži, Limbažu novads.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2024.gada 12.martā.

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

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

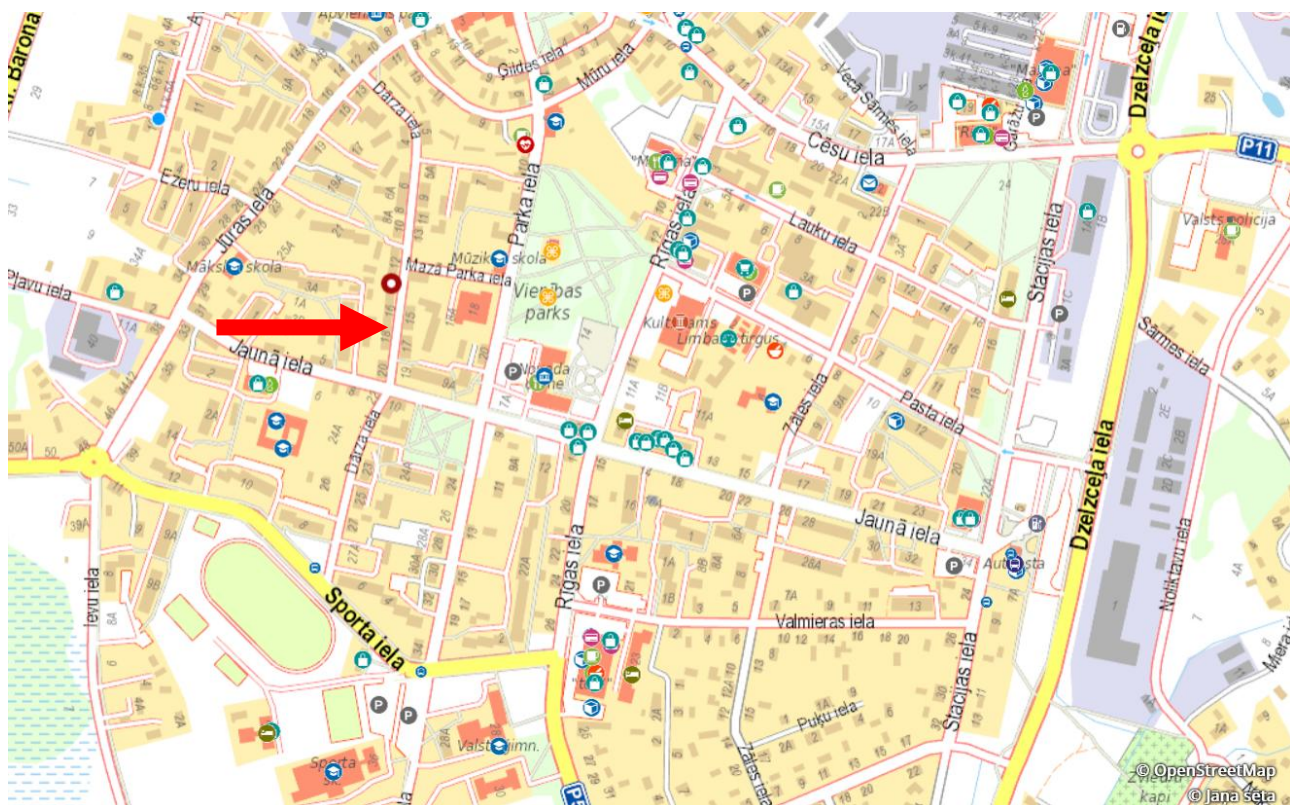
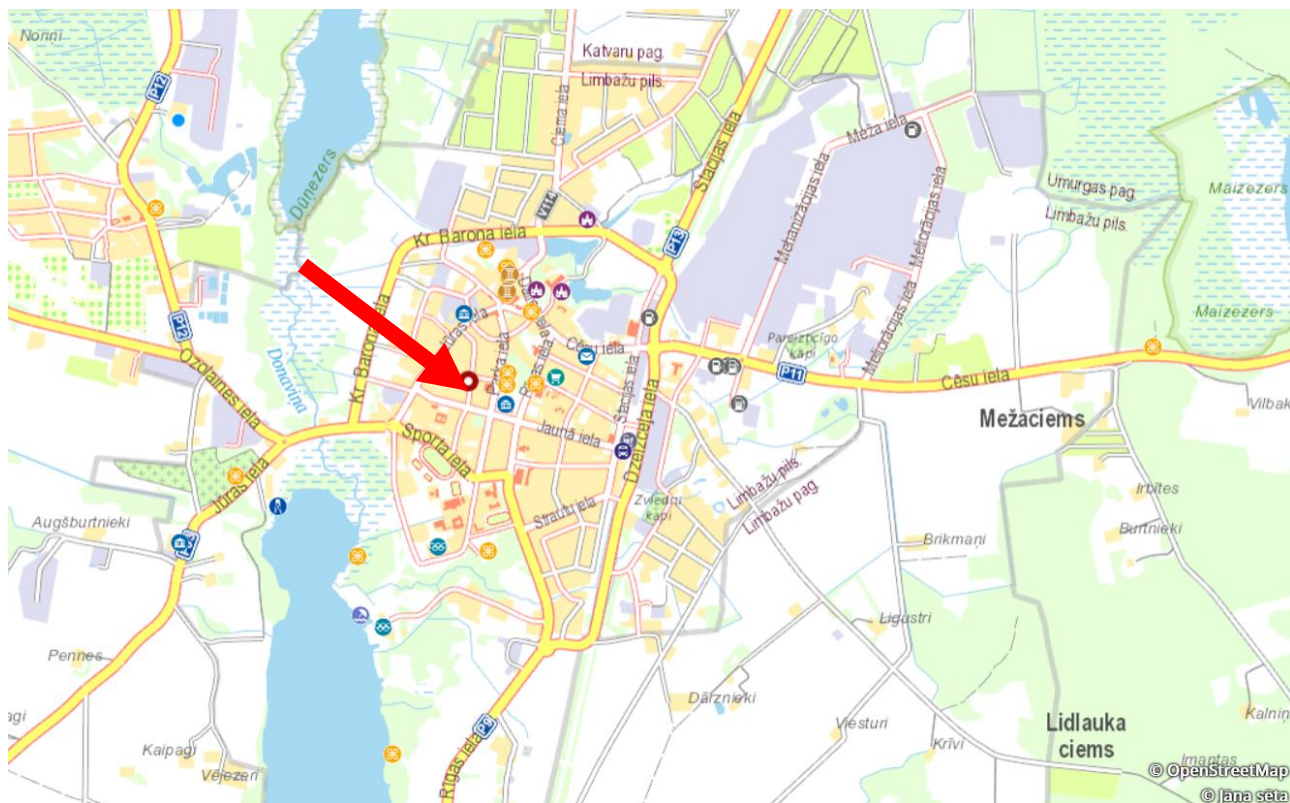
Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

Novērtējamais objekts sastāv no:	Dzīvokļa īpašuma Nr. 19 un 2502/46484 kopīpašuma domājamās daļas no zemes gabala (kadastra apzīmējums 6601 006 0091) un daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 6601 006 0091 001), šķūņa (kadastra apzīmējums 6601 006 0091 002), šķūņa (kadastra apzīmējums 6601 006 0091 003), šķūņa (kadastra apzīmējums 6601 006 0091 004).
telpu grupas kadastra numurs:	6601 900 2528
platība:	30,1 m ² (saskaņā ar VZD Kadastra reģistra un zemesgrāmatas informāciju)
stāvoklis:	Slikts.
pašreizējā izmantošana:	Dzīvojamās telpas.
labākais izmantošanas veids:	Dzīvojamās telpas.
plānojums:	Plānojums atbilst Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietā uzrādītajam plānojumam.
infrastruktūra:	Attīstīta, pilsētas teritorija.
labierīcības:	Pieslēgums centrālam elektrotīklam, krāsns/plīts apkure, aukstā ūdensapgāde, kanalizācija.
Īpašuma tiesības:	Īpašums reģistrēts Limbažu pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.: 561-19, īpašnieks Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība.
Galvenie pieņēmumi:	Nav.
Atzīmes un aizliegumi:	Nav reģistrēti.
Nomas vai īres līgumi:	Vērtētajam netika iesniegti un zemesgrāmatā nav atzīmes par nomas vai īres līgumu esamību.
Vērtējuma mērķis:	Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana novērtējuma pasūtītāja vajadzībām, izsoles sākuma cenas noteikšanai . Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām, aizdevuma saņemšanai kredītiestādēs vai izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2024.gada 12.marts
Vērtēšanas datums:	2024.gada 12.marts
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Darū Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **Dārza iela 18, dz. 19, Limbaži, Limbažu novads**, tirgus vērtības novērtēšanas dienā ir:

EUR 3 700 (trīs tūkstoši septiņi simti eiro)

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Nekustamā īpašuma ar adresi Limbaži, Dārza iela 18, dz.19, vērtējuma atskaite

Novērtējamā objekta fotoattēli

2024.gada 12.martā



Nekustamā īpašuma ar adresi Limbaži, Dārza iela 18, dz.19, vērtējuma atskaite



3. Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	1908.gadā celta koka ēka ar ķieģeļu apšuvumu, ekai 3 stāvi un 20 dzīvokļi. Ēka nav renovēta.
Stāvu skaits ēkai	3
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	3
Dzīvokļa novietojums ēkā	Ēkas vidus
Slēdzama kāpņutelpa	Nav
Lifts	Nav
Atkritumu vads	Nav

Zemes gabals zem daudzdzīvokļu ēkas



Zeme zem daudzdzīvokļu ēkas pieder dzīvokļu īpašniekiem. Zemes gabala platība 991 m². Piebraukšana ēkai no Dārza ielas (pieder pašvaldībai)

Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība	30,1
Istabu skaits	1
T.sk. izolētas istabas	Nav
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks
Griestu augstums, m	2,16

Telpu raksturojums

Telpas numurs	Nosaukums	Platība, m ²	Telpu apdare			Logi	Durvis	Stāvoklis
			Grīdas	Sienas	Griesti			
1	virtuve	9,1	dēļi	krāsotas	krāsoti	stikls koka rāmī	koka	slikts
2	istaba	21,0	dēļi	Krāsotas	Krāsoti	stikls koka rāmī	koka	slikts

Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Nav informācijas par pieslēgumu
Apkure	Krāsns, plīts. Nav informācijas par to izmantošanas iespējām
Aukstā ūdens apgāde	Centralizēta
Karstā ūdens apgāde	Nav
Kanalizācija	Centralizēta
Gāzes apgāde	Nav
Santehnika	Slikta
Radiatori	Nav

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts izvietots Limbažu pilsētas centrālajā daļā Dārza ielā. Tuvākajā apkārtnē pirmakara daudzdzīvokļu ēkas. Veikals, pirmsskolas izglītības iestāde un skolas sasniedzamā attālumā. Pieklūšanas iespējas laba, auto novietošana iespējama uz ielas.

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

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

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- 1) Īpašuma sastāvā ir zeme,
- 2) Dzīvoklī ir ūdensapgāde un kanalizācija.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

- 3) Slikts telpu stāvoklis;
- 4) Dzīvoklī nav labierīcības;
- 5) Dzīvokļa plānojums;
- 6) Izvietots ēkas pēdējā (bēniņu) stāvā.

VIDZEMES RAJONA TIESA

Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 561 19

Kadastra numurs: 6601 900 2528

Adrese: Dārza iela 18 - 19, Limbaži, Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 19.		30.1 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010060091001).	2502/46484	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010060091002).	2502/46484	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010060091003).	2502/46484	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010060091004).	2502/46484	
1.6.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 66010060091).	2502/46484	
<i>Žurn. Nr. 300006506055, lēmums 23.01.2024, tiesnese Sandra Vītola</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
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: 2023. gada 25. oktobra izziņa Nr.4.6.8/23/457.		
<i>Žurn. Nr. 300006506055, lēmums 23.01.2024, tiesnese Sandra Vītola</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:66010060091001013
Nosaukums:Dzīvoklis
Adrese:Dārza iela 18 - 19, Limbaži, Limbažu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:30.03.1968

Izdrukas ID: 390002719274	Izdrukas datums: 05.12.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66010060091001013

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....66019002528

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66010060091001

10.1.1. Adrese:.....Dārza iela 18, Limbaži, Limbažu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja ar jumta izbūvi un pagrabu

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....682.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....284.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....18

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1908

10.1.11. Nolietojums (%):.....60

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.08.2005

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:.....

66010060091

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....66010060091002,

66010060091003, 66010060091004, 66010060091005

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66010060091001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66010060091001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1908	45
Ārsienas un karkasi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1908	60
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1908	60
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1908	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66010060091001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	284.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	682.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2443 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....66010060091001013

14.1.1. Kopējā platība (m²).....30.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002719274	Izdrukas datums: 05.12.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	30.1
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	21
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	9.1
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:.....	66010060091001013
16.1.1. Adrese:.....	Dārza iela 18 - 19, Limbaži, 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:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	2
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	30.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	30.03.1968
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	66019002528
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	66010060091001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	66010060091

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66010060091001013
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.16	2.16	2.16	21	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.16	2.16	2.16	9.1	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66010060091001013
--	-------------------

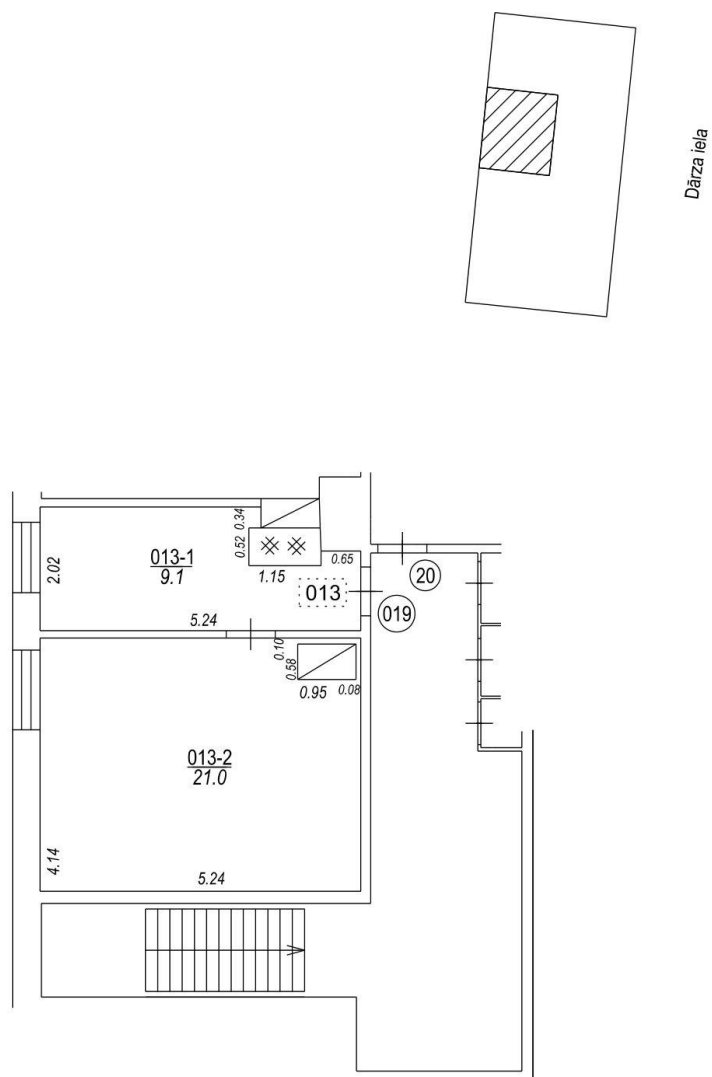
Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde			

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

Izdrukas ID: 390002719274	Izdrukas datums: 05.12.2023	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.
66010060091001013	1 : 100	4