

Limbaži, Dzirnavu iela 5, dz. 3



Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

Limbaži, Dzirnavu iela 5, dz. 3.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2024.gada 4.jūlijā.

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. 3 un 3770/22635 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (6601 005 0009 011) un šķūņa (6601 005 0009 012).
telpu grupas kadastra numurs:	6601 900 2534
platība:	37,7 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:	Dzīvoklī ir krāsns un plīts. Nav informācijas par to tehnisko stāvokli un izmantošanas iespējām. Ūdensvads, kanalizācija. Eelektrība atslēgta.
plānojums:	Atbilst 2000.gada 2.maija telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietā uzrādītajam plānojumam.
Īpašuma tiesības:	Pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 599 -3 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 4.jūlijs
Vērtēšanas datums:	2024.gada 4.jūlijs
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **Limbaži, Dzirnavu iela 5, dz. 3**, tirgus vērtība, novērtēšanas dienā 2024.gada 4.jūlijā ir:

EUR 1 300 (viens tūkstotis trīs simti eiro)

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



Novērtējamā objekta fotoattēli

2024.gada 4.jūlijā



Istaba



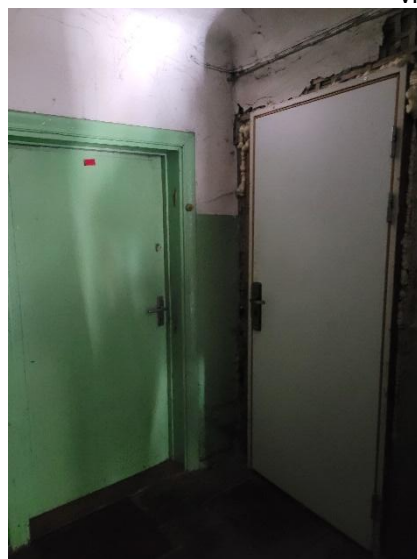
Istaba

virtuve

virtuve



Koplietošanas telpas



Ārdurvis

3. Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	1963.gada 7 dzīvokļu koka. Ēka nav renovēta.
Stāvu skaits ēkai	2
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	1
Dzīvokļa novietojums ēkā	Stūra dzīvoklis
Slēdzama kāpņutelpa	Nav
Lifts	Nav
Atkritumu vads	Nav

Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība	37,7
Istabu skaits	2
T.sk.izolētas istabas	Nav
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks
Griestu augstums	2,5 m

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts izvietots Limbažu pilsētā, pilsētas centra vecpilsētā. Tuvākajā apkārtnē 20.gadsimta sākumā celtas vairāku dzīvokļu ēkas, sabiedriskie objekti. Dzirnavu iela ar nelielu satiksmes plūsmu. Skola, bērnudārzs un veikali atrodas sasniedzamā attālumā.

Telpu raksturojums

Telpas nosaukums	Grīdas	Sienas	Griesti	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba (13,7 m ²)	Dēļi	Tapetes	Krāsoti	Koks	Stikls koka rāmī	Slikts
Istaba (16,8m ²)	Dēļi	Tapetes	Krāsoti	Koks	Stikls koka rāmī	Slikts
Virtuve (7,2 m ²)	Dēļi	Krāsotas	Krāsoti	Koks	Stikls koka rāmī	Slikts

Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Centralizēta (atslēgta)
Apkure	Krāsns un plīts virtuvē
Aukstā ūdens apgāde	Ir
Karstā ūdens apgāde	Nav
Kanalizācija	Ir
Gāzes apgāde	Nav
Santehnika	Nav
Radiatoru	Nav

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) Laba atrašanās vieta;
- 2) Dzīvoklī ir ūdensvads un kanalizācija.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

- 1) Ļoti slikts telpu stāvoklis,
- 2) Dzīvoklī nav labierīcības (dušas telpa un wc),
- 3) Pie dzīvokļa īpašuma nepieder zemes domājamā daļa.

Informāciju pieprasīja Līga Viļčinska 02.07.2024 11:29:50

VIDZEMES RAJONA TIESA

Limbažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 599 3

Kadastra numurs: 6601 900 2534

Adrese: Dzīrnavu iela 5 - 3, Limbaži, Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		37.7 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010050009011).	3770/22635	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66010050009012).	3770/22635	
Žurn. Nr. 300006855614, lēmums 30.05.2024, 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 13.marta izziņa Nr.4.6.8/24/87.		
Žurn. Nr. 300006855614, lēmums 30.05.2024, 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 apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66010050009011002
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Dzirnavu iela 5 - 3, Limbaži, Limbažu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....02.05.2000

Izdrukas ID: 390002752547	Izdrukas datums: 22.04.2024	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:.....66010050009011002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....66019002534

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66010050009011

10.1.1. Adrese:.....Dzirnavu iela 5, 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):.....276.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....163

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....9

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1963

10.1.11. Nolietojums (%):.....55

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....03.06.2005

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:.....66010050009

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....66010050009012

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66010050009011

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66010050009011 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav	1963	55
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Nav	1963	60
Pārsegumi	Nav	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav	1963	40
Jumta segums	Nav	Azbestcimenta loksnes	Nav	1963	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66010050009011 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	163 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	276.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	958 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....66010050009011002

14.1.1. Kopējā platība (m²).....37.7

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

Izdrukas ID: 390002752547	Izdrukas datums: 22.04.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	37.7
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	30.5
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	7.2
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:.....	66010050009011002
16.1.1. Adrese:.....	Dzirnavu iela 5 - 3, 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:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	37.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	02.05.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	66019002534
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	66010050009011
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	66010050009

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66010050009011002
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	13.7	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	16.8	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.2	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66010050009011002
--	-------------------

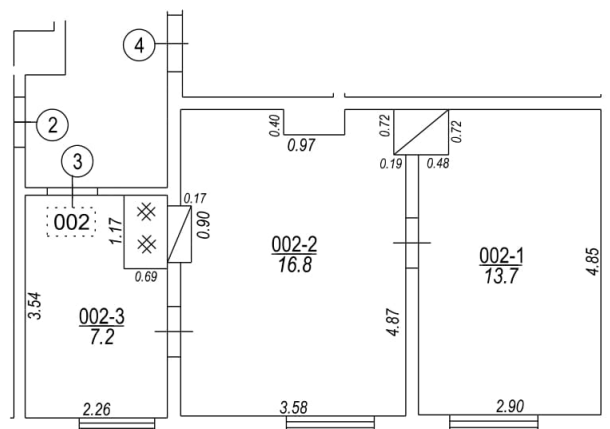
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde		

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

Izdrukas ID: 390002752547	Izdrukas datums: 22.04.2024	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



Dzirnavu iela

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
66010050009011002	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
66019002534	-	1342	599	Limbaži, Limbažu novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	3
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1342
Kopplatība:	37.70
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
66010050009011002	Dzirnavu iela 5 - 3, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	1159
Kadastrālā vērtība (EUR):	1159	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	22.04.2024	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3127 (pēc kadastra datu stāvoķļa 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:	02.05.2000	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.5
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	2.5	2.5	2.5	13.7	-

2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	2.5	2.5	16.8	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
66010050009011	Dzirnavu iela 5, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	148.24	3770/22635	-
66010050009012	Dzirnavu iela 5, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	34.98	3770/22635	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009114631	Limbažu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	66019002534	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	30.05.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.03.2024	8.2/24/411	Limbažu novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.03.2024	-	Limbažu novada pašvaldība;p.p.Martinsone Ina
Izziņa par kadastra objekta piederību	13.03.2024	4.6.8/24/87	Limbažu novada pašvaldība

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