

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja ILZE APEINE

NMK 23047110015, konts A/S „Luminor Banka”, LV80RIKO0000085868982

Juridiskā adrese “Rogas”, Pāles pagasts, Limbažu novads, LV 4001

Pasta adrese Jūras iela 13, Limbaži, LV 4001, e pasts: apeineilze@gmail.com, tālrunis 26114495

IZZĪŅA
Limbažos

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

Nr.:1308/1

Limbažu novada pašvaldībai
Rīgas iela 16, Limbaži

Par tirgus nomas maksas noteikšanu daļai no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6668 504 0003, “Antoni”, Pāles pagasts, Limbažu novads.

Esmu saņēmusi Limbažu novada pašvaldības iesniegumu ar lūgumu noteikt tirgus nomas maksu telpām.

Analīzes pamatā ir:

- 1) pasūtītāja iesniegtās dokumentu kopijas un informācija par objekta tiesisko stāvokli un izmantošanas iespējām,
- 2) Īpašuma apsekošana dabā;
- 3) nekustamo īpašumu tirgus stāvoklis vērtēšanas laikā,
- 4) Latvijas standartā LVS 401-2013 paredzēto vērtēšanas metožu pielietošana.

Tirgus nomas maksa tiks noteikta ēdnīcas ēkas ar adresi “Antoni”, Pāles pagasts, Limbažu novads (apzīmējums kadastrā 6668 004 0153 001) telpām No Nr.1-Nr.6 un no Nr.8-Nr.29 (nomas maksas aprēķinā netiek iekļauta telpa Nr.7) 252,0 m² platībā, tajā skaitā pagraba telpas 54,7 m² un šķūnim (6668 004 0153 002) 32,6 m² platībā. Īpašums ir reģistrēts Pāles pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1000 0043 4506. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju telpas paredzēts iznomāt ar mērķi – biroju telpas.

Visi tehniskie dati par Īpašumu, kas iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā tirgus nomas maksas aprēķinā ir pieņemti par ticamiem. No zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra pārlika iegūtā informācija, ja tāda ir, tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamu tiek pieņemti aktuālākie dati.

Tirgus nomas maksa noteikta bez pievienotās vērtības nodokļa.

Daru Jums zināmu, ka:

- Tirgus nomas maksa, izsoles sākuma cenai, ēdnīcas ēkas ar adresi **“Antoni”, Pāles pagasts, Limbažu novads** (apzīmējums kadastrā 6668 004 0153 001) telpām no Nr. 1-Nr. 6 un no Nr. 8-Nr. 29 **252,0 m² platībā** (tajā skaitā pagrabs 54,7 m²) un šķūnim (6668 004 0153 002) 32,6 m² platībā, noteikta **EUR 67,00** (sešdesmit septiņi eiro 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.

Pielikumā:

- 1) Izdruka no VZD Kadastra reģistra;
- 2) Inventarizācijas lietas izkopējumi

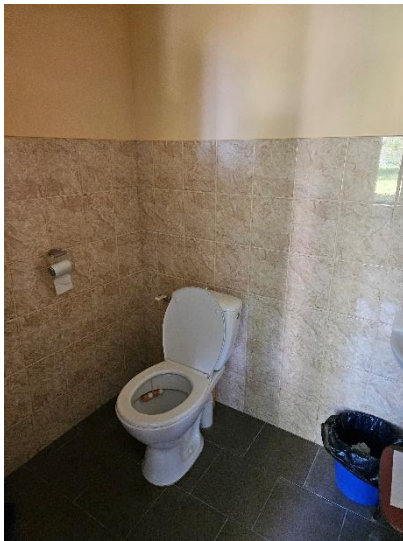
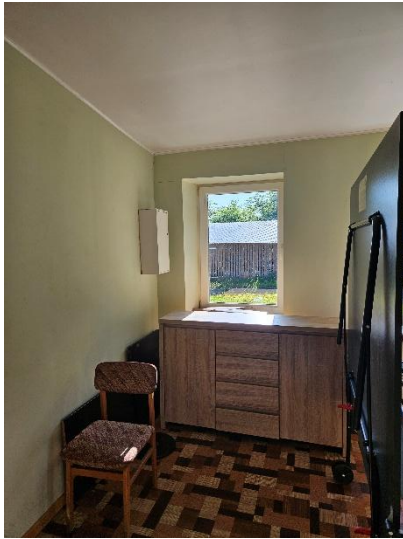
Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja

Ilze Apeine, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110

PDF dokuments ir parakstīts ar
elektronisko parakstu. PDF formāta dokumentu var pārbaudīt portālā
www.eparaksts.lv vai ar programmatūru
“eParakstītājs 3.0

Fotogrāfijas







Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66685040003	Antoni	-	100000434506	-	Pāles pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	6519	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6632	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	6519	01.01.2025	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	6632	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66680040153001	1/1	"Antoni", Ārciems, Pāles pag., Limbažu nov., LV-4052	Ēdnīca

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	276.2
Galvenais lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
Būves tips:	12110103 - Restorāni, kafejnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	22.04.2008

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	276.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	276.2
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.):	276.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	276.2
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:	1

Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66680040153001001	-
Nosaukums:	Ēdnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	29
Ēkas apsekošanas datums:	22.04.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	276.2
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.):	276.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	276.2
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	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	100.0	-
2	Kantora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	8.2	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	13.0	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	6.5	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	1.6	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	6.3	-
7	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	24.2	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	5.8	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	3.6	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	4.6	-
11	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	1.4	-
12	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	0.5	-
13	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	5.1	-
14	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	1.9	-
15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	-	-	1.1	-
16	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	7.7	-

17	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	8.0	-
18	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	13.4	-
19	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.8	-
20	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	2.1	-
21	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	1.0	-
22	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	1.2	-
23	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	2.1	-
24	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	0.4	-
25	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	-	-	5.5	-
26	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	-	-	4.9	-
27	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	-	-	10.3	-
28	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	-	-	14.3	-
29	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.23	-	-	19.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	984.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	285.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Vienošanās	29.03.1993	39	p/s"Pāle" - A.Vabule

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
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1970
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66680040153002	1/1	"Antoni", Ārciems, Pāles pag., Limbažu nov., LV-4052	Šķūnis
66680040153002	1/1	"Antoni", Ārciems, Pāles pag., Limbažu nov., LV-4052	Šķūnis

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	66685040003	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Pāles pagasta zemesgrāmata	14.01.2009	-
Pāles pagasta zemesgrāmata	26.05.2008	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	15.01.2009	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	27.05.2008	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	12.05.2008	11-01V4/137	LR VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Robežu plāns būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā	08.05.2008	-	SIA Limbažu mērniecības birojs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.04.2008	-	Antra Vabule
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	16.04.2008	5.4.#	Pāles pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	19.03.2008	4.8.#3.	Pāles pagasta padome

Mērniecība		
Mērniecības metode	Mērnies	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Arnis Miklāvs	24.04.2008

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

Uzsk. Nr. _____

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

ĒKAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

LIMBAŽU RAJONS

PILSĒTA

IELA Nr. _____
PALES PAGASTS
ĀRCIEMS, ANTONI² MĀJU NOSAUKUMS

ĒDŅUČA
(Ēkas nosaukums)

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

6	6	6	8	0	0	4	0	1	5	3	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ARHĪVA LIETAS Nr. 5326

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Antra Vabule

Iesniegtie dokumenti:

17.04.2008. Nr.181796, Antra Vabule, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Ēdnīca
Galvenais lietošanas veids	1211 Viesnīcu ēkas
Kapitalitātes grupa	II
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvalīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	40
Apsekošanas datums	22.04.2008

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	pamatu bloki laiž ūdeni grīdas pagrabā bojātas
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	durvis, logu rāmji bojāti, grīdas ar plaisām un bojājumiem, apmetumā plaisas un bojājumi
Pārsegumi	Dzelzsbetons	paneļu šuves laiž ūdeni, plaisas, mitruma plankumi
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds	segums bojāts, laiž mitrumu

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	285.9 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	984 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Vietējā krāsns apkure		
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Kanalizācija		
Kanalizācija		

Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Tualetes telpa	3	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

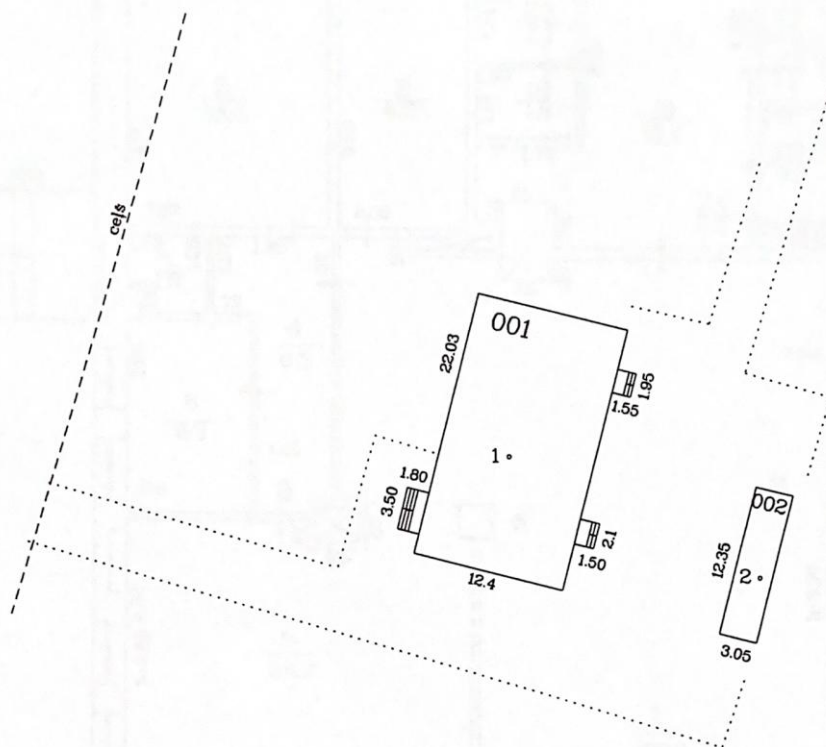
Kopējā platība	276.2
Lietderīgā platība	276.2
Nedzīvojamo telpu platība	276.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība	276.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Ēdnīca	276.2

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids				
001		1211	Viesnīcas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Ēdnīca	100.0		3.90	
1	2	Kantora telpa	8.2		3.30	
1	3	Noliktava	13.0		3.30	
1	4	Gaitenis	6.5		3.30	
1	5	Noliktava	1.6		2.90	
1	6	Noliktava	6.3		2.65	
1	7	Palīgtelpa	24.2		2.90	
1	8	Noliktava	5.8		2.65	
1	9	Noliktava	3.6		2.90	
1	10	Gaitenis	4.6		2.90	
1	11	Vējtveris	1.4		2.65	
1	12	Noliktava	0.5		2.65	
1	13	Kāpņu telpa	5.1		2.65	
1	14	Vējtveris	1.9		2.90	
1	15	Tualetes	1.1		2.90	
1	16	Noliktava	7.7		3.30	
1	17	Noliktava	8.0		3.30	
1	18	Priekštelpa	13.4		3.90	
1	19	Priekštelpa	1.8		3.30	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	20	Tualete	2.1		3.30	
1	21	Tualete	1.0		3.90	
1	22	Priekštelpa	1.2		3.90	
1	23	Vējtveris	2.1		3.90	
1	24	Noliktava	0.4		3.90	
-1	25	Kāpņu telpa	5.5		2.23	
-1	26	Pagrabs	4.9		2.23	
-1	27	Pagrabs	10.3		2.23	
-1	28	Pagrabs	14.3		2.23	
-1	29	Pagrabs	19.7		2.23	
Kopā			276.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			276.2			

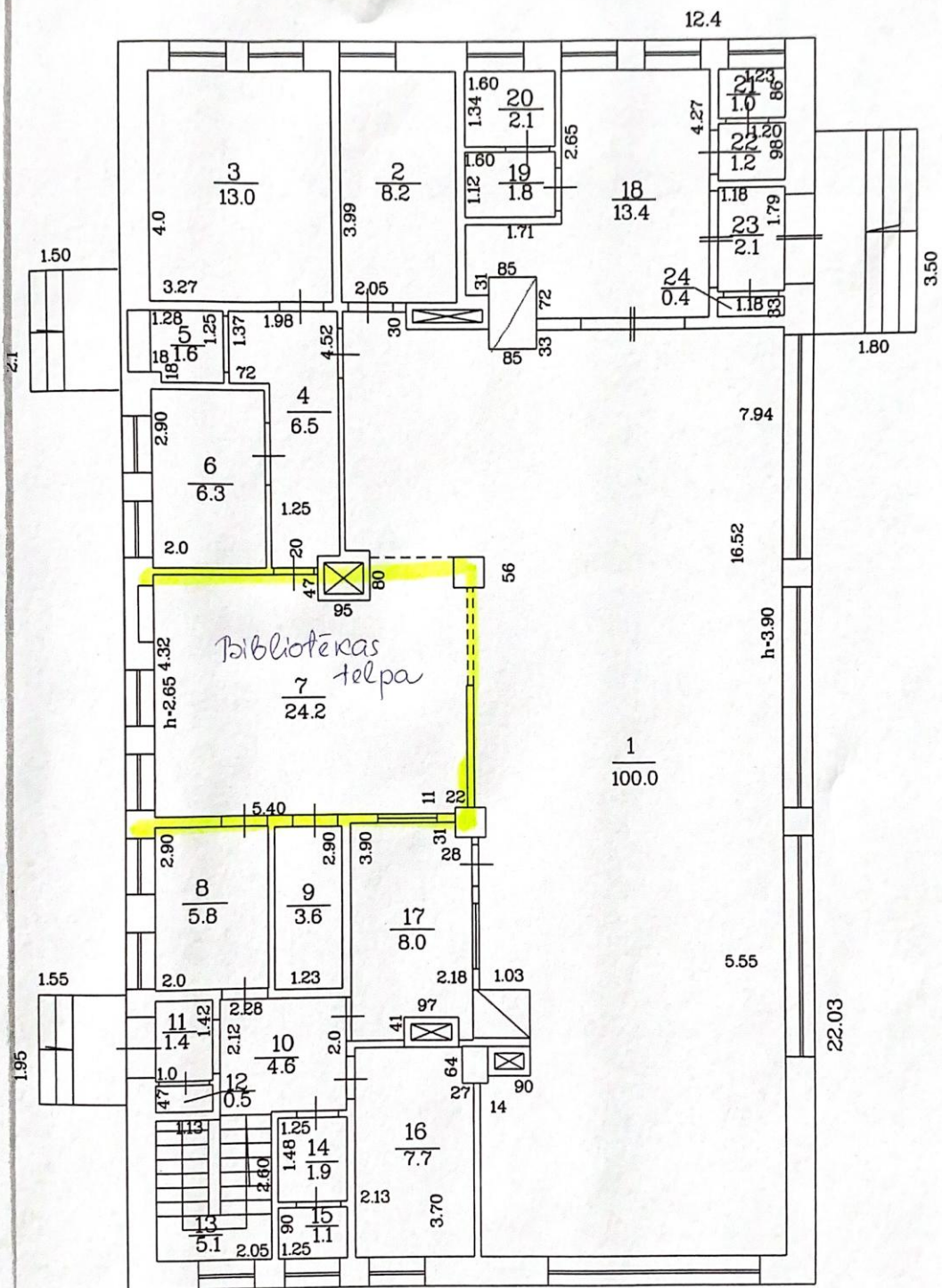


Būves punkta koordinātes
Latvijas koordinātu sistēmā LKS - 92

Būves punkta Nr.	Y	X
1	546483.30	391317.24
2	546502.49	391309.63

Apbūves plāns

Zemes vienības kadastra apzīmējums		Mērogs	
6668 004 0153		1 : 500	
Uzmērīja	<i>Baiba Muratova</i>	Baiba Muratova	23.04.2008



Stāva plāns

Būves kadastra apzīmējums	Stāva numurs	Stāva augstums	Mērogs
6668 004 0153 001	1	2.65 : 3.90	1 : 100
Uzmerīja	<i>[Signature]</i>	Baiba Muratova	22.04.2008