

Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

Nekustamā īpašuma ar nosaukumu
“Jaunbrasliņas”
Alojas pagasts, Limbažu novads
novērtējums



Par novērtējamā objekta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Jaunbrasliņas”, Alojās pagasts, Limbažu novads, novērtēšanu.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2025.gada 5.septembrī.

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 zemesgrāmatas dati. Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāja ir iepaziniesies.

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:	Viena nekustamā īpašuma, kura sastāvā ir viena zemes vienība (6627 004 0400) 0,1860 ha kopplatībā.
Īpašuma kadastra numurs:	6627 004 0401
Novērtējamā objekta platības: zemes vienība 6627 004 0400 0,1860 ha platībā, tajā skaitā: - pārējā zeme – 0,1860 ha.	
pašreizējā izmantošana:	Ceļš.
labākais izmantošanas veids:	Ceļš
infrastruktūra:	Maz attīstīta.
piekļūšanas iespējas:	Pašvaldības ceļš.
apkārtnē:	Lauksaimniecības zemes, meži, atsevišķas lauku viensētas.
komunikācijas:	Nav.
Īpašuma tiesības:	Īpašums reģistrēts Alojās pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.1000 0094 8089, īpašnieks Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.
Galvenie pieņēmumi:	Nav.
Nomas līgumi:	Zemesgrāmatā nav reģistrēti, vērtētājam netika iesniegti.

Informācijas avoti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma izdrukā;
- VZD Kadastra informācijas sistēmas dati;
- www.balticmaps.eu; www.google.lv; www.melioracija.lv; www.geolativija.lv; www.lad.gov.lv; www.limbazuinovads.lv

Vērtējumā izmantotie dati tiek uzskatīti par ticamiem un nākušiem no drošiem avotiem. Vērtētājs šos datus izmantojis pēc labākās pārliecības, taču neuzņemas atbildību par šo datu un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo var būt notikušas izmaiņas dokumentācijā, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam bijusi sniegta nepatiesa informācija vai arī bijuši citi ietekmējoši apstākļi.

Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi: - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 0,1860 ha; <i>Minētais apgrūtinājums šajā vērtējumā netiek uzskatīts par tirgus vērtību pazeminošu faktoru, jo būtiski neierobežo zemes izmantošanas iespējas.</i>	
Vērtējuma uzdevums un mērķis:	Vērtēšanas uzdevums – noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši esošai situācijai vērtēšanas datumā. Vērtēšanas mērķis – īpašuma vērtējums novērtējuma pasūtītāja vajadzībām . Vērtējums nedrīkst tikt izmantots citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām, aizdevuma saņemšanai kredītiestādēs vai izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.
Objekta apsekošanas datums:	2025.gada 5.septembris
Vērtēšanas datums:	2025.gada 5.septembris
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Darām Jums zināmu, ka novērtējamā objekta nekustamā īpašuma ar nosaukumu “Jaunbrasliņas”, Alojās pagasts, Limbažu novads tirgus vērtība novērtēšanas dienā ir:

EUR 1 000 (viens tūkstotis eiro)

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.



Vērtējamā objekta fotoattēli



3. Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Atrašanās vietas raksturojums.

Atrodas Limbažu novada Limbažu pagastā 3,7 km uz A no Alojas centra un ~ 1,5 km no valsts autoceļa P 15 Matīši - Ainaži ceļa labajā pusē. Zemes vienība izvietota izteiktā lauku teritorijā ar piekļūšanu no pašvaldības autoceļa. Tuvākajā apkārtnē lauksaimniecības zemes, meži, atsevišķas lauku viensētas. Infrastruktūra maz attīstīta. Tuvākā apdzīvotā vieta Aloja.

Zemes gabala raksturojums

Zemes gabalu eksplikācija														
	Kadastra apzīmējums	Ha	LIZ	Meži	Krūmāji	Zem ūdeņiem	Zem ceļiem	Zem apbūves	Pārējā zeme	Meliorācija	Balles	Forma	Reljefs	Piebraukšana
1	66270040400	0.1860	0.00	0.00	0.00	0.00	0.1860	0.00	0.00	nav	0	taisnstūris	līdzens	pašvaldības ceļš
Kopā		0.1860	0.00	0.00	0.00	0.00	0.1860	0.00	0.00					



www.kadastrs.lv



www.lad.gov.lv

4. Vērtējamā objekta pozitīvie un negatīvie faktori.

Pozitīvi novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

1. juridiski nodrošinātas piekļūšanas iespējas.

Negatīvi ietekmējoši faktori:

1. specifisks īpašums ar ierobežotu tirgu.

5. Objekta vērtējums.

5.1. Labākais un efektīvākais izmantošanas veids.

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. **Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Vērtētājs uzskata, ka, ņemot vērā

- 1) zemes atļauto izmantošanu šajā vietā – ceļš (saskaņā ar spēkā esošu Alojas novada teritorijas plānojumu)



- 2) zemes gabala platību,
- 3) teritorijas stāvokli (ceļš),
- 4) atrašanās vietu (lauku teritorija),
- 5) patreizējo izmantošanu (ceļš),

secināms, ka novērtējamais objekts vislabāk šobrīd un nākotnē izmantojams kā ceļš, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta atbilstoši labākajai izmantošanai.

Informāciju pieprasīja Gunita Melķe-Kažoka 04.09.2025 08:09:11

VIDZEMES RAJONA TIESA

Alojas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000948089

Kadastra numurs: 6627 004 0401

Nosaukums: Jaunbrasliņas

Adrese: Alojas pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66270040400). <i>Žurn. Nr. 300008393267, lēmums 02.09.2025, tiesnese Inese Kiršteine</i>		1860 m ²
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 2025.gada 26.augusta uzziņa Nr.4.8.3/25/1850N. <i>Žurn. Nr. 300008393267, lēmums 02.09.2025, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
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			

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

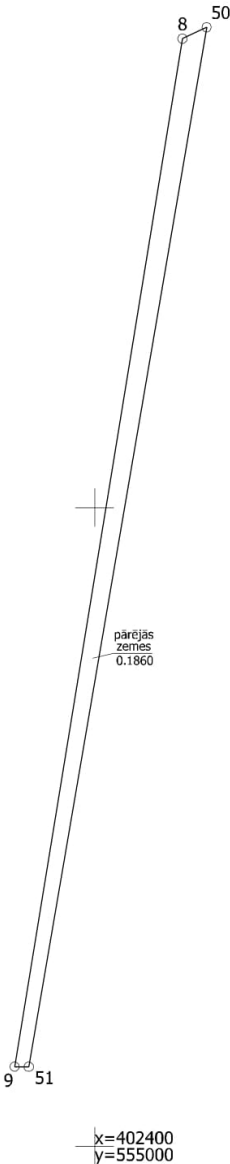
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6627 004 0400

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025. gada 27. jūnijā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.1860 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.1860	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	0.1860	



Situācijas plāns	6627 004 0400	Plāna mērogs 1: 2000	2. lapa no 2
Mērnieks Vilnis Brūveris sertifikāta Nr. AB0192	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6627 004 0400

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Limbažu rajona Alojās pilsētas domes 2008. gada 17. septembra lēmumu Nr. 198 (protokols Nr. 8 199#) "Par zemes piekritību pašvaldībai lauku ceļiem un Ungurpils ciema ielām", Limbažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļas 2025.gada 19.februāra Lēmumu Nr. 8.16/25/48 "Par nekustamā īpašuma "Roņi-Pauķi", Alojās pagastā Limbažu novadā sadalīšanu, nosaukumu piešķiršanu, lietošanas mērķu noteikšanu".

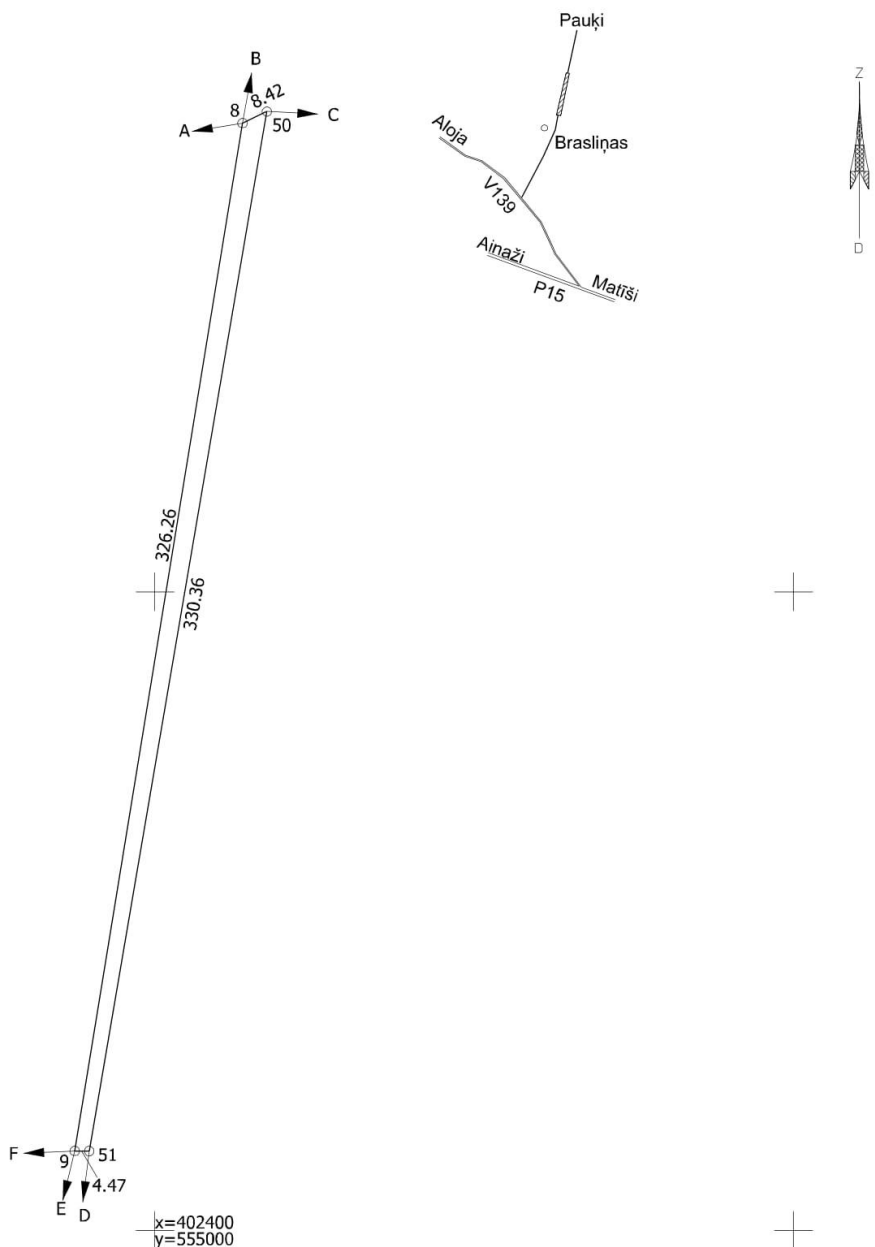
Robežas noteiktas: 2025. gada 27. jūnijā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.1860 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999637

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

No A līdz B: 66270040022
No B līdz C: 66270040399
No C līdz D: 66270040010 - "Solī"
No D līdz E: 66270040398
No E līdz F: 66270040397 - "Braslīnas"
No F līdz A: 66270040396 - "Kēniņi"

Zemes vienības platība: 0.1860 ha

Zemes robežu plāns	6627 004 0400	Plāna mērogs 1: 2000	2. lapa no 2
Mērnieks Vilnis Brūveris sertifikāta Nr. AB0192	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66270040401	Jaunbrasliņas	0.186 ha	-	-	Alojas pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	350	11.03.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	372	30.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	350	11.03.2025	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	372	30.07.2025	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

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
66270040400	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1860
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		pašvaldībai piekritīgā zeme
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1860
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000

Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1860

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.1860	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	24.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.1860	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Vilnis Brūveris	27.06.2025

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	66270040401	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemes robežu plāns	24.07.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192
Situācijas plāns	20.07.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	16.07.2025	-	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Gunita Melķe Kažoka
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	27.06.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192
Robežas noteikšanas akts	27.06.2025	-	Vilnis Brūveris AB0192
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.02.2025	8.2./25/200	Limbažu novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.02.2025	4276165	Limbažu novada pašvaldība; p.p. Melķe-Kažoka Gunita
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	19.02.2025	8.16/25/48	Limbažu novada pašvaldība
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	17.09.2008	8_198	Alojas pilsētas dome

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