

Novērtējuma pasūtītājs: Limbažu novada pašvaldība

Nekustamā īpašuma ar adresi
“Pociema Bērzi”, Katvaru pagasts, Limbažu novads, LV 4061
Novērtējums



Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

“Pociema Bērzi”, Katvaru pagasts, Limbažu novads.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026.gada 5.jūnijā.

Visi tehniskie dati par īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem iegūtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem, par ticamiem tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar īpašuma stāvokli dabā vērtētāji ir iepazinušies.

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

Vispārējā informācija par vērtējamo objektu

objekts vērtēšanas dienā sastāv no:	Viena nekustamā īpašuma ar adresi “Pociema Bērzi”, Katvaru pagasts, Limbažu novads, kadastra Nr. 6652 004 0532, kura sastāvā ir viena zemes vienība ar apzīmējumu kadastrā 6652 004 0518 un uz tās esošā apbūve skola (6652 004 0189 004) un saimniecības ēka (6652 004 0189 006)
platības vērtēšanas dienā:	Zemes vienība ar apzīmējumu kadastrā 6652 004 0518 – 2,76 ha Skola (6652 004 0189 004) – 450 m ² Saimniecības ēka (6652 004 0189 006) – 77,5 m ²
apbūves tehniskais stāvoklis: (pēc vizuālās apsekošanas)	Skolas ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Palīgēka sliktā stāvoklī.
piekļūšanas iespējas: komunikācijas:	No valsts autoceļa. Elektrības pieslēgums, pagasta centrā ūdensapgāde, vietējā kanalizācija, krāsns apkure.
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Īpašums izglītības, kultūras, veselības vai sociālās aprūpes funkcijai.
infrastruktūra:	Maz attīstīta.

Vides, sociālie, pārvaldības risku faktori (ESG):

- ✓ būves energoefektivitātes sertifikāts nav iesniegts;
- ✓ pamatojoties uz pieejamo informāciju <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riskainformācijas-sistema> <<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riskainformācijas-sistema> un teritorijas plānojumu, novērtējamais objekts neatrodas plūdu (tai sk. vējuzplūdu riska teritorijā).
- ✓ krasta erozijas risks - neattiecas;
- ✓ karstuma viļņu risks – nav veikti speciāli risinājumi;
- ✓ savvaļas ugunsgrēku risks - nav veikti speciāli risinājumi;
- ✓ vētras risks - nav veikti speciāli risinājumi;
- ✓ īpaši smagi nokrišņu risks - nav veikti speciāli risinājumi.

Izmantotā dokumentācija un informācijas avoti:

- Zemesgrāmatu nodaļuma izdrukā (iesniedza pasūtītājs)
- VZD Kadastra informācijas sistēmas dati;
- Zemes robežu plāni, ēku inventarizācijas lieta (iesniedza pasūtītājs)
- www.balticmaps.eu; www.google.lv; <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>; www.limbazu-novads.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.

Īpašie pieņēmumi:	Nav.
Īpašuma tiesības:	Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Katvaru pagasta zemesgrāmatas nodaļuma ierakstu Nr. 1000 0095 6081 īpašnieks Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114631.

VZD Kadastra reģistrā reģistrētie apgrūtinājumi:

aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.1257 ha
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.1032 ha
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0838 ha
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku	0.0094 ha
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0248 ha
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0131 ha
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0640 ha
biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	2.7600 ha
ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.1290 ha
Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0640 ha

Apgrūtinājumi pie īpašuma labākās izmantošanas tirgus vērtību būtiski neietekmē.

Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu: nav reģistrētas.

Vērtējuma mērķis:

Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana vērtēšanas dienā novērtējuma pasūtītāja vajadzībām **izsoles sākuma cenas noteikšanai**. Vērtējumu nedrīkst izmantot aizdevuma saņemšanai kredītiestādēs vai iesniegšanai tiesā bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.

Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
Objekta apsekošanas datums:	2026.gada 5.jūnijs
Vērtēšanas datums:	2026.gada 5.jūnijs
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

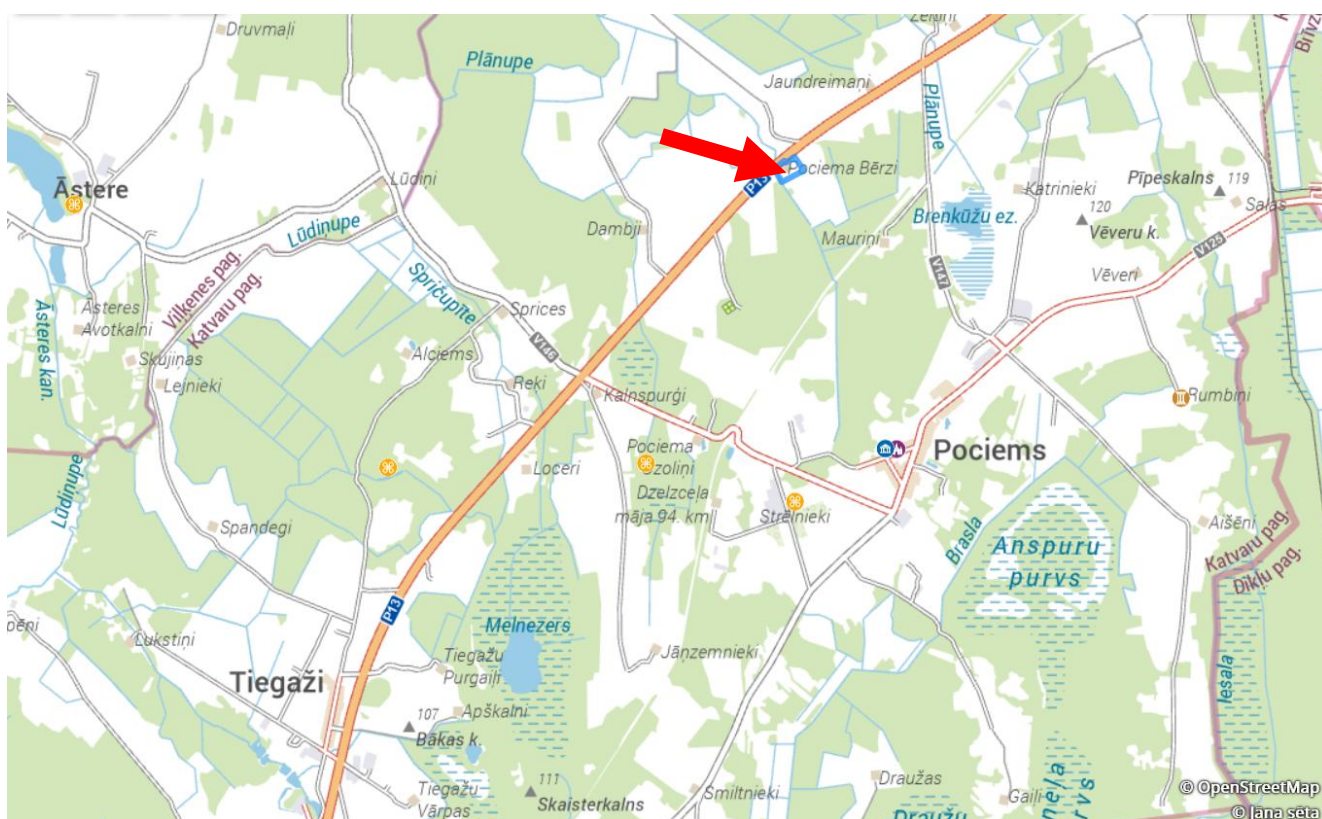
Darām Jums zināmu, ka novērtējamā objekta – nekustamā īpašuma ar adresi **“Pociema Bērzi”, Katvaru pagasts, Limbažu novads**, tirgus vērtība 2026.gada 5.jūnijā ir:

EUR 29 600 (divdesmit deviņi tūkstoši seši simti eiro)

tajā skaitā mežaudzes tirgus vērtība EUR 274 (divi simti septiņdesmit četri eiro)

Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt lietota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāja un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma

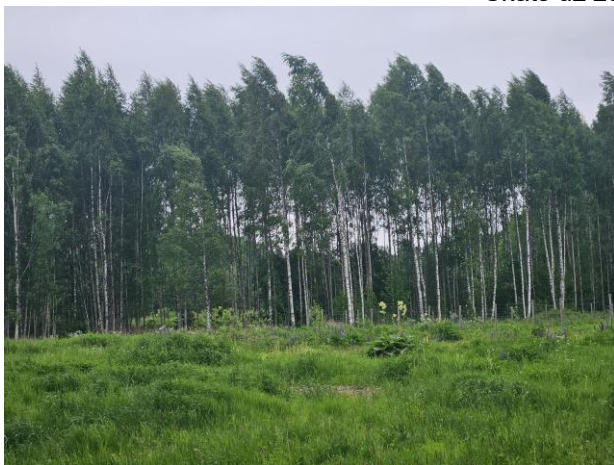


www.balticmaps.lv

Vērtējamā objekta fotofiksācija



Skats uz zemes gabalu



Mežaudze



Šķūnis



Mežaudze



Šķūnis



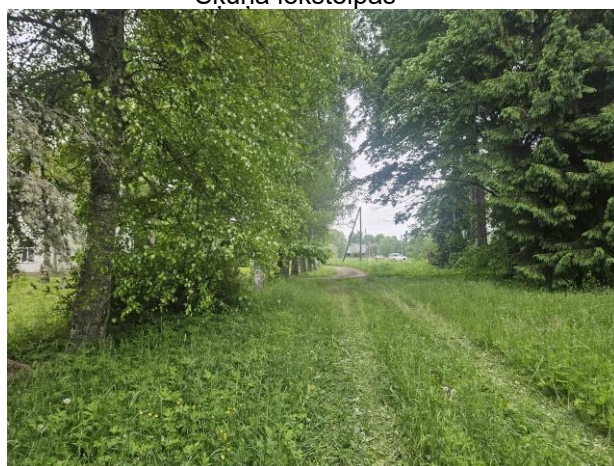
Mežaudze



Škūna iekštelpas



Škūna iekštelpas



Skats uz zemes gabalu



Skolas ēka





Skolas ēka



Piebraucamais ceļš



Skolas ēka



Skolas ēkas iekštelpas



Skolas ēkas iekštelpas



Skolas ēkas iekštelpas



Skolas ēkas iekštelpas



Skolas ēkas iekštelpas



Skolas ēkas iekštelpas



Skolas ēkas iekštelpas

II Vērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Atrašanās vieta raksturojums

Novērtējamais objekts atrodas Katvaru pagastā lauku teritorijā. Īpašums izvietots ~ 14 km uz Z no Limbažiem valsts autoceļa Limbaži – Aloja malā ceļa labajā pusē. Valmiera ~ 47 km, Rīgas pilsētas centrs ~ 98 km. Tuvākā apdzīvotā vieta ir Pociems, kurā pieejams veikals, bērnudārzs un citas pašvaldības iestādes. Tuvākā skola Limbažos. Tuvākajā apkārtnē lauksaimniecības zemes un atsevišķas lauku viensētas.

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	6652 004 0518	2.76	1.03	0.21	0.14	0.03	0.11	0.54	0.70	nav	nav	daudzstūris	līdzens	valsts autoceļš
	Kopā	2.76	1.03	0.21	0.14	0.03	0.11	0.54	0.70					



www.kadastrs.lv



www.lad.gov.lv

Vides, sociālie, pārvaldības risku faktori (ESG)	Klimats un vide		
	Informācijas avoti	Ietekme uz TV	Veiktie pasākumi
Informācija par applūšanas iespējām, plūdiem, reizi 10 gados	https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par applūšanas iespējām, plūdiem, reizi 100 gados	https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par stipru lietusgāžu izraisītiem plūdiem	nav datu	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par vētras riskiem un tās izraisītiem plūdiem	https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory/map	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par krasta erozijas riskiem	https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory/map	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par augsnes eroziju vai degradāciju	https://www.geoportal.lv/	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par karstuma viļņu riskiem	https://bridinajumi.meteo.lv/	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par ūdens stresa un sausuma ietekmi uz ūdensapgādi	https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/hidrologija	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par smago nokrišņu (krusa, ledus sniegs) riskiem	https://bridinajumi.meteo.lv/	nav	teritorijā nav veikti speciāli pasākumi
Informācija par vides piesārņojumu	https://www.vvd.gov.lv/lv/piesarnoto-un-potenciali-piesarnoto-vietu-registrs	nav	
Bīstamu objektu tuvums	https://registri.vvd.gov.lv/	nav	
Dabas resursu karjeru tuvums	https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/derigo-izraktenu-atradnu-registrs	nav	
Gaisa piesārņojums un citu piesārņojumu iespējamība	https://pvps.vvd.gov.lv/#/territory/map	nav	
Informācija par trokšņu piesārņojumu	https://videscentrs.lv/gmc.lv/lapas/troksna-kartes	nav	
Investīciju nepieciešamība vides risku mazināšanai	nav	nav	
Citi novērojami	nav	nav	
Investīciju nepieciešamība vides risku mazināšanai	nav	nav	

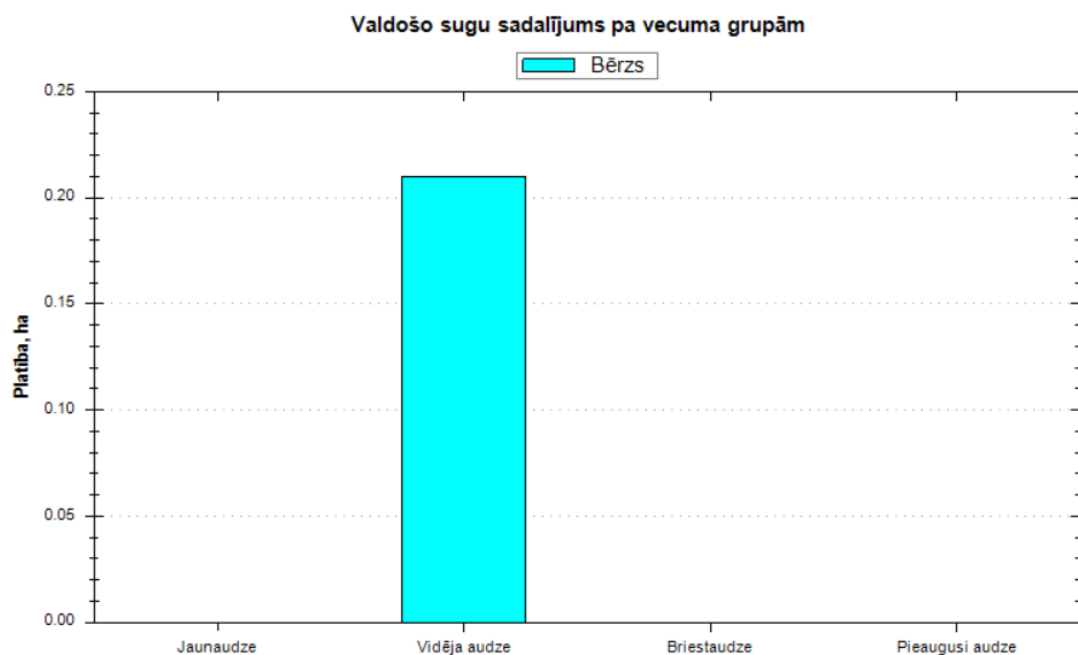
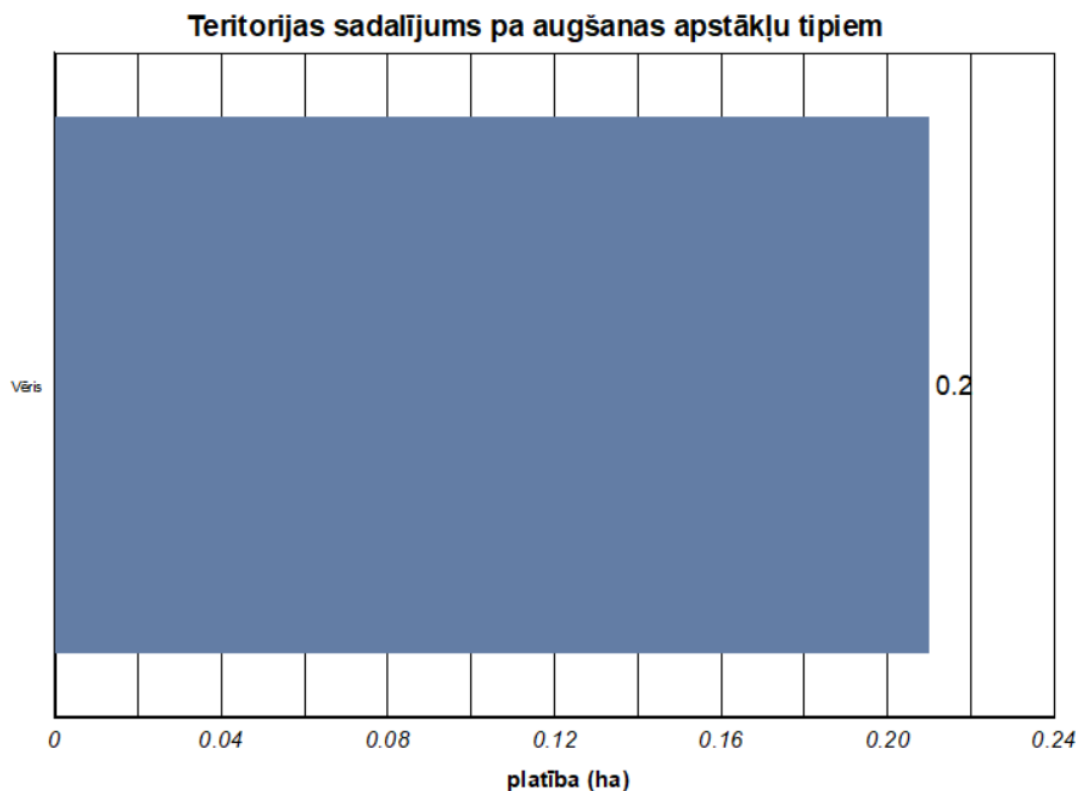
Apbūves raksturojums

Skola (6652 004 0189 004)		
Ēkas apjoms	Divu stāvu ēka	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads	1860.	
Apbūves laukums, m ²	303,0	
Kopējā platība, m ²	450,0	
Iekštelpu platība, m ²	450,5	
Pagrabstāvs	Nav	
1.stāva platība	199,8	
2.stāva platība	250,2	
Tilpums, m ³	2332,0	
Griestu augstums, m	1.stāvs – 3,45 m, 2.stāvs – 3,35 m	
Ēkas konstruktīvie elementi		
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas, nesošās iekšsienas	Mūra	Apmierinošs
Pārsegumi	Koks	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koks	Apmierinošs
Jumta segums	Bezazbesta šīferis	Apmierinošs
Apdare		
Ārsienu apdare	Krāsotas	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, flīzes	Slikts
Griesti	Krāsoti	Slikts
Grīdas	Linolejs, koka dēļi, flīzes	Slikts
Logi	Stikla pakete PVC rāmī	Apmierinošs
Ārdurvis	Koks	Apmierinošs
Iekšdurvis	Koks	Apmierinošs
Komunikācijas		
Elektrība	Ir 3F	
Ūdensapgāde	Pagasta centrālā	
Kanalizācija	Vietējā	
Apkure	Krāsns (nav informācijas par to tehnisko stāvokli un izmantošanas iespējām)	
Gāzes apgāde	Nav	
Apbūves ilgtspēja		
Energoefektivitātes sertifikāta veids	Nav	
Sertifikāta derīguma datums	Nav	
Energoefektivitāte klase apkurei	Nav	
Primārās enerģijas novērtējums	Nav	
Viedās mājas vadības sistēma	Nav	
Telpu insolācija un dabiskais apgaismojums	Nav informācijas	
Gaisa kondicionēšanas sistēma	Nav	
Ventilācija	Dabīgā	
Gaisa rekuperācijas iekārtas	Nav	
Atbilstība minimālām energoefektivitātes prasībām	Nav	
Atjaunojamā enerģija		
Saules enerģija, karstā ūdens sildīšanai	Nav	
Zemes siltumsūkņa iekārtas apkurei	Nav	
Gaisa siltumsūknis apkurei	Nav	
Vēja enerģija, elektrības ražošanai	Nav	
Hidroenerģijas iekārtas elektr. ražošanai	Nav	
Saules enerģija, elektrības ražošanai	Nav	
Cita informācija, pieņēmumi		
Vērtētājs neveic apbūves tehniskā stāvokļa inženiertehnisko ekspertīzi un nemēģina konstatēt visus defektus, bojājumus, nodilumus, būvniecības kļūdas. Vērtētājs konstatē un uzrāda tos acīm redzamos defektus, kurus atbilstoši tirgus vērtības definīcijai varētu saskatīt arī vidusmēra pircējs un kas var būt nozīmīgi vidusmēra pircējam, veidojot savu viedokli par maksājamo cenu. Tādēļ tiek pieņemts, ka nav aplēstu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai samazinātu novērtējamā objekta tirgus vērtību un kas ir atklājami tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.		

Šķūnis (6652 004 0189 006) – mūra ēka 77,5 m² platībā. Apbūves laukums – 195 m², būvtilpums – 257 m³. Ēkā ir viena telpa, ēka sliktā stāvoklī.

Meža raksturojums

Mežs aizņem 0,21 ha jeb 8% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 130 m līdz 190 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido augstvērtīgās koku sugas bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja vecuma audze.



III. Objekta vērtējums

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 – publisko iestāžu apbūve (www.limbazunovads.lv) ;



Publisko iestāžu apbūves teritorijas (P)

Publisko iestāžu apbūves teritorijas 317. Publisko iestāžu apbūves teritorijas (P) izmantojamas publiskām vajadzībām, nodrošina pārvaldes, izglītības, kultūras funkcijas, sociālās aprūpes funkcijas. 318. Galvenais zemes izmantošanas veids: publisko ēku un objektu apbūve, kas paredzēta publiskiem nolūkiem, ietver arī valsts, pašvaldības, reliģijas, izglītības, kultūras, zinātnes, veselības aprūpes, sociālās aprūpes vai citas iestādes. 319. Atļautā izmantošana: valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve, reliģisko iestāžu ēku apbūve, izglītības un kultūras iestāžu apbūve; masu izklaides un atpūtas pasākumu objekti; sporta būves; ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve; valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības policijas, ugunsdrošības un soda izciešanas iestāžu apbūve; zemesgabalos pie valsts autoceļiem - degvielas uzpildes stacija (situācijas detalizēšanai jāizstrādā detālplānojums); mazumtirdzniecības un apkalpes objekti; automašīnu novietnes; dzīvoklis kā palīgizmantošana; inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti; objekti, kas nepieciešami publiskās apbūves teritorijas funkcionēšanai.

- 2) atrašanās vietu (lauku teritorija);
- 3) patreizējo izmantošanu (netiek izmantots),
- 4) zemes platību,
- 5) komunikācijas (visas),
- 6) tirgus situāciju, kas finansiāli attaisno un pamato lietderību un atbilstību, secināms, ka novērtējamā objekta patreizējā izmantošana neatbilst šī nekustamā īpašuma labākajam izmantošanas veidam, līdz ar to novērtējamā objekta novērtējums veikts un tā tirgus vērtība noteikta pie labākās izmantošanas – ēka izglītības, kultūras, veselības vai sociālās aprūpes funkcijai.

Informāciju pieprasīja Līga Viļčinska 21.05.2026 10:22:43

VIDZEMES RAJONA TIESA

Katvaru pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000956081

Kadastra numurs: 6652 004 0532

Nosaukums: Pociema Bērzi

Adrese: "Pociema Bērzi", Katvaru pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66520040518).		2.76 ha
1.2.	Būve (kadastra apzīmējums 66520040189004).		
1.3.	Būve (kadastra apzīmējums 66520040189006).		
1.4.	Zemes vienība un būve atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Katvaru pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000104450. Žurn. Nr. 300008573380, lēmums 20.05.2026, tiesnese Lolita Marovska		
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: 2026.gada 6.maija nostiprinājuma lūgums, 2026.gada 20.maija Limbažu novada pašvaldības izziņa Nr.4.6.8/26/180. Žurn. Nr. 300008573380, lēmums 20.05.2026, tiesnese Lolita Marovska		
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 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 66520040518

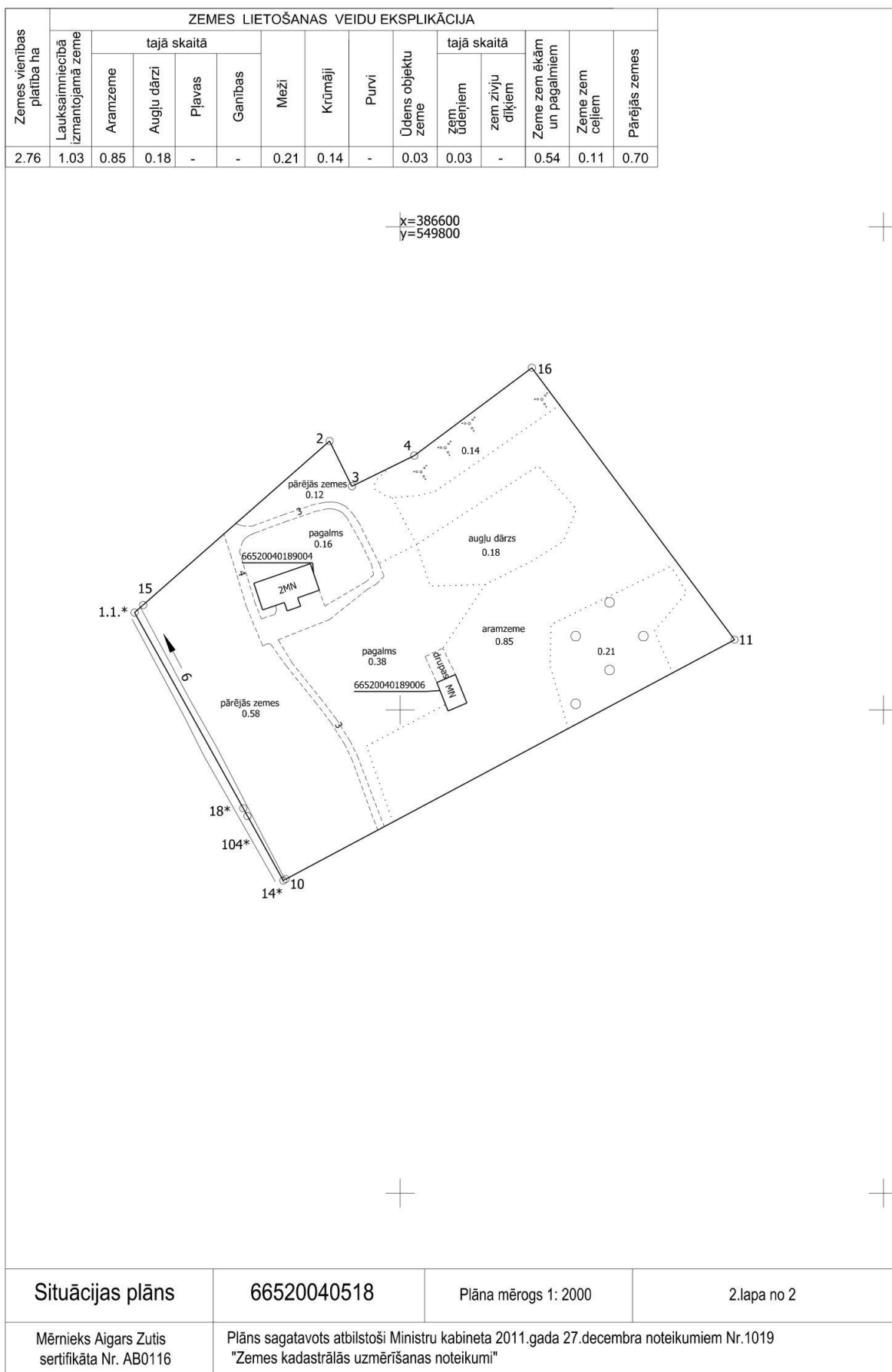
Adrese: "Pociema skola", Katvaru pagasts, Limbažu novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 2.februārī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 2.76 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 66520040518

Adrese: "Pociema skola", Katvaru pagasts, Limbažu novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Limbažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļas 2024.gada 15.janvāra lēmumu Nr.8.17/24/2 "Par zemes ierīcības projekta "Pociema skola", Katvaru pagastā, Limbažu novadā, apstiprināšanu" un Limbažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļas 2024.gada 18.janvāra lēmumu Nr.8.17/24/5 "Par grozījumiem Limbažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļas 2024.gada 15.janvāra lēmumā Nr.8.17/24/2 "Par zemes ierīcības projekta "Pociema skola", Katvaru pagastā, Limbažu novadā, apstiprināšanu".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 66520040452.

Robežas noteiktas: 2024.gada 2.februārī

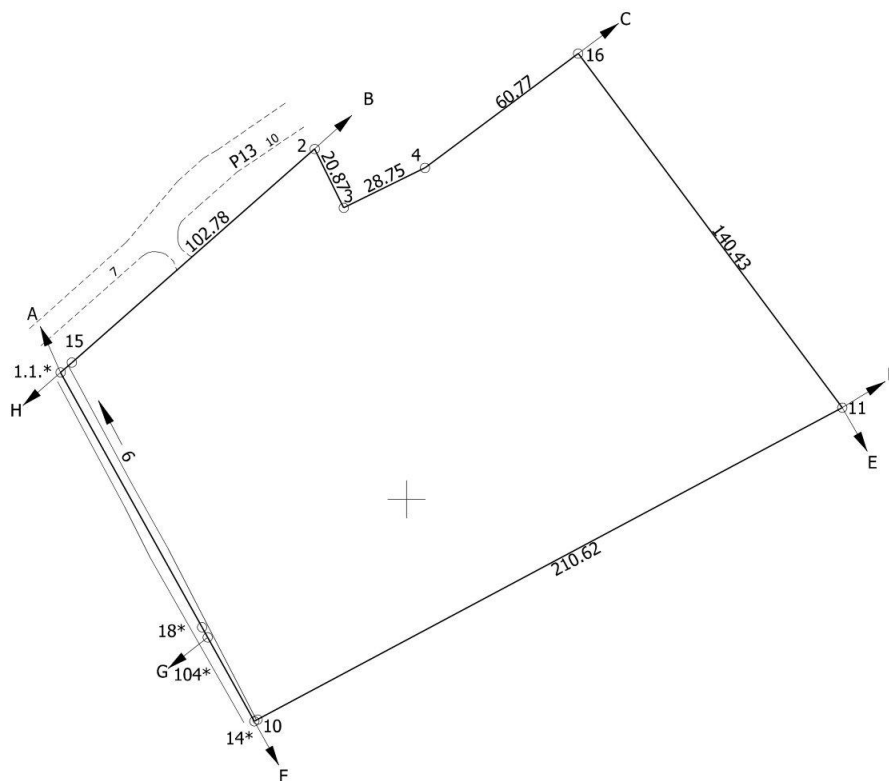
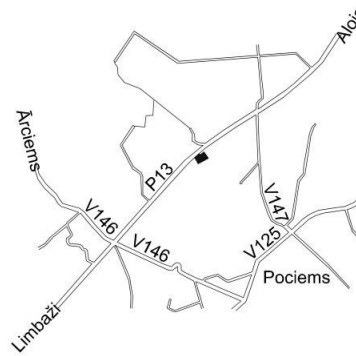
Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 2.76 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999630

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

x=386600
y=549800



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 66520040387 - Autoceļš P13;
no B līdz C: 66520040024 - Pociema Jaunzemes;
no C līdz D: 66520040519;
no D līdz E: 66520040520
no E līdz F: 66520040453 - Pociema Bitītes;
no F līdz G: 66520030225 - Meža Leiši;
no G līdz H: 66520030004 - Leiši;
no H līdz A: 66520030191 - Autoceļš P13.

Zemes vienības platība: 2.76 ha

Zemes robežu plāns	66520040518	Plāna mērogs 1: 2000	2.lapa no 2
Mērnīeks Aigars Zutis sertifkāta Nr. AB0116	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"		

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 66520040189004-01

Lapu skaits: 12

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

66520040189004

Skola

(Būves nosaukums)

ADRESE: Limbažu rajons
Katvaru pagasts
Pociema skola

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Muceniece Maija

Izpildes datums: 09/07/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ausma Vītola

Pārbaudes datums: 09/07/2002



Būves kadastra apzīmējums 66520040189004

Izdrukas datums 09/07/2002

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs 66520040189004-01
2. Būves nosaukums: Skola
3. Būves kadastra apzīmējums: 66520040189004
4. Būves adrese: Limbažu rajons, Katvaru pagasts, Pociema skola
5. Pēdējās apsekošanas datums: 29/05/2002
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Katvaru pagasta pašvaldība
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 23/05/2002
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji Muceniece Maija
9. Izpildes datums: 09/07/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Ausma Vītola
11. Pārbaudes datums: 09/07/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 739 23/05/2002 Katvaru pagasta padome
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Lelde Kiverjaka

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
3. Būves tips: 12630402 Vispārizglītojošo un muzikālo skolu mācību korpusi ar koka vai koka - ķieģeļu sienām un būvtilpumu virs 2000 kub. m
4. Būves ārsienu materiāls: 08 Koks/mūris
5. Būves stāvu skaits:
 - 5.1. Virszemes: 2
 - 5.2. Pazemes: 0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1860
7. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
8. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 8. 1. Būves pamati Laukakmeņu mūris
 8. 2. Būves āršienas Koks/mūris
 8. 3. Būves pārsegumi Koks
 8. 4. Būves jumts Azbestcementa loksnes
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 303
11. Būvtilpums (kub.m.): 2232
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 450
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 450
 - 13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 450
14. Telpu grupu skaits būvē: 1
15. Dzīvokļu skaits būvē: 0
16. Labiekārtojums:
 16. 3. Vietējā krāsns apkure
 16. 4. Elektroapgāde
 16. 5. Aukstā ūdens apgāde
 16. 8. Kanalizācija
 16. 9. Tualetes telpa 3
17. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

Būves kadastra apzīmējums 66520040189004

Izdrukas datums 09/07/2002

Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 450

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 450

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.) 450

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 450

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 450

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 450

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

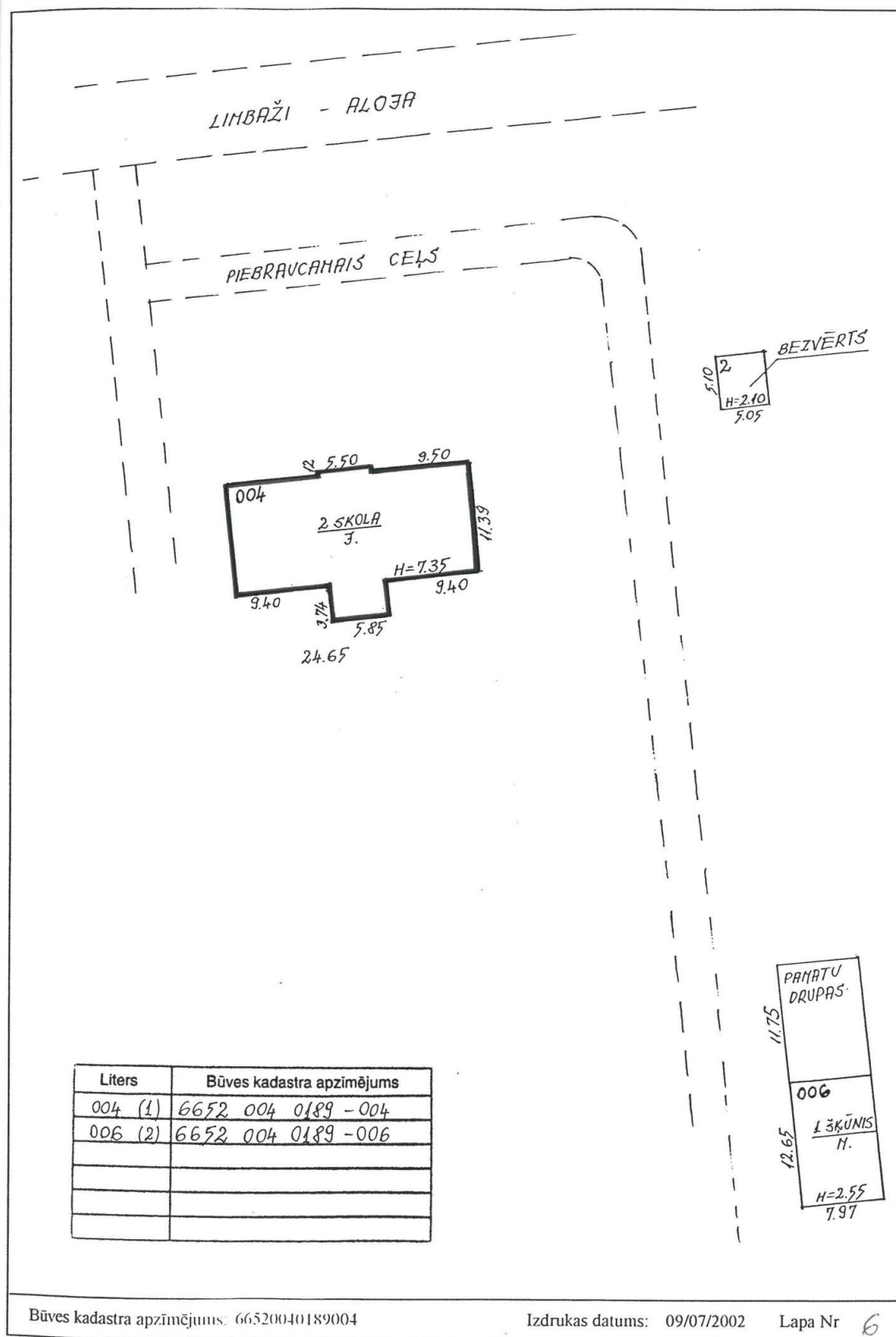
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.2	3.45	
1	2	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	24.4	3.45	
1	3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	24.5	3.45	
1	4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.5	3.45	
1	5	Ēdamzāle	Nedzīvojamā iekštelpa	26.3	3.45	
1	6	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	16.4	3.45	
1	7	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	12.8	3.45	
1	8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	3.45	
1	9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	3.45	
1	10	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.5	3.45	
1	11	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.6	3.45	
1	12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2.2	3.45	
1	13	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	3.45	

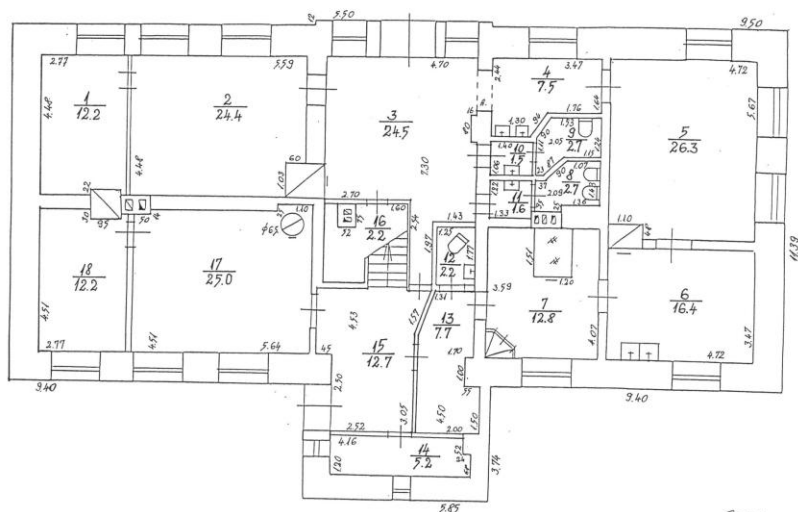
Būves kadastra apzīmējums: 66520040189004

Izdrukas datums: 09/07/2002

Lapa Nr. 4

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	14	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	5.2	3.45	
1	15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	12.7	3.45	
1	16	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2.2	3.45	
1	17	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	25	3.45	
1	18	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.2	3.45	
2	19	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	18.8	3.35	
2	20	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	27.2	3.35	
2	21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	88	3.35	
2	22	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.35	
2	23	Skolotāju istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	17.5	3.35	
2	24	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	24.1	3.35	
2	25	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	27	3.35	
2	26	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	46.6	3.35	

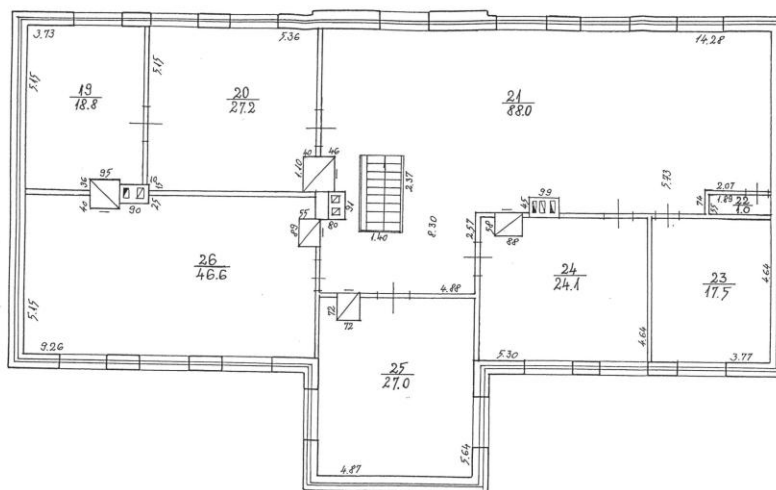




I Stāvs
H= 3.45

Būves kadastra apzīmējums: 6652004/0189004

Izdrukas datums: 09/07/2002 Lapa Nr 7



II Stāvs
H= 3.35

Būves kadastra apzīmējums: 6652004/0189004

Izdrukas datums: 09/07/2002 Lapa Nr 8



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66520040532	Pociema Bērzi	2.76 ha	100000956081	-	Katvaru pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	8372	18.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	20774	18.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	8372	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8445	18.05.2026	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	20847	18.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8). Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	8446	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
66520040518	1/1	"Pociema Bērzi", Katvaru pag., Limbažu nov., LV-4061

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.7600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66520040189004	1/1	"Pociema Bērzi", Katvaru pag., Limbažu nov., LV-4061	Skola
66520040189006	1/1	"Pociema Bērzi", Katvaru pag., Limbažu nov., LV-4061	Šķūnis ar pamatiem

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.7600
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.0300
t.sk. Aramzemes platība:	0.8500
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1800
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.2100
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000

Krūmāju platība:	0.1400
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5400
Zemes zem ceļiem platība:	0.1100
Pārējās zemes platība:	0.7000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	2.7600	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7313080300	aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.1257	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.1032	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0838	ha
-	01.02.2025	7312011000	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku	0.0094	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0248	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0131	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0640	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	2.7600	ha
-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.1290	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0640	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Aigars Zutis	02.02.2024

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66520040189004	1/1	"Pociema Bērzi", Katvaru pag., Limbažu nov., LV-4061	Skola

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	450.0
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1860
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	29.05.2002

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	450
Lietderīgā platība (kv.m.):	450
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.):	450

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	450
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:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66520040189004001	-
Nosaukums:	Skola
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	26
Ēkas apsekošanas datums:	29.05.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	450
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.):	450
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	450
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	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	12.2	-
2	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	24.4	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	24.5	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	7.5	-
5	Ēdamzāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	26.3	-
6	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	16.4	-
7	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	12.8	-
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	2.7	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	2.7	-
10	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	1.5	-

11	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	1.6	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	2.2	-
13	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	7.7	-
14	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	5.2	-
15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	12.7	-
16	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	2.2	-
17	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	25.0	-
18	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.45	-	-	12.2	-
19	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	18.8	-
20	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	27.2	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	88.0	-
22	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	1.0	-
23	Skolotāju istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	17.5	-
24	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	24.1	-
25	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	27.0	-
26	Klases telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.35	-	-	46.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2232.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	303.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	06.05.2026	4.8.3/26/1164N	Limbažu novada pašvaldība
Lēmums par nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu	26.03.2026	8.16/26/45	Limbažu novada pašvaldības Centrālā pārvalde Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļa

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1860
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1860
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1860
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1860

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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	66520040532	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Katvaru pagasta zemesgrāmata	20.05.2026	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	06.05.2026	4.8.3/26/1164N	Limbažu novada pašvaldība
Lēmums par nekustamā īpašuma sadališanu vai apvienošanu	26.03.2026	8.16/26/45	Limbažu novada pašvaldības Centrālā pārvalde Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļa
Zemes robežu plāns	28.02.2024	-	Zutis Aigars AB0116
Situācijas plāns	19.02.2024	-	Zutis Aigars AB0116
Apgrūtinājumu plāns	14.02.2024	-	Zutis Aigars AB0116
Robežas noteikšanas akts	02.02.2024	-	Zutis Aigars AB0116

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

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Katvaru pag.**
Kadastrs: **66520040518**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.21 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: la Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Bērzs	28	18	21	23	220	46	86	904
						23	220	46	86	904

Platība, ha **0.21**

Kopējā krāja, m3: **46.23**