Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

“Vairogi 2”, dz. 2, Ungurpils, Alojas pagasts, Limbažu novads



Limbažu novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

“Vairogi 2”, dz. 2, Ungurpils, Alojas pagasts, Limbažu novads.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026.gada 2.septembrī.
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 Nr. 2, 478/1914 kopīpašuma domājamās daļas no zemes (6627 002 0345) un būves (6627 002 0345 001).
telpu grupas kadastra numurs:	6627 900 0132
platība:	47,8 m^2
stāvoklis:	Slikts
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Dzīvojamās telpas.
infrastruktūra:	Vidēji attīstīta.
labierīcības:	Elektrība (atslēgta), krāsns apkure.
plānojums:	Nav informācijas par plānojuma atbilstību telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietā uzrādītajam plānojumam. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta netika iesniegta.
Īpašuma tiesības:	Pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Alojas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 524 - 2 ierakstu, īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114631.
Pasūtītājs:	Limbažu novada pašvaldība
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu:	Nav.
Īres līgumi:	Vērtētājam netika iesniegti, zemesgrāmatā nav reģistrēti.
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:	2026.gada 2.septembris
Vērtēšanas datums:	2026.gada 2.septembris
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Vērtējumu veica sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja – Ilze Apeine,
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **“Vairogi 2”, dz. 2, Ungurpils, Alojas pagasts, Limbažu novads**, tirgus vērtība, novērtēšanas dienā 2026.gada 2.septembrī ir:

EUR 2 000 (divi tūkstoši 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.

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.





Novērtējamā objekta fotoattēli

2026.gada 2.septembrī



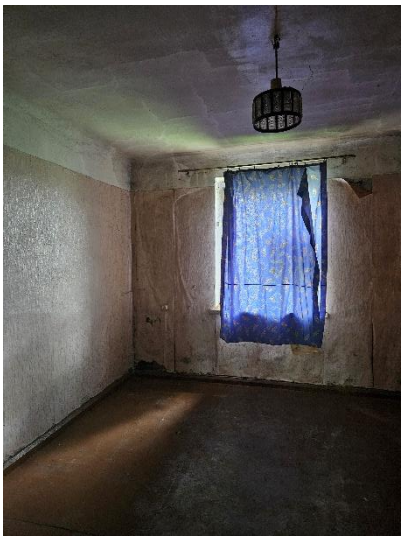
Dzīvojamā māja



pagalms



Kāpņu telpa



istaba



istaba



Virtuve



virtuve



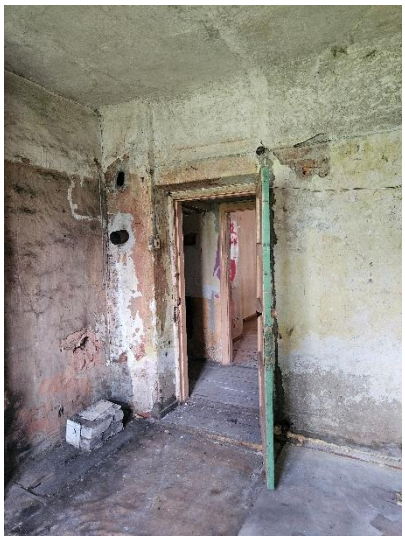
istaba



Istaba



istaba



istaba



Tualete



gaitenis



ieejas durvis

Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	1948.gada ķieģeļu ēka, ēkā 4 dzīvokļi.. Nolietojums:V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Stāvu skaits ēkai	2
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	1
Dzīvokļa novietojums ēkā	Ēkas gals
Slēdzama kāpņutelpa	-
Lifts	-
Atkritumu vads	-

Zemes raksturojums



Zemes vienības 6627 002 0345 domājamās daļas ir novērtējamā objekta sastāvā. Zemes gabala kopējā platība 0,3070 ha

Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība, kv.m	47,8
Istabu skaits	3
T.sk.izolētas istabas	3
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts izvietots apdzīvotā vietā **Ungurpils**, kas ir ciems Alojas pagastā. Izvietojies pagasta rietumdaļā Joglas krastos pie autoceļa P15 6 km no Alojas un 126 km no Rīgas. Tuvākie infrastruktūras objekti pieejami Alojā. Tuvākajā apkārtnē dzīvojamās un nedzīvojamās ēkas. Piekļūšana pa asfalta seguma ceļiem.

Telpu raksturojums

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	12.6
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	12.7
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	9.1
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	6.2
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	1.2
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	6.0

grīdas	krāsoti dēļi	slikts
sienas	krāsotas un tapetes	slikts
griesti	krāsoti	slikts
durvis	koks	slikts
logi	stikls koka rāmī	slikts

Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Atslēgta
Apkure	Krāsns
Aukstā ūdens apgāde	Nav
Karstā ūdens apgāde	Nav
Kanalizācija	Nav
Gāzes apgāde	Nav
Santehnika	Nav
Radiatori	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) Īpašuma sastāvā ir zeme,
2) Atrašanās vieta ciemata teritorijā.

Negatīvi ietekmējoši faktori:
1) Telpu apdares stāvoklis slikts.
2) Nav labierīcības.

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 un pastāvošo apbūvi – daudzdzīvokļu ēka,
2) ēku, kurā atrodas novērtējamais objekts, un tās tehnisko stāvokli,
3) dzīvokļa novietojumu ēkā,
4) telpu stāvokli,
5) telpu pašreizējo izmantošanu,

secināms, ka novērtējamais objekts vislabāk izmantojams kā dzīvojamās telpas.
Novērtējamā objekta pašreizējā izmantošana atbilst šī nekustamā īpašuma labākajam izmantošanas veidam.

Informāciju pieprasīja Gunita Meļķe-Kažoka 19.08.2026 14:25:37

VIDZEMES RAJONA TIESA
Alojas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 524 2
Kadastra numurs: 6627 900 0132
Adrese: "Vairogi 2" - 2, Ungurpils, Alojas pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas**	**Daļa**	**Platība, lielums**
1.1.	Dzīvoklis Nr. 2.		47.8 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 66270020345001).	478/1914	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 66270020345).	478/1914	
	Žurn. Nr. 300008643355, lēmums 13.08.2026, tiesnese Baiba Lielpētere		
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 2026.gada 11.jūnija izziņa Nr.4.6.8/26/215.		
	Žurn. Nr. 300008643355, lēmums 13.08.2026, tiesnese Baiba Lielpētere		
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		

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66279000132	-	47.8 m²	524	2	Alojas pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1153	09.08.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1160	24.07.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1153	09.08.2026	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	1160	24.07.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66270020345001002	"Vairogi 2" - 2, Ungurpils, Alojas pag., Limbažu nov., LV-4064

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	02.11.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	765	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	867	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	765	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	47.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	47.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	47.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	34.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	13.4
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	2.75	-	-	12.6	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	12.7	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.75	-	-	9.1	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	6.2	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	1.2	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.75	-	-	6.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
66270020345	"Vairogi 2", Ungurpils, Alojas pag., Limbažu nov., LV-4064	478/1914

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
66270020345001	"Vairogi 2", Ungurpils, Alojas pag., Limbažu nov., LV-4064	478/1914	-

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	66279000132	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Alojas pagasta zemesgrāmata	13.08.2026	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.07.2026	8.2./26/753	Limbažu novada pašvaldības Centrālā pārvalde Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļa
Izziņa par kadastra objekta piederību	11.06.2026	4.6.8/26/215	Limbažu novada pašvaldība

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