Saīsināta nekustamā īpašuma
novērtējuma atskaite izsoles dalībnieku informatīviem nolūkiem

Vērtējuma pasūtītājs – Limbažu novada pašvaldība

“Nākotnes 10”, dz. 2, Puikules stacija, Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads



Limbažu novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar adresi:

“Nākotnes 10”, dz. 2, Puikules stacija, Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads.

Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā, tas ir, 2026.gada 17.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

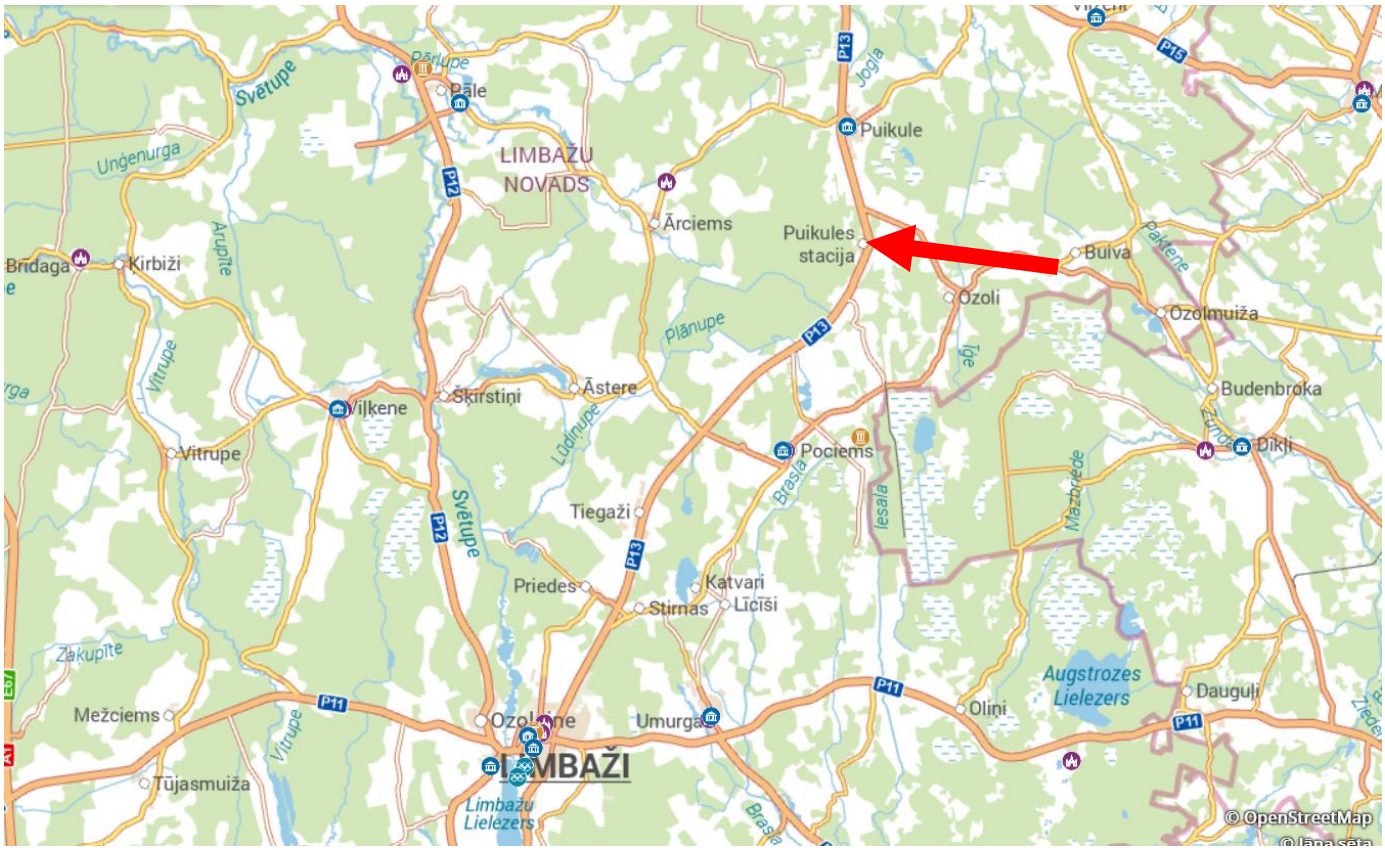
Novērtējamais objekts sastāv no:	Dzīvokļa Nr. 2 un 652/1287 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (6648 003 0025 028) un saimniecības ēkas (6648 003 0025 0030)
telpu grupas kadastra numurs:	6648 900 0050
platība:	65,2 m^2
stāvoklis:	Slikts
pašreizējā izmantošana:	Netiek izmantots.
labākais izmantošanas veids:	Dzīvojamās telpas.
infrastruktūra:	Maz attīstīta, lauku teritorija.
labierīcības:	Nav.
plānojums:	Nav informācijas par plānojuma atbilstību telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietā uzrādītajam plānojumam.
Īpašuma tiesības:	Pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1000 0022 3606 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 17.septembris
Vērtēšanas datums:	2026.gada 17.septembris
Atskaites sastādīšanas datums:	Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar adresi **“Nākotnes 10”, dz. 2, Puikules stacija, Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads**, tirgus vērtība, novērtēšanas dienā 2026.gada 17.septembrī ir:

EUR 1 300 (viens tūkstotis trīs simti 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.

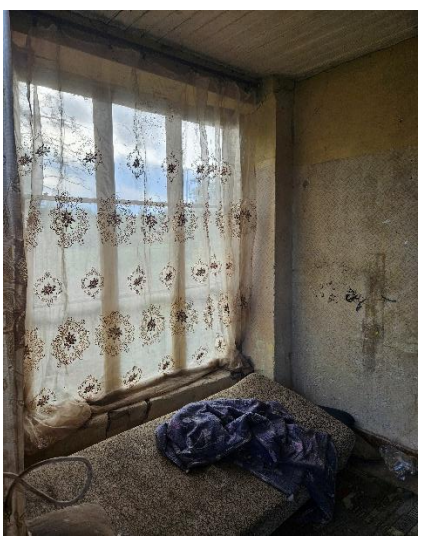
Novērtējamā objekta novietojuma shēma.

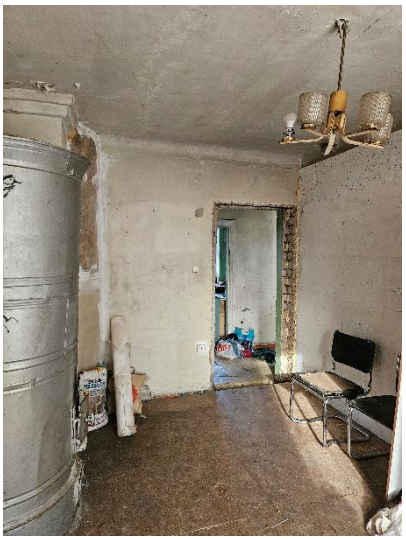




Novērtējamā objekta fotoattēli

2026.gada 17.septembris

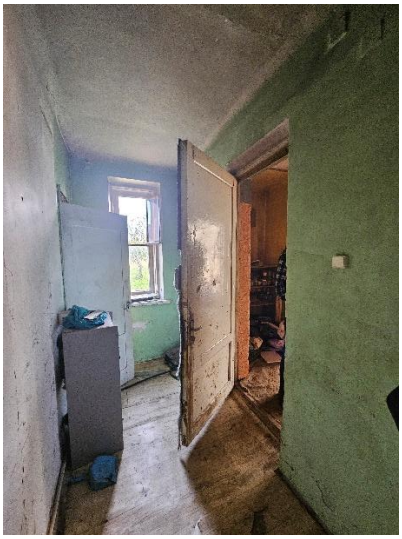










Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

Ēkas raksturojums

Ēkas tips/sērija	1960.gada koka ēka, ēkā 2 dzīvokļi. Nolietojums:V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Stāvu skaits ēkai	1
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	1
Dzīvokļa novietojums ēkā	Ēkas gals
Slēdzama kāpņutelpa	-
Lifts	-
Atkritumu vads	-

Zemes raksturojums



Zeme zem ēkas nepieder dzīvokļu īpašniekiem. Zemes īpašnieks trīs fiziskas personas.

Dzīvokļa raksturojums

Dzīvokļa platība, kv.m	65,2
Istabu skaits	3
T.sk.izolētas istabas	1
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koks

Atrašanās vietas raksturojums

Novērtējamais objekts izvietots Brīvzemnieku pagastā apdzīvotā vietā Puikules stacija ~ 4 km uz D no pagasta centra Puikules un ~ 20 km uz Z no Limbažiem, asfalta seguma valsts autoceļa Limbaži – Aloja malā vairāku dzīvokļu māju rajonā. Tuvākie infrastruktūras objekti (skola, bērnudārzs u.c.) pieejami Alojā, veikals Puikulē. Tuvākajā apkārtnē līdzīgas dzīvojamās mājas. Piekļūšana pa asfalta un grants seguma ceļiem.

Telpu raksturojums

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	17.8
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	11.0
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	12.2
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	6.0
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	5.5
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	3.3
7	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	1.2
8	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	1.8
9	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	6.4

grīdas	Dēļi, lamināts	slikts
sienas	Krāsotas un tapetes	slikts
griesti	Krāsoti	slikts
durvis	Koks, preskartona	slikts
logi	Virtuvē - stikls koka rāmī, pārējās telpās stikla pakešu PVC rāmī	slikts

Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums

Elektroapgāde	Atslēgta
Apkure	Nav
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 netika konatstēti.

Negatīvi ietekmējoši faktori:
1) Telpu apdares stāvoklis slikts.
2) Nav komunikācijas.
3) Ēkas tehniskais stāvoklis.
4) Attālums līdz infrastruktūras objektiem.

Informāciju pieprasīja Gunita Meļķe-Kažoka 02.09.2026 08:31:21

VIDZEMES RAJONA TIESA
Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000223606 2
Kadastra numurs: 6648 900 0050
Nosaukums: Nākotnes 10
Adrese: "Nākotnes 10" - 2, Puikules stacija, Brīvzemnieku pag., Limbažu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas**	**Daļa**	**Platība, lielums**
1.1.	Dzīvoklis Nr. 2. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un saimniecības ēkas. *Žurn. Nr. 300001482232, lēmums 13.06.2006, tiesnese Sandra Vītola*	652/1287	65.2 m²
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: Brīvzemnieku pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000059813.	1	
1.2.	Pamats: 1993. gada 31. augusta vienošanās, reģ.Nr.239. *Žurn. Nr. 300001482232, lēmums 13.06.2006, tiesnese Sandra Vītola*		
2.1.	Persona: Brīvzemnieku pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059813. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.	1	
2.3.	Pamats: 2026.gada 13.augusta nostiprinājuma lūgums Nr.4.8.3/26/1836N, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. *Žurn. Nr. 300008650195, lēmums 21.08.2026, 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
66489000050	-	65.2 m²	100000223606	2	Brīvzemnieku pagasts, Limbažu novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66480030025030002	"Nākotnes 10" - 2, Puikules stacija, Brīvzemnieku pag., Limbažu nov., LV-4063

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	27.08.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2171	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2373	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	2171	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.):	65.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	65.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	65.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	41
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	24.2
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	17.8	-

2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	11.0	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	12.2	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	6.0	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	5.5	-
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	3.3	-
7	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	1.2	-
8	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	1.8	-
9	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	6.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
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 būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
66480030025028	"Nākotnes 10", Puikules stacija, Brīvzemnieku pag., Limbažu nov., LV-4063	652/1287	Jā
66480030025030	"Nākotnes 10", Puikules stacija, Brīvzemnieku pag., Limbažu nov., LV-4063	652/1287	-

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	66489000050	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmata	21.08.2026	-
Brīvzemnieku pagasta zemesgrāmata	13.06.2006	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	14.06.2006	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļas paziņojums
Pasūtījuma pieteikums	13.06.2005	105846	Brīvzemnieku pagasta padome
Vienošanās	31.08.1993	239	Paju sabiedrība Puikule-Brīvzemnieku pagasta padome

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