

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja ILZE APEINE

NMK 23047110015, konts A/S "Luminor Banka", LV24NDEA0000085868982

Juridiskā adrese "Rogas", Pāles pagasts, Limbažu novads, LV 4001

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

IZZĪŅA
Limbažos

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

Nr.:1701/3

Limbažu novada pašvaldībai
Rīgas iela 16, Limbaži

Par tirgus nomas maksas noteikšanu ēdināšanas bloka telpām 133,3 m² platībā ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6601 006 0016 001 īpašumā ar adresi Limbažu novads, Limbaži, Parka iela 5.

Esmu saņēmusi Limbažu novada pašvaldības iesniegumu ar lūgumu noteikt tirgus nomas maksu telpām no Nr. 54 līdz 67 (saskaņā ar ēkas inventarizācijas lietu) 133,3 m² platībā ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6601 006 0016 001 ar tajās esošajām iekārtām un inventāru virtuves darbības nodrošināšanai īpašumā ar adresi Limbažu novads, Limbaži, Parka iela 5

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.

Novērtējamā objekta sastāvs:

- Limbažu novada pašvaldībai piederošas, Limbažu pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 143 reģistrētas nekustamā īpašuma ar adresi Parka iela 5, Limbaži (kadastra numurs 6601 006 0016), bērnu dārza ēkas ar kadastra apzīmējumu 6601 006 0016 001 **telpas no Nr. 54 līdz 67 133,3 m² platībā** (telpas labā stāvoklī).

Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju telpas paredzēts iznomāt ar mērķi – virtuves bloka telpas.

Novērtējamām telpām iespējamā nomas maksa tiek noteikta uz stāvokli apsekošanas datumā 2023.gada 13.aprīlī.

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 pārlūka 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.

Daru Jums zināmu, ka tirgus nomas maksa izsoles sākuma cenai telpām no **Nr. 54 līdz 67 ar tajās esošo aprīkojumu (aprīkojuma uzskaitījums pielikumā) ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6601 006 0016 001 telpām 133,3 m² kopplatībā noteikta EUR 199,95 (viens simts deviņdesmit deviņi eiro 95 centi) jeb EUR 1,50/m² bez pievienotās vērtības nodokļa mēnesī.**

Izziņa paredzēta pasūtītāja vajadzībām, tirgus nomas maksas noteikšanai pasūtītāja norādītajām telpām, un nav izmantojama citiem mērķiem, bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.

Pielikumā:

- 1) telpu fotogrāfijas.
- 2) telpu plāns,
- 3) izdruka no VZD Kadastra reģistra,
- 4) iekārtu saraksts.

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"

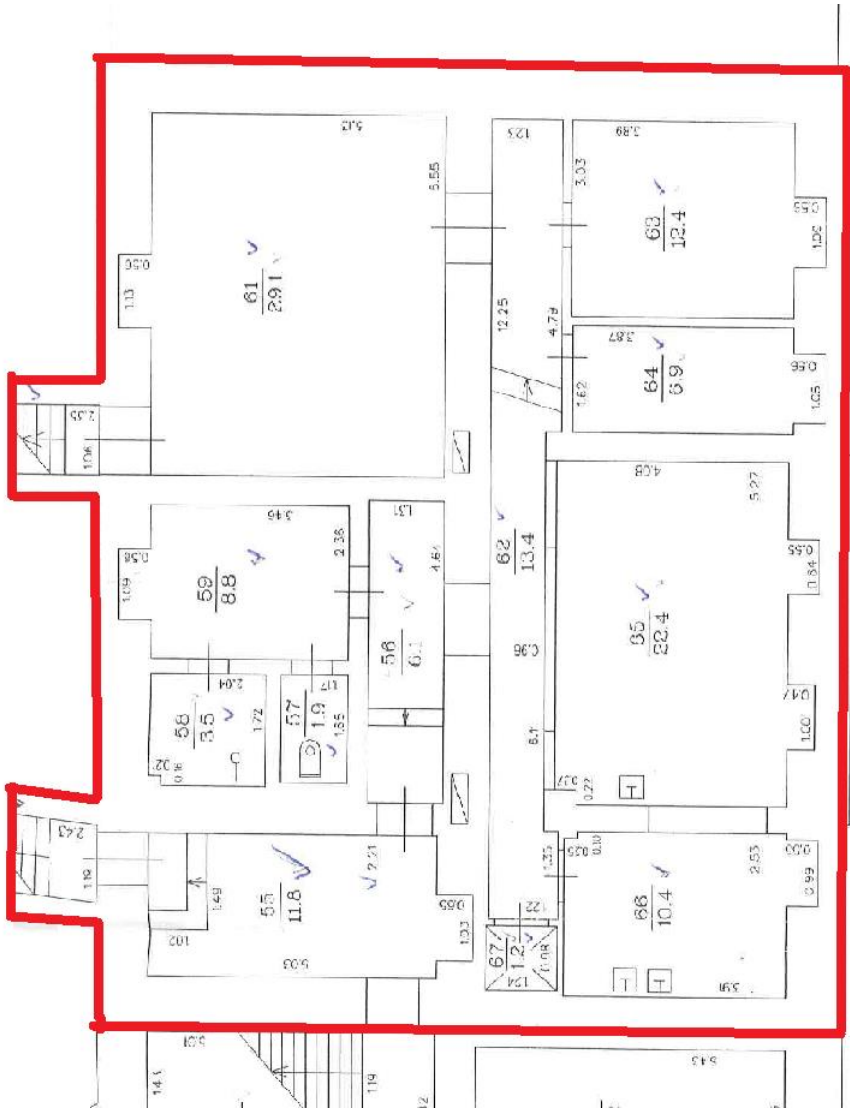
Fotogrāfijas







Izkopējumi no inventarizācijas lietas (nomājamo telpu plāns)



STĀV
KADASTRA APZĪMĀJUMS
6601 006 0016



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66010060016	Parka iela 5	35452	143	Limbaži, Limbažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	35452
Kopplatība:	0.1746
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	73964 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	73964 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
66010060016	1/1	4470	Parka iela 5, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Kadastrālā vērtība (EUR):	4470
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1746
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4889 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
66010060016001	1/1	29015	Parka iela 5, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Bērnudārzs
66010060016006	1/1	1967	Parka iela 5, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Saimniecības novietne

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1746
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:	0.1746
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.1746	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
66010060016001	1/1	29015	Parka iela 5, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Bērnudārzs

Kadastrālā vērtība (EUR):	29015
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62739 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1050.9
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.01.2010

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1050.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	1050.9
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.):	1050.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1043.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	7.5
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:	1
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66010060016001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	29015
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	62739 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Bērnudārzs
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	73

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.01.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1050.9
Dzīvojamā 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
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	1050.9
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	1043.4
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	7.5
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	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	59.7	-
2	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	3.0	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	13.5	-
4	Ārsta kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	7.8	-
5	Ārsta kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	6.1	-
6	Vadītājas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	14.0	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	9.9	-
8	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.9	-
9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.0	-	-	3.4	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	12.5	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.6	-
12	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.1	-
13	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	7.6	-
14	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.3	-
15	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	41.8	-
16	Gujamtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	29.3	-
17	Gujamtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	31.4	-
18	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	44.4	-
19	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.9	-
20	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	9.9	-
21	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	13.3	-

22	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	1.2	-
23	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.75	-	-	3.4	-
24	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.9	-	-	1.1	-
25	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	10.5	-
26	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	15.9	-
27	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	2.6	-
28	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	-	-	55.1	-
29	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	-	-	3.0	-
30	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.75	-	-	15.0	-
31	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.75	-	-	7.8	-
32	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.0	-	-	3.9	-
33	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.5	-
34	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.7	-
35	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	15.1	-
36	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	8.9	-
37	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	5.7	-
38	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	43.8	-
39	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	-	-	61.5	-
40	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	48.4	-
41	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	3.2	-
42	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	10.4	-
43	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	12.8	-
44	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	1.2	-
45	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	6.2	-
46	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.7	-
47	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	-	-	39.6	-
48	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.9	-	-	24.5	-
49	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	3.1	-
50	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.8	-
51	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	44.0	-
52	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	3.7	-
53	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	11.6	-
54	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	2.9	-
55	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	11.8	-
56	Gaitenis	Nedzīvojamā	-1	2.45	-	-	6.1	-

		iekštelpa						
57	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	1.9	-
58	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	3.5	-
59	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	8.8	-
60	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	-	-	2.5	-
61	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	-	-	29.1	-
62	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	13.4	-
63	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	-	-	12.4	-
64	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	-	-	6.9	-
65	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	22.4	-
66	Trauku mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	10.4	-
67	Lifta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	1.2	-
68	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	13.2	-
69	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	4.3	-
70	Veļas mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	24.7	-
71	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	27.6	-
72	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	22.5	-
73	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	4.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	531.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4729.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Betons	-	-	-	45
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	-	-	45
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	-	-	50
Jumts (segums)	Metāli	-	-	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		
66010060016006	1/1	1967
		Parka iela 5, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001
		Saimniecības novietne

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	66010060016	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	10.04.2017	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	02.10.1998	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	29.04.1997	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.10.2017	9-2/17/782	Limbažu novada pašvaldība Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa
Būvatļauja	09.12.2016	BIS-/BV-4.1- 2016-4829	Limbažu novada būvvalde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	13.01.2012	14-04-V1/4	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa Cēsu birojs
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	15.01.2010	15-14-R3/6	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Akts par būves neesamību	15.01.2010	15-11/R- 0037046	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.12.2009	24	Limbažu 1.pirmskolas izglītības iestāde Būratīno
Cita veida dokuments	03.09.2008	6-2/365	Limbažu pilsētas domes būvvalde
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	29.10.1998	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Dāvinājuma līgums	14.10.1998	1-4.3/513	Fiziska persona-Limbažu pils.pašv.
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	29.04.1997	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	10.12.1996	144	Limbažu pilsētas zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	20.11.1996	-	Limbažu pilsētas domes mērniecības dienests
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	05.07.1996	8	Limbažu pilsētas zemes komisija
Arhīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	06.04.1993	9852	Latvijas Valsts Vēstures arhīvs
Personas iesniegums	15.06.1992	-	Fiziska persona

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