

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: apeineilze@gmail.com, tālrunis 26114495

IZZĪŅA
Limbažos

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

Nr.:1701/2

Limbažu novada pašvaldībai
Rīgas iela 16, Limbaži

Par tirgus nomas maksas noteikšanu ēdināšanas bloka telpām 33,8 m² platībā ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6601 007 0008 001 īpašumā ar adresi Limbažu novads, Limbaži, Zāles iela 6.

Esmu saņēmusi Limbažu novada pašvaldības iesniegumu ar lūgumu noteikt tirgus nomas maksu telpām Nr. 13;16;17 un 18 (saskaņā ar ēkas inventarizācijas lietu) 33,8 m² platībā ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6601 007 0008 001 ar tajās esošajām iekārtām un inventāru (iekārtu uzskaitījums pielikumā) īpašumā ar adresi Limbažu novads, Limbaži, Zāles iela 6

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 nodalījumā Nr. 1000 0050 01418 reģistrētas nekustamā īpašuma ar adresi Zāles iela 6, Limbaži (kadastra numurs 6601 007 0137), Limbažu 2.pirmskolas izglītības iestādes ēkas ar kadastra apzīmējumu 6601 007 0008 001 **telpas Nr. 13;16;17 un 18 33,8 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 **Nr. 13;16;17 un 18 ar tajās esošo aprīkojumu (aprīkojuma uzskaitījums pielikumā) ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6601 007 0008 001 telpām 33,8 m² kopplatībā noteikta EUR 101,4 (viens simts viens eiro 40 centi) jeb EUR 3,00/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

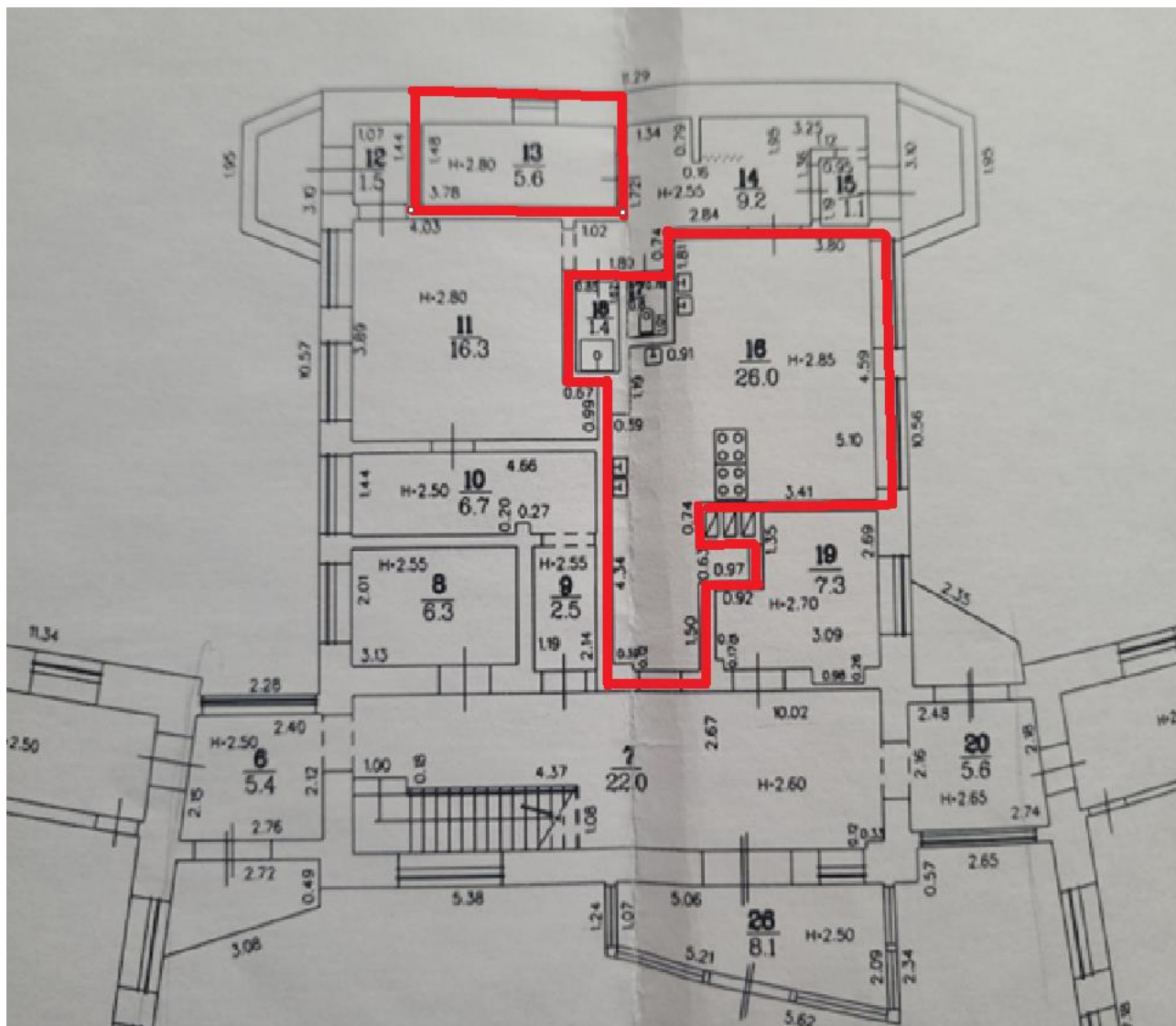
Ilze Apeine, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110

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)



Izdruka no VZD Kadastra reģistra

17.04.23 09:54

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66010070137	-	46223	100000501418	Limbaži, Limbažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	46223
Kopplatība:	0.6186
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	90867 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	90867 (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
66010070008	1/1	2156	Zāles iela 6, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Kadastrālā vērtība (EUR):	2156
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1138
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3186 (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
66010070008001	1/1	30187	Zāles iela 6, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Limbažu 2. pirmskolas izglītības iestāde

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1138
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:	0.1138
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000

Pārējās zemes platība:	0.0000
------------------------	--------

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.1138	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	27.06.2018	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.1138	ha
2	27.06.2018	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0152	ha
3	27.06.2018	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0232	ha
4	27.06.2018	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0063	ha
5	27.06.2018	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0109	ha
6	27.06.2018	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju	0.0014	ha
7	27.06.2018	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0080	ha
8	27.06.2018	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0363	ha

66010070010	1/1	2429	-
66010070158	1/1	9234	-

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
66010070008001	1/1	30187	Zāles iela 6, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Limbažu 2. pirmskolas izglītības iestāde

Kadastrālā vērtība (EUR):	30187
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	70713 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	785.7
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1964
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.08.2009

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	785.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	785.7
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.):	785.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	785.7
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 (%):	15
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66010070008001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	30187
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	70713 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Limbažu 2.pirmskolas izglītības iestāde
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	41
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.08.2009
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	785.7
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.):	785.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	785.7
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	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	45.2	-
2	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	53.7	-
3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	15.4	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	3.5	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	13.7	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	5.4	-
7	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	22.0	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	6.3	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	2.5	-
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	6.7	-
11	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	16.3	-
12	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	1.5	-
13	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	5.6	-

14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	9.2	-
15	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	1.1	-
16	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	26.0	-
17	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	0.8	-
18	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	1.4	-
19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	7.3	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	5.6	-
21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	-	-	15.6	-
22	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	13.4	-
23	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	2.8	-
24	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	55.9	-
25	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	45.5	-
26	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	8.1	-
27	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	45.0	-
28	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	53.4	-
29	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	15.5	-
30	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.95	-	-	3.3	-
31	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	15.9	-
32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	41.2	-
33	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	2.4	-
34	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	8.5	-
35	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	67.4	-
36	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	7.5	-
37	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	-	-	16.6	-
38	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.7	-
39	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.45	-	-	13.4	-
40	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	55.9	-
41	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	46.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	553.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3506.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
-----------------	------------------	---------------	---------------

Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	11.06.2018	9.17/60	Limbažu novada pašvaldība Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	22.02.2017	9-17/26	Limbažu novada pašvaldība Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1964	-	15
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1964	-	20
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1964	-	10
Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls	-	1964	-	0

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdens apgāde. Lokālā		

66010070047010	1/1	2217	Zāles iela 6, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001	Garāža
----------------	-----	------	---	--------

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	66010070137	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	11.07.2018	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	11.07.2018	-
Limbažu pilsētas zemesgrāmata	08.02.2012	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	11.06.2018	9.17/60	Limbažu novada pašvaldība
Atzinums par robežas neatbilstību	22.02.2018	-	Sertificēts mērnieks Raimonds Kokins
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.09.2011	-	Fiziska persona
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	29.09.2011	-	SIA Limbažu mērnecības birojs
Lēmums par zemes gabala sadali	25.03.2009	6/3.	Limbažu pilsētas dome

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

Iekārtas un inventārs

Aprīkojuma nosaukums	Skaitis
Cepamās pannas	2
Dārzeņu ēvele	1
Elektriskā cepeškrāsns	1
Elektriskā plīts	1
Ēdiena mērīšanas termometrs	1
Gaļas āmurs	1
Gaļas maļamā mašīna	1
Griezējs – smalcinātājs (5 diski)	1
Kartupeļu mizotājs HENDI	1
Ledusskapis	2
Ledusskapis ar saldētavu "Snaige"	1
Panna cepeškrāsnij	4
Svari (30kg)	1
Virtuves kombains – elektriskais, universālais	1
Virtuves kombains BRAUN	1
Virtuves skapīši	8
Katli ēdiena gatavošanai	10
Izlietnes	2