

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

IZZINĀ
Limbažos

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

Nr.:1107/1

Limbažu novada pašvaldībai
Rīgas iela 16, Limbaži

Par tirgus nomas maksas noteikšanu ēdināšanas bloka telpām 40,6 m² platībā ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6664 003 0594 001 īpašumā ar adresi Limbažu novads, Limbažu pagasts, Ozolaine, Ābeļu iela 4.

Esmu saņēmusi Limbažu novada pašvaldības iesniegumu ar lūgumu noteikt tirgus nomas maksu telpai Nr. 6, Nr. 7, daļai no telpas Nr. 18 ēkas pirmajā stāvā un daļai no telpas Nr. 1 ēkas pagrabstāvā (saskaņā ar ēkas inventarizācijas lietu) 40,6 m² platībā ēkā ar apzīmējumu kadastrā 6664 003 0594 001 ar tajās esošajām iekārtām un inventāru (iekārtu uzskaitījums pielikumā) īpašumā ar adresi Limbažu novads, Limbažu pagasts, Ozolaine, Ābeļu iela 4

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 pagasta zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 1000 0020 8126 reģistrētas nekustamā īpašuma ar adresi Ābeļu iela 4, Ozolaine, Limbažu pagasts, Limbažu novads (kadastra numurs 6664 003 0594), bērnudārza ēkas ar kadastra apzīmējumu 6664 003 0594 001 telpas Nr. 6 - 22,1 m², Nr. 7 – 1,7 m², daļa no telpas Nr. 18 – 5,6 m² un daļa no telpas Nr. 1 – 11,2 m² platībā. **Kopējā telpu platība 40,6 m²** (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 11.jūlijā.

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. 6 - 22,1 m², Nr. 7 – 1,7 m², daļa no telpas Nr. 18 – 5,6 m² un daļa no telpas Nr. 1 – 11,2 m² platībā ar aprīkojumu. Kopējā telpu platība 40,6 m². Nomas maksa noteikta **EUR 60,9 (sešdesmit eiro 90 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.

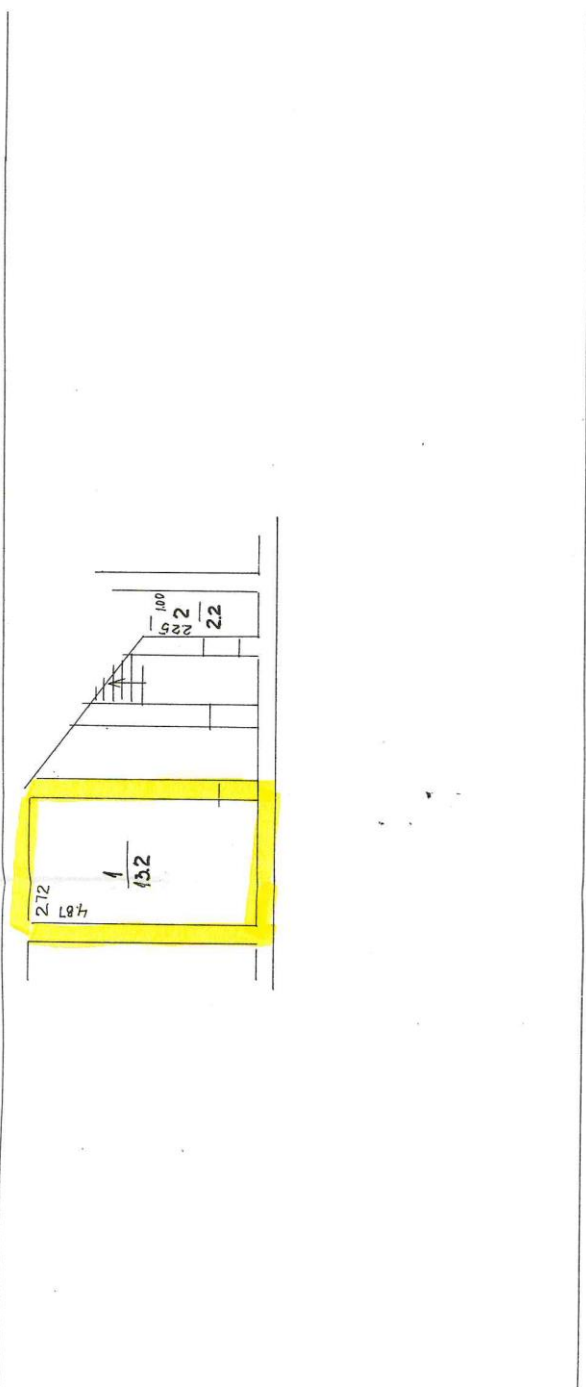
Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja

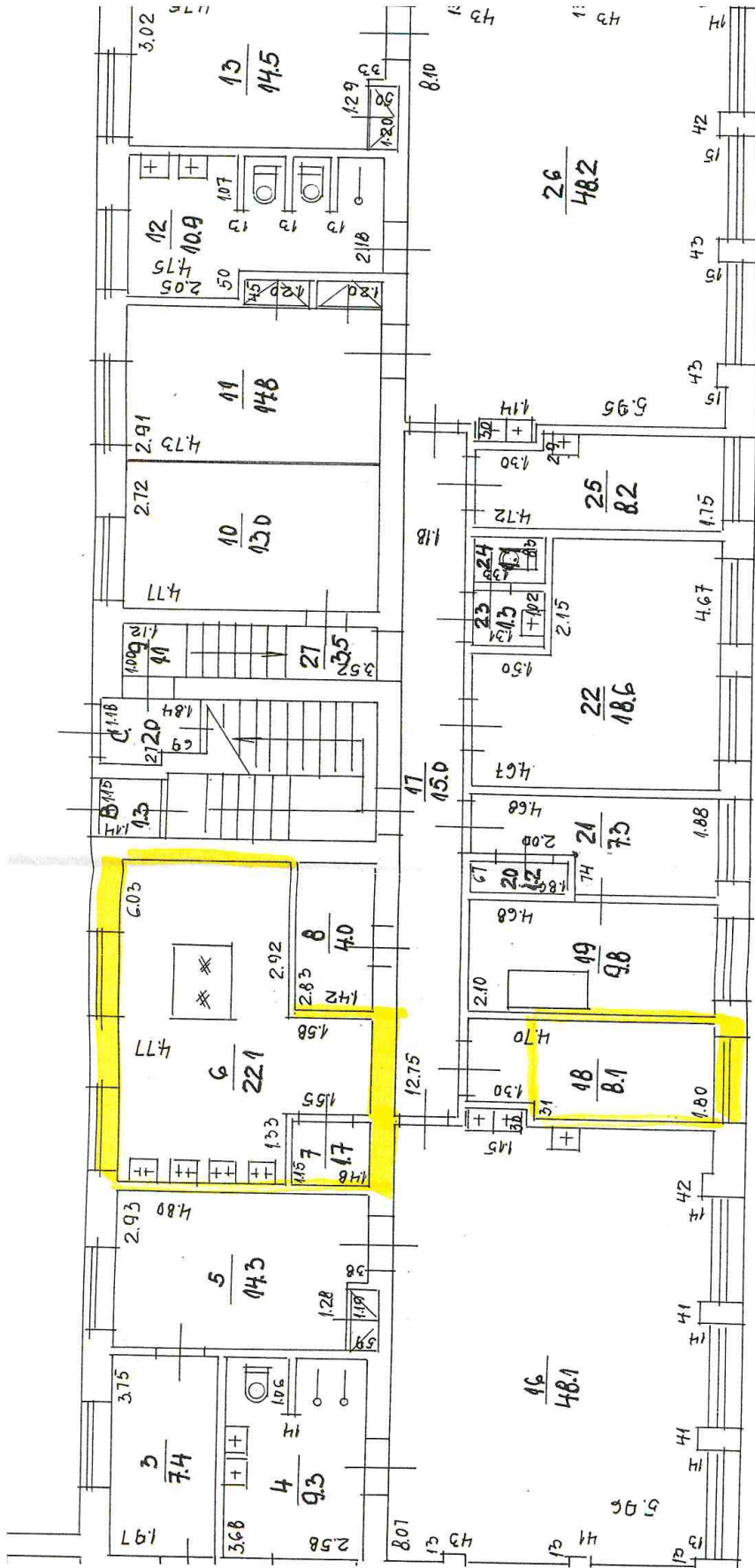
Ilze Apeine, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 110

Fotogrāfijas



Izkopējumi no inventarizācijas lietas (nomājamo telpu plāns)







Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66640030594	Ozolaines bērnu dārzs	19569	100000208126	Limbažu pagasts, Limbažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	19569
Kopplatība:	0.8125
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	19569 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	36533 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	19569 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	36533 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
66640030594	1/1	3900	Ābeļu iela 4, Ozolaine, Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001

Kadastrālā vērtība (EUR):	3900
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8125
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3900 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4875 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
66640030594001	1/1	14638	Ābeļu iela 4, Ozolaine, Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001	Bērnudārzs
66640030594002	1/1	1031	Ābeļu iela 4, Ozolaine, Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001	Bērnu dārza katlu māja ar palīgtelpām
66640030594005	1/1	256	Ābeļu iela 4A, Ozolaine, Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001	Transformatora punkts SL.TP-4028

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8125
----------	--------

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:	0.8125
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.8125	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	23.12.2005	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0172	ha
2	23.12.2005	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0075	ha
3	23.12.2005	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0065	ha
4	23.12.2005	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0319	ha
5	23.12.2005	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakststaciju	0.0019	ha
6	23.12.2005	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.8125	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
66640030594001	1/1	14638	Ābeļu iela 4, Ozolaine, Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001	Bērnudārzs
Kadastrālā vērtība (EUR):		14638		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		14638 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		29588 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		695.0		
Galvenais lietošanas veids:		1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas		
Būves tips:		12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1970		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		16.02.2006		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	695
Lietderīgā platība (kv.m.):	695
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.):	695
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	662.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	32.2
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 (%):	25
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66640030594001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	14638
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14638 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	29588 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Bērnudārzs
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	54
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.02.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	695
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.):	695
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	662.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	32.2
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas	Nosaukums	Telpas	Stāvs	Augstums	Mazākais	Lielākais	Platība	Ekspluatācijā
--------	-----------	--------	-------	----------	----------	-----------	---------	---------------

numurs telpu grupā		veids		(m)	augstums (m)	augstums (m)	(kv.m.)	pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.3	-
2	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.0	-
3	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.8	-
4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.0	-
5	Rotaļu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	14.8	-
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	11.0	-
7	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	14.5	-
8	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.3	-
9	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.9	-
10	Guļamtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	25.6	-
11	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	48.2	-
12	Medicīnas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	8.2	-
13	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.1	-
14	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.3	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	18.6	-
16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	15.0	-
17	Veļas mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.3	-
18	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.2	-
19	Veļas mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.8	-
20	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	8.1	-
21	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	48.1	-
22	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.3	-
23	Ēdamtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	14.3	-
24	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.4	-
25	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.9	-
26	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.4	-
27	Guļamtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	25.9	-
28	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.7	-
29	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	22.1	-
30	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.0	-
31	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.1	-

32	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	12.3	-
33	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.3	-
34	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	0.7	-
35	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.3	-
36	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	15.0	-
37	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	61.1	-
38	Mazgāšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.1	-
39	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.1	-
40	Vingrošanas zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	46.4	-
41	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.4	-
42	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	0.7	-
43	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.8	-
44	Grupas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	60.2	-
45	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	46.3	-
46	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	13.4	-
47	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	-	-	3.1	-
48	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	-	-	2.2	-
49	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	-	-	2.2	-
50	Katlu telpa	Nedzīvojamā ārtelpa	-1	1.9	-	-	13.2	-
51	Evakuācijas kāpnes	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	3.5	-
52	Evakuācijas kāpnes	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	3.5	-
53	Ieejas kāpnes	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	6.0	-
54	Ieejas kāpnes	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	6.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	466.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2935.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1970	-	25
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1970	-	25
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1970	-	20
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1970	-	35

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

66640030594002	1/1	1031	Ābeļu iela 4, Ozolaine, Limbažu pag., Limbažu nov., LV-4001	Bērnu dārza katlu māja ar palīgtelpām
----------------	-----	------	---	---------------------------------------

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	66640030594	Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu nov., LV-4001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Limbažu pagasta zemesgrāmata	04.10.2017	-
Limbažu pagasta zemesgrāmata	20.03.2006	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	19.07.2017	11-09-V/7807	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa Cēsu birojs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.07.2017	9-2/17/502	Limbažu novada pašvaldība Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļa
Būvatļauja	05.11.2015	8-5/150	Limbažu novada pašvaldības būvvalde
Akts par būves neesamību	09.07.2009	15-08V4/22	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Limbažu birojs
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	09.07.2009	15-11V4/76	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Limbažu birojs
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	21.03.2006	-	Limbažu zemesgrāmatu nodaļa
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	23.02.2006	3-11/71	Limbažu pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	20.01.2006	-	SIA "LIMBAŽU MĒRNICĪBAS BIROJS"
Cita veida dokuments	09.12.2005	788	LR ZM Ziemeļvidzemes reģionālā lauksaimniecības pārvaldes zemes un ūdensresursu daļas izziņa
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	23.11.2005	-	Limbažu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	16.11.2005	11(13)	Limbažu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	01.07.1996	25	Limbažu pagasta Zemes komisija
Nodošanas un pieņemšanas akts	03.04.1992	-	Valsts saimniecība "Limbaži" - Limbažu pagasta padome

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

Inventāra saraksts

Nr.p.k.	Nosaukums	Skaitis
1.	Elektriskā plīts ar 4 sildvirsmām un cepeškrāsni	1
2.	Elektriskā cepeškrāsns	1
3.	Ledusskapis	1
4.	Elektriskā panna	1
5.	Elektriskais mikseris	1
6.	Elektriskā gaļas maļamā mašīna	1
7.	Tērauda galdi ar izlietni	2
8.	Tērauda galdi	5