



2025.gada 27.janvārī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
„Jaunumi”, Skultes pagastā, Limbažu novadā
Nosaukums: Jaunumi
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši **nekustamā īpašuma**, ar kadastra numuru 6676 018 0008, kas atrodas **„Jaunumi”, Skultes pagastā, Limbažu novadā**, ir reģistrēts Skultes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000503388, un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6676 018 0061 un kopējo platību 1,9 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **„Jaunumi”, Skultes pagastā, Limbažu novadā**, 2025.gada 17.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

9 200 (deviņi tūkstoši divi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu
12 (divpadsmit) mēneši.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6676 018 0061 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsma gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas „Jaunumi”, Skultes pagastā, Limbažu novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 17.janvāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi .
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģ.Nr.90000014724 personā. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2020.gada 7.septembra lēmums Nr.6 - 12/87494 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2024.gada 13.septembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3974R/24.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6676 018 0061 un kopējo platību 1,9 ha, tai skaitā LIZ 1,8 ha ar augsnes auglību 50 balles.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecības zeme
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku zemes teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zeme, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Skultes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000503388 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. SIA “Limbažu mērniecības birojs” 28.01.2009. izgatavotā Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija. Limbažu novada pašvaldības 23.09.2024. izziņas datorizdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētais apgrūtinājums – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20kV līdz 110 kV ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,4 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

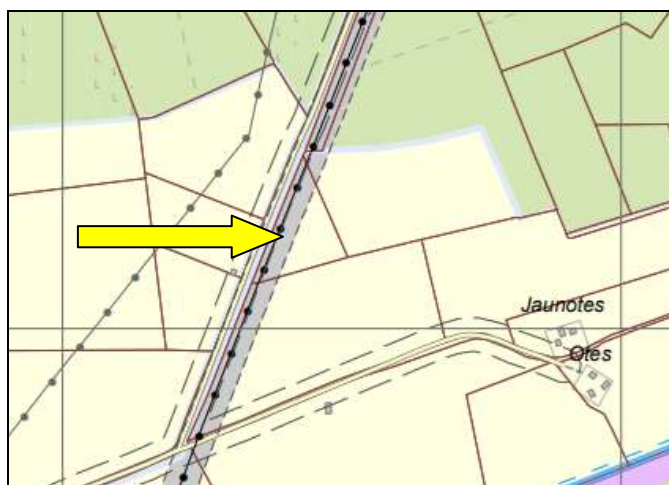
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒTOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums

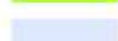


(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



LABIEKĀRTOTAS APZAĻUMOTAS UN DABAS PAMATNES TERITORIJAS:

-  Dabas pamatnes teritorijas (ZD)
-  Kapsētu teritorijas (ZK)
-  Mazdārziņu teritorijas (ZMD)
-  Labiekārtotas koplietošanas apzaļumotas teritorijas (ZP)
-  Ūdeņi (ZŪ)
-  Jūras piekrastes teritorija (ZJ)
-  Lauku zemes (L)
-  Mežu un purvu zemes (M)

Informācijas avots: <https://www.limbazunovads.lv/lv/teritorijas-planojums>

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz zemes R daļu no ceļa	
	
Skats uz zemes D, DR daļu no ceļa	
	
Skats uz zemes R, ZR daļu no ceļa	
	
Skats uz zemi	

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Limbažu novadā, Skultes pagasta D daļā, starp apdzīvotām vietām Mandegas un Gāršmuiža, pie vietējas nozīmes ceļa Mandegas – Zvejniekiems.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram (Mandegas)	Pilsētai, lielakai apdzīvotai (Skulte, Zvejniekiems)	Novada centram	Rīgai
-	2,2	2,2	4 – 4,5	32	55

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa Skulte - Vidriži (V128) ir aptuveni ir 2,2 km, līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Zvejniekiems" – 3,5 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-				X	
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Limbažu novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6676 018 0061 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 1,9 ha un kadastra apzīmējumu 6676 018 0061.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1,8	95
Pārējās zemes	0,1	5
KOPĀ	1,9	100%

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa Skulte - Vidriži (V128) puses, kas klāts ar apmierinošas labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, pa vietējas nozīmes ceļu ar grants segumu aptuveni 2,2 km. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir apmierinoša, šobrīd nav izbūvēta tiešā nobrauktuve no autoceļa (grāvis).

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir trīsstūra forma. Reljefs ir līdzens. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu. Zemes vienībā ir izbūvēta elektrolīnija – augstsprieguma tīkls – 110kV EPL josla.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1,8 ha vai 95 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 50 balles, tā ir meliorēta. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērota aramzemei. Zeme šobrīd nav apstrādāta.



informācijas avots: melioracija.lv



informācijas avots: <https://karte.lad.gov.lv/>

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ienākumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieejas zemes vienību tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Limbažu novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku zemes teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, dažas individuālās dzīvojamās mājas, zemes vienības pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērota zeme.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Pēc Swedbank ekonomistu prognozēm, ieilguši stagnācija Latvijas ekonomikā pēc jaunāko datu un revīziju publicēšanas nu jau drīzāk izskatās pēc vieglas recesijas. Prognozes nākas samazināt, tomēr kopējais vērtējums krasi mainījies nav. Šogad ekonomika neaugs. 2024. gadā prognozējam nelielu kritumu par 0,3%, bet 2025. un 2026. gadā izaugsme sasparosies līdz attiecīgi 2,4% un 2,8%. Inflācija Eiropā un Latvijā normalizējusies, un tas nozīmē, ka ECB noteiktās procentu likmes turpinās sarukt. ASV vēlēšanu iznākums ir kāpinājis nenoteiktību globālajā ekonomikā, kavēs pasaules tirdzniecības atkopšanos, kā arī vairošs ģeopolitiskos riskus. Inflācija eiro zonā šobrīd ir zema, un arī prognozes liecina par mērenu inflāciju nākotnē. Eiropas Centrālā banka (ECB) likmes jau trīs reizes ir samazinājusi, un lejupvērstais kurss turpināsies arī šogad. Tuvākajā laikā lielākais potenciāls Latvijas ekonomikas izaugsmes virzīšanā ir patēriņam. Darba tirgus turas labi – bezdarbs nedaudz kāpis pret pērno gadu, tomēr, kopumā, saglabājas zems. Bruto vidējās algas pieauguma temps būs lēnāks gan tādēļ, ka redzam ekonomikas vājuma virzītu bremsēšanos privātā sektora algu pieaugumā, gan arī tāpēc, ka publiskā sektorā algu fonda kāpums tiks ierobežots līdz 2,6%. Vidējās bruto algas augs par 6,0% 2025. gadā un par 7,0% 2026. gadā, kad ekonomika jau būs spēcīgāka. Savukārt, pateicoties darbaspēka nodokļu izmaiņām, neto algas 2025.gadā varētu augt pat par diviem procentpunktiem straujāk nekā bruto algas. Savukārt, inflācija Latvijā šogad saglabāsies

mērena (2,6%). Prognozētā mērenā inflācija kombinācijā ar strauju neto algu kāpumu un noturīgu darba tirgu nozīmē, ka mājsaimniecību pirkatspēja turpinās augt.

Kopējā Latvijas Republikas teritorija aizņem 6,46 milj.ha lielu platību. Pēc Valsts zemes dienesta datiem no kopējās valsts teritorijas pēc zemes lietošanas veidu sadalījuma vislielākās platības aizņem mežu zemes 45,5%, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk - LIZ) aizņem 37,9%, purvi 3,9%, zemes zem ūdeņiem - 3,7%, krūmāji - 1,8%, ceļi un pagalmi - 3,4% un pārējās zemes - 3,8%. Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes gabala atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augšņu auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm. Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes vienībām, kas pārsniedz 50ha apjomu. Tam par pamatu ir iepriekšējo gadu aktīva brīvo zemes gabalu uzpirkšanas tendence, gan arī stabilā pieprasījuma cena, kas svārstās no 3000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvātā zemes vienības izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 5000 EUR/ha līdz 10000 EUR/ha. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām. Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatūs, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 3000 euro līdz pat 15000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 8000 euro līdz 12000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat 15000 euro par hektāru. Arī Vidzemē vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 6000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 2500 - 3500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

Pēdējā gada laikā Skultes pagastā ir reģistrēti 68 darījumi ar zemes īpašumiem, no kuriem piecpadsmit ir darījumi ar lauksaimniecības zemēm.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Limbažu novadā svārstās no 3500EUR/ha līdz 7000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Limbažu novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Skultes pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas ...			X
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...		X	
5. Zemes vienības apstrādes efektivitātes koeficients ...		X	
6. Zemes vienības konfigurācija ...			X
7. Zemes vienības reljefs ...		X	
8. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	X		
10. Meliorācija ...	X		
11. Zemes vienības apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c...)...			X
12. Papildus platības (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem,utt.)...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Veicot aprēķinus vērtētājs par pamata lielumu izmanto zemes vienības platību.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums novadā un pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, naudas resursu piesaistes koeficientu (ierobežotas resursu pieejamības apstākļos, piemēram X ha zemes iegādei ir sameklēt krietni vieglāk, kā piemēram 10*X ha zemes iegādei, kā rezultātā potenciālo pircēju loks lielam zemes vienībasm ir stipri ierobežots), zemes vienības apstrādes efektivitātes koeficients (no apstrādes viedokļa lielas platības zemes vienību ir apstrādāt vieglāk, jo var izmantot platāku tehniku, vieglāk ir apbraucami dažādi šķēršļi utt.), reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

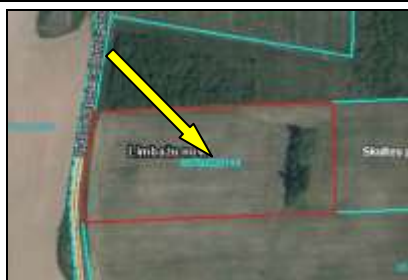
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Limbaži Z-98;ID1671767). Nekustamā īpašuma Limbažu novadā, Skultes pagastā, sastāvs: lauksaimniecībā izmantota zeme ar kopējo platību 2,48 ha, no kura lauksaimniecības zeme ir 2,48 ha (aramzeme). Zemes kvalitātes novērtējums ir 43 balles, zeme ir meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 11000 EUR jeb 4435 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Limbaži Z-56;ID1710057). Nekustamā īpašuma Limbažu novadā, Skultes pagastā, sastāvs: lauksaimniecībā izmantota zeme ar kopējo platību 2,0 ha, no kura lauksaimniecības zeme ir 1,89 ha (pļava, izmanto kā aramzemi). Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles, zeme ir meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR jeb 5000 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Rīga Z-595; ID1974121). Nekustamā īpašuma Saulkrastu novadā, Sējas pagastā, sastāvs: lauksaimniecībā izmantota, neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 3,9 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 3,8ha (ganība). Zemes kvalitātes novērtējums ir 50 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2024.gada septembrī, pārdošanas cena bija 20 000 jeb 5128 EUR/ha.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	11 000		10 000		20 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūlijs	1,05	2023.gada septembris	1,05	2024.gada septembris	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	11 550		10 500		20 000	
Salīdzināmā objekta kopējā zemes platība, ha	2,48		2,00		3,90	
Salīdzināmā objekta LIZ platība, ha	2,48		1,89		3,80	
Salīdzināmā objekta zemes platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4 657		5 250		5 128	
1. Zemes novietojums novadā	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes novietojums novada daļā ...	Labāks	0,98	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,99	Labākas	0,99	Labākas	0,99
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Zemes apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Mazāks	0,98
6. Zemes konfigurācija, skaits ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,98	Labāka	0,99
7. Zemes reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Zemes izmantošanas iespējas (arāmzeme, ganības, pļava) ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03	Līdzīgs	1,00
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Sliktāks	1,03	Sliktāks	1,02	Līdzīgs	1,00
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Zemes apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,98	Mazāki	0,98	Mazāki	0,98
12. Papildus zemes platība (zem	Labāka	0,99	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4518		5250		4718	
Novērtējamās zemes platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā			4829			
Vērtējamā zemes platība, ha			1,90			
Novērtējamās zemes tirgus vērtība, EUR			9 174			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			9 200			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6676 018 0008, kas atrodas „Jaunumi”, Skultes pagastā, Limbažu novadā un reģistrēts Skultes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000503388, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 17.janvārī* ir

9 200 (deviņi tūkstoši divi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu
12 (divpadsmit) mēneši

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Skultes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000503388

Kadastra numurs: 66760180008

Nosaukums: Jaunumi

"Jaunumi", Skultes pag., Limbažu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6676 018 0061. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta. Atdalīts no nekustama īpašuma "Vidmeži", Skultes pag., Limbažu nov. (Skultes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000100690). Žurn. Nr. 300003206873, lēmums 26.03.2012., tiesnese Sandra Vītola		1.9 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: GITA RAMBA, personas kods 240770-12314. Laulātajiem ir visas mantas šķirtība. Laulātais: JURIS RAMBA, personas kods 200762-12009.	1	
1.2. Pamats: 2012.gada 15. marta Pirkuma līgums, reģ. Nr.812, 2007.gada 5. februāra laulības līgums, reģ.Nr.745. Žurn. Nr. 300003206873, lēmums 26.03.2012., tiesnese Sandra Vītola		913.65 LVL
2.1. Īpašnieks: Nasonova, SIA, nodokļu maksātāja kods 40103536547.	1	
2.2. Persona: GITA RAMBA, personas kods 240770-12314. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2012.gada 26.aprīļa Pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300003225637, lēmums 03.05.2012., tiesnese Anita Grinberga		913.65 LVL
3.1. Persona: Nasonova, SIA, reģistrācijas numurs 40103536547. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
3.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2020.gada 7.septembra lēmums Nr. 6-12/87494 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2024.gada 13.septembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3974R/24. Žurn. Nr. 300007810142, lēmums 31.10.2024., tiesnese Aija Grāve		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Saskaņā ar zemesgrāmatu likuma 36.pantu nekustamu īpašumu apgrūtina uz nekustamu īpašumu "Vidmeži", Skultes pag., Limbažu nov. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000100690) atzīmes veidā ierakstītais apgrūtinājums: Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem. Žurn. Nr. 300003206873, lēmums 26.03.2012., tiesnese Sandra Vītola Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300007810142)	0.4 ha

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300003206873, 22.03.2012). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300007810142, lēmums 31.10.2024., tiesnese Aija Grāve	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 10.01.2025 09:13:34.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

14.01.25 17:12

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66760180008	Jaunami	1.9 ha	100000503388	-	Skultes pagasts, Limbažu novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1840	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5516	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1840	01.01.2025	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	5516	01.01.2025	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

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
667601800061	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.9000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	50

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.9000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.8000
t.sk. Aramzemes platība:	1.8000
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

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

14.01.25 17:12

Ekrānizdruka

Ūdens objektu zeme:	0.1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.9000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	02.07.1998	02050102	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju no 20 kilovoltiem līdz 110 kilovoltiem ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.4000	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Olga Šišjanikova	02.07.1998

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	66760180008	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Skultes pagasta zemesgrāmata	31.10.2024	-
Skultes pagasta zemesgrāmata	03.05.2012	-
Skultes pagasta zemesgrāmata	26.03.2012	-
Skultes pagasta zemesgrāmata	06.05.2009	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums:
6676 018 0061

Zemes vienības robežas noteiktas atbilstoši

Skultes pagasta Zemes komisijas 1997.gada 23.decembra slēdzienam- protokols Nr.15.

Zemes robežas ierādīja, apvidus situāciju un apgrūtinājumus noteica
1998.gada 2.jūlijā Valsts zemes dienesta Limbažu rajona nodaļas
Mērniecības biroja mērniece Olga Šisļņikova.

Zemes vienības platība 1.9 ha.

Zemes vienības platība var tikt precizēta pēc kadastrālās uzmērīšanas.

Plāna mērogs 1:5 000 ar mēroga 1:10 000 noteiktību.

Zemes vienības plāns sagatavots
atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta
noteikumiem Nr.182
"Nekustamā īpašuma objekta noteikšana."
SIA "Limbažu mērniecības birojs" izpilddirektors



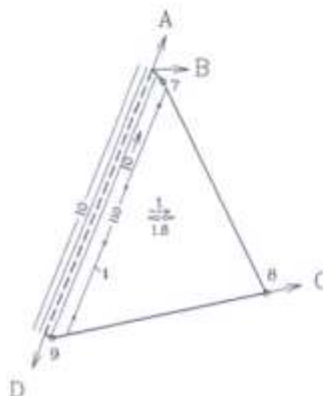
Raimonds Kokins

28.01.2009.

E K S P L I K A C I J A															
zemes lietošanas veidi															
Zemes nūgahala Nr.	Kopplatība ha	Lauksaim- niecībai iz- mantotā zeme	tajā skaitā				Meža	Kraujai	Purvi	Zem ūdeņiem	Tukšs	Zem ūdeņiem un pagaišiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Melnzeme, kas izņemta no lauksaim- niecībai iz- mantotās zemes
			Arārzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Gaiņības									
19	18	15							0.1						



semes vienības kadastra apstiprinājums
6676 018 0061



APGRŪTINĀJUMI

1 - Augstsprieguma tīkls - 110 kV EPL josla - 0,2 km/ 1/2 40 m - 0,4 ha

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B Augstsprieguma tilkļa zeme
No B līdz C saindniecības "Stārasti - i" zeme
No C līdz D saindniecības "Aizmeti" zeme
No D līdz A Skultes pagasta pašvaldības zeme

Zemes vienības platība 18 ha

Dokuments reģistrēts Nekustamā
īpašuma valsts kadastra informācijas
sistēmā
13.02.2009
(DD MM GG) *Muļi* / N Brāķis
(paraksts) *Kadastra nusemen*
(amats) *nusemen*

Plans m6rogs 15 000

Robežns grafiski attēloja
mērnieks

Inara Kokina

28.01.2009





**LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBAS CENTRĀLĀ PĀRVALDE
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA UN TERITORIJAS PLĀNOJUMA NODAĻA**

Reģ. Nr. 50900030131; Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads LV-4001;
E-pasts nitp.nodala@limbazunovads.lv; tālrunis 64023013

IZZIŅA
Limbažos

23.09.2024.
Uz 16.09.2024. Nr.2/9-3/6854

Nr. 4.6.8/24/340

Valsts akciju sabiedrībai
"Valsts nekustamie īpašumi"
reģistrācijas Nr. 40003294758
Uz e-adresi

Par zemesgabalu "Jaunumi", Skultes pagastā, Limbažu novadā (kad.apz.6676 018 0061)

Limbažu novada pašvaldība ir saņēmusi Jūsu 2024.gada 16.septembra iesniegumu, kas reģistrēts pašvaldībā 2024. gada 16.septembrī ar Nr.4.8.4/24/5496.

Limbažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma un teritorijas plānojuma nodaļa sniedz informāciju:

1) Saskaņā ar Limbažu novada pašvaldības 2012.gada 24.maija saistošiem noteikumiem Nr. 13 "Limbažu novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6676 018 0061 (platība 1,9 ha) teritorijas funkcionālais zonējums noteikts – lauku zemes (L), kur ir sekojoša atļautā izmantošana (p.367.):

423.1. lauksaimnieciska izmantošana;

423.2. lauksaimniecības produktu ražošanai un glabāšanai nepieciešamās būves;

423.3. lauksaimnieciskās un vispārīgās ražošanas objekti, ievērojot sanitārās, veterinārās un ugunsdrošās prasības, kā arī tehnoloģiskās projektēšanas normas (labākos pieejamos tehniskos paņēmienus);

423.4. dzīvnieku novietnes jeb fermas (liellopu, cūku, vistu u.c. dzīvnieku);

423.5. saimniecības ēkas, palīgēkas;

423.6. kokapstrādes uzņēmums;

423.7. zivsaimniecība, dīķsaimniecība;

423.8. sēņu audzētava;

423.9. siltumnīcas;

423.10. biškopība;

423.11. veterinārā iestāde, dzīvnieku patversme;

423.12. viensēta.

2) Zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu, jo atrodas blakus pašvaldības ceļam.

3) Uz zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.

4) zemes vienība neatrodas degradētajā teritorijā. Tai ir apgrūtinājums AS līnija, kas iet pa šo zemes vienību un apmēram 15m no pašvaldības ceļam Ezerkalni - Stenderi pieguļošā grāvja (dziļums 3m-4m) atrodas AS tornis.

5) piekļuve iespējama veidojot pieslēgumu pie pašvaldības ceļa "Ezerkalni – Stenderi". Ņemot vērā faktu, ka zemes vienība robežojas ar pašvaldības ceļu "Ezerkalni – Stenderi", bet tai nav nobrauktuves no šī ceļa, jāiesniedz būvniecības iecere ceļa pieslēgumam caur BIS portālu.

Nekustamā īpašuma un teritorijas
plānojuma nodaļas vadītāja

L. Viļčinska

M.Muceniece
20291587

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU