

2024.gada 4.oktobris

Atzinums par nekustamā īpašuma,  
kas atrodas **Siguldas novadā,  
Krimuldas pagastā, "Kalpiņi"**  
tirgus vērtību.

## VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8068 005 0274, kas atrodas **Siguldas novadā, Krimuldas pagastā, "Kalpiņi"**, ir reģistrēts Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0058 4252 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0237 un kopējo platību 10400 m<sup>2</sup>, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 001 un kopējo platību 80,3 m<sup>2</sup> un šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 002 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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 **Siguldas novadā, Krimuldas pagastā, "Kalpiņi"**, 2024.gada 26.septembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**20 000** (divdesmit tūkstoši) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu  
**12** (divpadsmit) mēneši.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz zemes un būves nosacīto vērtību, visas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0237, kā brīva no apbūves, 10400 m<sup>2</sup> platībā, nosacītā tirgus vērtība ir 16 600 EUR.

Apbūves (dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 001 un šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 002) nosacītā tirgus vērtība ir 3 400 EUR.

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

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida 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
  - 1.15 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0237 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
  - 4.3 Apbūves apraksts
    - 4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 001 apraksts
    - 4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 002 apraksts
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 izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

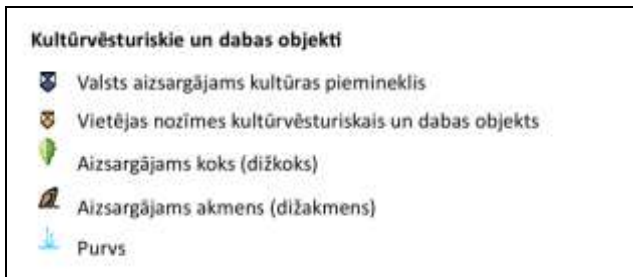
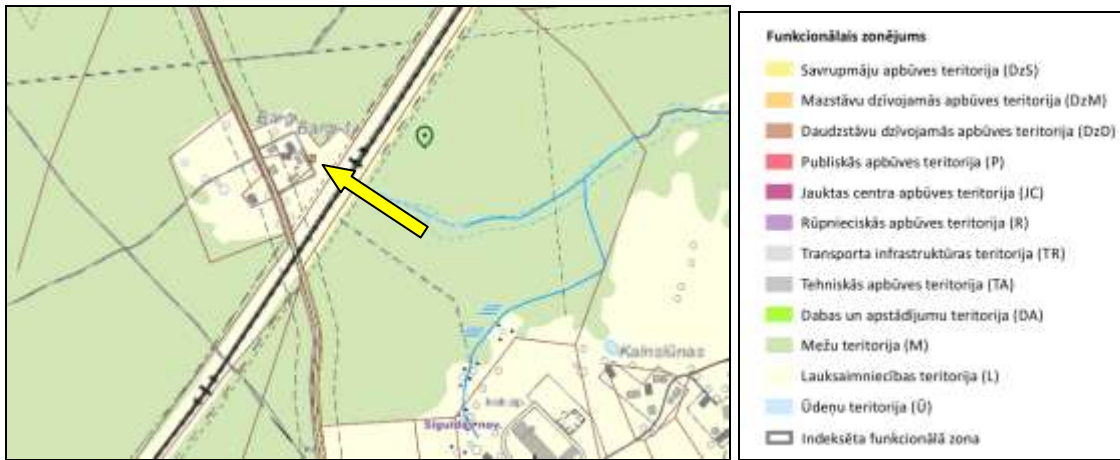


## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv)

### 3.FOTOATTĒLI











## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Siguldas novadā, Krimuldas pagastā.

Līdz Krimuldas pagasta centram ir aptuveni 20 km jeb 15 min brauciens ar vieglo automašīnu.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Siguldas novadā, Krimuldas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0237 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 10400 m<sup>2</sup> un kadastra apzīmējumu 8068 005 0237.

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldības autoceļu Vecteiči-Rudzīši-Valmieras šoseja, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X
Zālāja josla-	ir	X	nav	<input type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dzīvojamā ēka ar pagalmu, dabīgs zālājs.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X**	
Siltumapgāde		X**
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

X\*\* - saskaņā ar VZD informatīvo izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas

### 4.3 Apbūves apraksts

#### 4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 001 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 96 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši pirmskara laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts, ēkai bojāts jumta segums, bojāts starpstāvu pārsegums, bojātas ārsienu konstrukcijas.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	101,1
Tilpums, m <sup>3</sup>	308,0
Fiziskais stāvoklis, %	60
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	80,3
1.stāvs, m <sup>2</sup>	80,3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m <sup>2</sup>	45,9
Palīgtelpas, m <sup>2</sup>	34,4
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m <sup>2</sup>	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs, slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasakonstrukcijas līdz 15cm biezumā, koka dēļi	Slikts
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka spāru konstrukcija	Apmierinošs, slikts
Jumta segums	Koka lubiņi	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Apmierinošs, slikts
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs, slikts
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs, slikts
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, bez grīdas seguma	Slikts
Sienas	Krāsotas	Slikts
Griesti	Krāsoti	Slikts

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

## Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X**	
Siltumapgāde		X**
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

X\*\* - saskaņā ar VZD informatīvo izdruku no Kadastra informācijas sistēmas

**4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0252 002 apraksts**

Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	75,0
Tilpums, m <sup>3</sup>	203,0
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	72,7
Fiziskais stāvoklis, %	35
1.stāvs, m <sup>2</sup>	72,7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	Koka	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Slikts
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Koka lubiņi	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

## Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

## 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;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, ieņēmuma 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.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķināšanai, 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.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās 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 pieņēmumu 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 īmniekiem, 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 standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Krimuldas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauku viensētas, lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantotas zemes, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša lauku viensēta, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša lauku viensēta.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2024.gada 2.ceturksnī, salīdzinot ar 2023.gada 2.ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri nekorģētajiem datiem salīdzināmajās cenās ir palielinājies par 0,5%, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) apkopotie dati. Salīdzinājumam gada pirmajā ceturksnī IKP izaugsme gada griezumā bija lēnāka – 0,1% apmērā.

Pēc straujajiem ražošanas apjomu kāpumiem pērn, būvniecības nozares produkcijas apjoms šī gada otrajā ceturksnī samazinājās par 1,5%, ko noteica zems pieprasījums ēku būvniecībā (kritums par 15,8%).

Preču un pakalpojumu eksporta apjomi samazinājušies par 3,4%, tai skaitā preču eksports samazinājies par 2,4%, bet pakalpojumu eksports samazinājies par 6%.

2024.gada pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar iepriekšējā gada attiecīgo ceturksni mājokļu cenas eirozonā samazinājās par 0,4%, bet Eiropas Savienībā (ES) pieauga par 1,3%, liecina “Eurostat” dati.

Augusta otrajā pusē sešu mēnešu Euribor likme nokritās zem 3,4%, un īpaši jūtams bija 12 mēnešu likmes kritums, kas bija 3,1%. Tik zema Euribor 12 mēnešu likme bija 2022.gada beigās.

Lauku viensētu (150 – 180 m<sup>2</sup>, zeme 10 000 m<sup>2</sup>) cenas Krimuldas pagastā saglabājas robežās no 15 000 – 120 000 EUR. Par ēku ar pabeigtiem iekšdarbiem un labiekārtotu teritoriju ap māju prasa 200 – 1200 EUR/m<sup>2</sup>. Pašreiz piedāvājumā atrodas 3 - 5 novietojuma, tehniskā stāvokļa un platības ziņā līdzīgas dzīvojamās mājas, kuru cenas ir no 25 000 EUR līdz 65 000 EUR. Dzīvojamo māju kopējās platības 1m<sup>2</sup> tirgus cena Krimuldas pagastā svārstās no 100 EUR/m<sup>2</sup> līdz 1100 EUR/m<sup>2</sup>,. lielo cenu atšķirību veido īpašuma novietojums, kā arī ēku tehniskais stāvoklis.

Pēdējā gada laikā Krimuldas pagastā zemesgrāmatā ir reģistrēti 19 pirkuma līgumu skaits ar zemes un ēku īpašumiem, 52 reģistrēti darījumi ar zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies dzīvojamo māju pārdevuma cenas, kaut piedāvājumā esošo īpašumu skaits Siguldas novadā, Krimuldas pagastā ir 10 - 15.

## 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Krimuldas pagasta rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Krimuldas pagasta rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija			X
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			X

### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu 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.

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 Krimuldas pagasta rajonā un Krimuldas pagasta rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

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

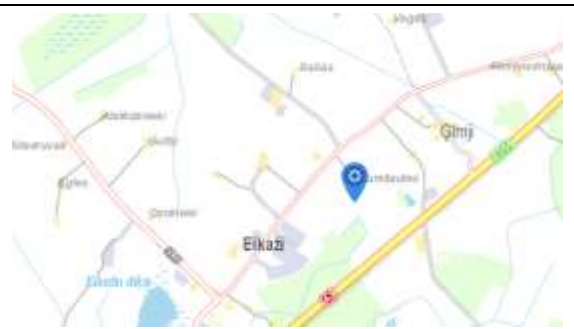
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

#### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Rīga M-227, ID-1935011).** Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Līgatnes pagastā sastāvs: 1-stāvu, 1921.gadā celta, koka konstrukcijas apmūrēta dzīvojamā māja ar kopējo platību 206,0 m<sup>2</sup>. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju. Īpašuma sastāvā ir palīgceltnes. Zemes gabala platība ir 24 900 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 70 000 EUR.



**Objekts Nr.2. (Rīga M-228, ID-1741179).** Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Krimuldas pagastā sastāvs: 1-stāvu koka konstrukcijas 1920.gadā celta, divģimeņu dzīvojamās mājas daļa ar kopējo platību 68,8 m<sup>2</sup>, izbūvēts bēniņu stāvs, kura dokumentācija nav sakārtota. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar ūdensapgādi un kanalizāciju. Īpašuma sastāvā ir četras palīgceltnes. Zemes gabala platība ir 7000 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada novembrī, pārdošanas cena bija 30 000 EUR.



**Objekts Nr.3. (Rīga M-229 ID-1448428).** Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Krimuldas pagastā, sastāvs: 1-stāvu koka konstrukcijas 1933.gadā celta, dzīvojamās māja ar kopējo platību 110,3 m<sup>2</sup>. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar ūdensapgādi un kanalizāciju. Zemes gabala platība ir 20500 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2022.gada septembrī, pārdošanas cena bija 50 000 EUR.






**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	70 000		30 000		50 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada augusts	1,00	2023.gada novembris	1,00	2022.gada septembris	1,00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	0,90	Zeme un apbūve	0,90	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	63 000		27 000		50 000	
Zemes kopējā platība, m <sup>2</sup>	24 900		7 000		20 500	
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	206,0		68,8		110,3	
Ēkas kopējās platības 1 m <sup>2</sup> pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	305,83		392,44		453,31	
<b>Ēku 1 m<sup>2</sup> vidējās korigētās pārdošanas cenas aprēķins</b>						
1. Novietojums rajonā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,95
2. Novietojums rajona daļā ...	Labāks	0,95	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0,95	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,90	Labāks	0,70	Labāks	0,70
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1,20	Mazāks	0,97	Lielāks	1,07
7. Ēkas telpu plānojums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1,02	Mazāks	1,05	Lielāks	0,90
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
14. Aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Lielāki	1,05	Mazāki	0,99
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	250,78		243,31		253,85	
Ēku kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					249,3	
			<b>Platība, m<sup>2</sup></b>	<b>Aprēķinātā vērtība, EUR</b>		
Vērtējamais zemes gabals			<b>10400</b>	<b>Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā</b>		
Vērtējamā pamatceltne 8068 005 0274 001			<b>80,30</b>	<b>20 019</b>		
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					<b>20 000</b>	

Piezīme: palīgceltnes ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0274 002 vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.



**Zemes gabala, kā brīva no apbūves, aprēķinam salīdzināmo objektu īss apraksts**

<p><b>Objekts Nr.1. (Rīga Z-573, ID-1933898).</b> Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Krimuldas pagastā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 9000 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 15 000 EUR, jeb 1,67 EUR/m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Objekts Nr.2. (Rīga Z-574, ID-1754180).</b> Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Krimuldas pagastā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3317 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada novembrī, pārdošanas cena bija 7 400 EUR, jeb 2,26 EUR /m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Objekts Nr.3. (Rīga Z-575).</b> Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Krimuldas pagastā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 16900 m<sup>2</sup>. Īpašums atrodas piedāvājumā kopš 2024.gada septembra, orientējošā pārdošanas cena ir 23000EUR, jeb 1,36 EUR /m<sup>2</sup>.</p>	

**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	15 000		7 400		23 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darijuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Piedāvājums	0,85
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada aprīlis	1,00	2023.gada novembris	1,00	Piedāvājumā kopš 2024.gada septembra	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	15 000		7 400		19 550	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	9 000		3 317		16 900	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	1,67		2,23		1,16	

1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,97	Mazāks	0,75	Lielāks	1,10
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,97	Labāka	0,97	Labāka	0,97
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,15
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	1,65		1,61		1,53	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	1,6					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m <sup>2</sup>	10 400					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	16 600					

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, ģimenes līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) ģimenes, 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 apmaksāšana 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 8068 005 0274, kas atrodas **Siguldas novadā, Krimuldas pagastā, "Kalpiņi"** un reģistrēts Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0058 4252, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 26.septembrī\* ir

**20 000** (divdesmit tūkstoši) **eiro** ar 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 un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida 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  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja asistents

K.Valdmanis

# 6. PIELIKUMI

## Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000584252

Kadastra numurs: 80680050274

"Kalpiņi", Krimuldas pag., Siguldas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80680050237). 1.2. Zemes vienības daļa 1.04 ha platībā atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000230072. 1.3. Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 80680050252001). 1.4. Šķūnis (kadastra apzīmējums 80680050252002). <i>Zurn. Nr. 300004731898, lēmums 04.12.2018., tiesnese Sandra Zeire</i>		1.04 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas kods 90000028508, personā. 1.2. Pamats: Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2018.gada 5.novembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai. 1.3. Pamats būvju pievienošanai: Dabas aizsardzības pārvaldes 2018.gada 17.oktobra lēmums Nr.7.14/5328/2018-N, 1990.gada 29.novembra nodošanas-pieņemšanas akts. <i>Zurn. Nr. 300004731898, lēmums 04.12.2018., tiesnese Sandra Zeire</i>	1	
2.1. Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas kods 90000028508, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies. 2.2. Īpašnieks: Krimuldas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000068799. 2.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr Krimuldas novada pašvaldība nodrošina palīdzības sniegšanu iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma risināšanā. 2.4. Pamats: Ministru kabineta 2019.gada 22.maija rīkojums Nr.243 par valsts nekustamā īpašuma nodošanu Krimuldas novada pašvaldības īpašumā, 2019.gada 11.jūnija akts Nr.PNA/5/2019 par nekustamā īpašuma "Barģi" Krimuldas pagastā, Krimuldas novadā (kadastra Nr.80680050274) nodošanu Krimuldas novada pašvaldības īpašumā. <i>Zurn. Nr. 300004893914, lēmums 25.06.2019., tiesnese Inese Bērzkalne</i>	0	
3.1. Persona: Krimuldas novada dome, reģistrācijas numurs 90000068799. Īpašuma tiesība izbeigusies. 3.2. Īpašnieks: Siguldas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000048152. 3.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr Siguldas novada pašvaldība nodrošina palīdzības sniegšanu iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>risināšanā.</p> <p>3.4. Pamats: Siguldas novada pašvaldības 2022.gada 11.augusta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.  <i>Zurn. Nr. 300005677695, lēmums 29.08.2022., tiesnese Indra Kreicberga</i></p>		
<p>II daļas 2.iedaļa            Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</p> <p>1.1. Atzīme - noteikts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku.            1.2. Pamats: Ministru kabineta 2019.gada 22.maija rīkojums Nr.243 par valsts nekustamā īpašuma nodošanu Krimuldas novada pašvaldības īpašumā.  <i>Zurn. Nr. 300004893914, lēmums 25.06.2019., tiesnese Inese Bērkalne</i></p>		
<p>III daļas 1.iedaļa            Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu</p>		<p>Platība,            lielums</p>
<p>1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.</p>		<p>0.14 ha</p>
<p>1.2. Atzīme - nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija.</p>		<p>1.04 ha</p>
<p>1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.</p>		<p>0.06 ha</p>
<p>1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.</p>		<p>0.17 ha</p>
<p>1.5. Pamats: Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2018.gada 5.novembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80680050237 zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns.  <i>Zurn. Nr. 300004731898, lēmums 04.12.2018., tiesnese Sandra Zeire</i></p>		

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 18.09.2024 16:51:43.

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.

**LATVIJAS REPUBLIKA**

**ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS**

**Bargi, Krimuldas pag., Krimuldas nov.**

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **8068 005 0237**

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Krimuldas novada domes 2010.gada 26.novembra sēdes protokolu Nr.13 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu”.

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2011.gada 24.maijā

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	12030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem – 0.14ha (Krimuldas novada domes 26.11.2010. lēmums Nr.13 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” )
2.	130203 - Gaujas nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija – 1.04ha (Krimuldas novada domes 26.11.2010. lēmums Nr.13 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” )
3.	12050101 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās līdz 20kV- 0.06 (Krimuldas novada domes 26.11.2010. lēmums Nr.13 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” )
4.	12030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem – 0.17ha (Krimuldas novada domes 26.11.2010. lēmums Nr.13 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” )
5.	160201 – zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.01ha (Krimuldas novada domes 26.11.2010. lēmums Nr.13 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” )
6.	160201 – zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.01ha (Krimuldas novada domes 26.11.2010. lēmums Nr.13 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” )

Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2011.gada 6.jūnijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes platība ir 1.04 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica IK „Mērnīeks Ilze Lūkina”

Reģ.Nr.40002127744,

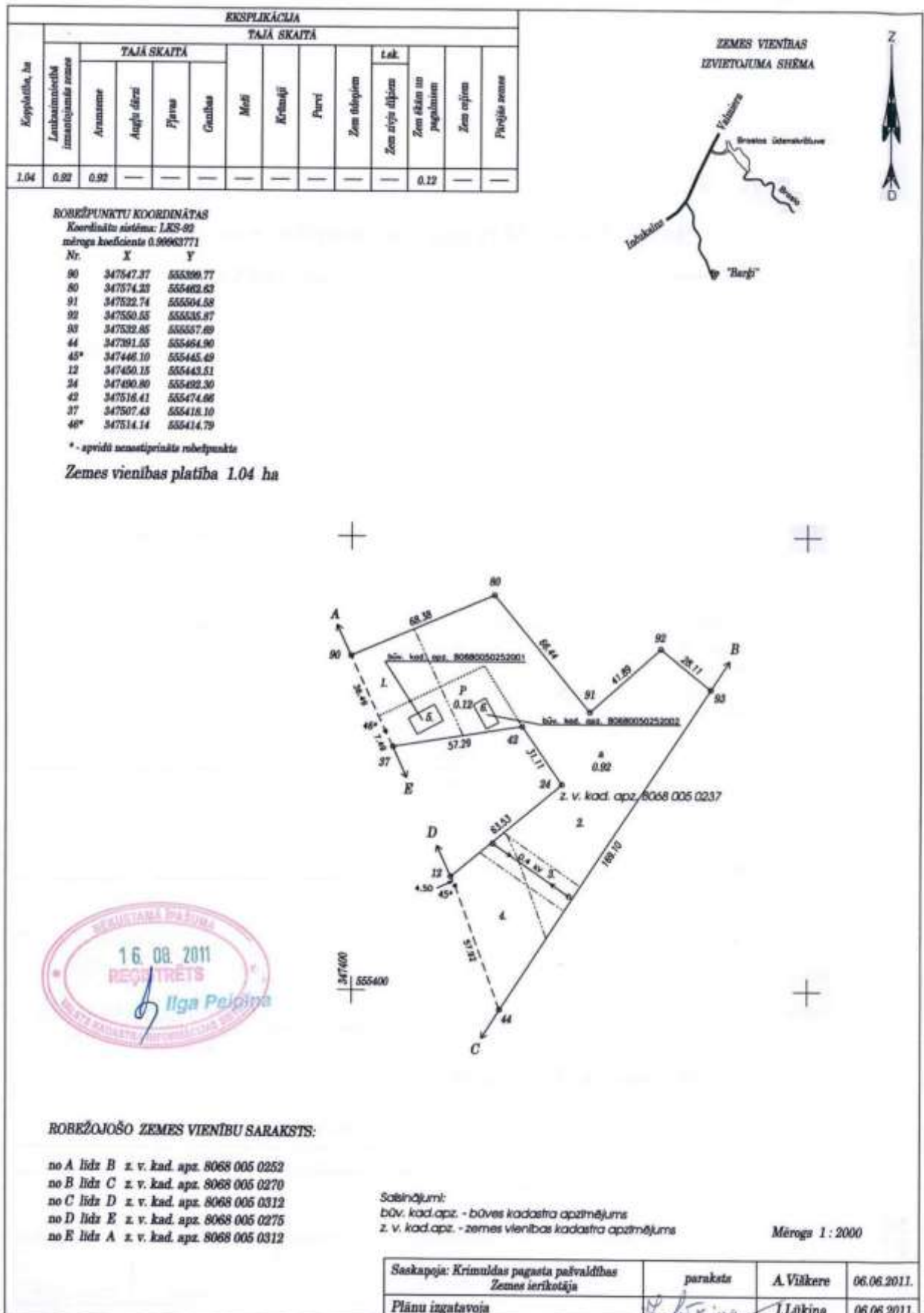
Siguldas nov., Sigulda, Dārza iela 38A, LV-2150

mērnīeks Ilze Lūkina

Sertifikāta Nr. AB000000049 (izsniegts 07.12.2010., derīgs līdz 06.12.2015.)



IK „Mērnīeks Ilze Lūkina”	<i>I. Lūkina</i>	I.Lūkina	06.06.2011.
Apliecinu, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 „Nekustamā īpašuma noteikšana”	<i>I. Lūkina</i>	I.Lūkina	06.06.2011.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>R.</i>	R.Ziediņa	06.06.2011.



LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA  
**ARHĪVAM**  
**BŪVES**  
**TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 80680050252001-01

Lapu skaits: 7 (septiņas)

**BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS**

80680050252001

Dzīvojamā māja  
(Būves nosaukums)

**ADRESE:** Rīgas raj.  
Krimuldas pag.  
Bargi II

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

  
(Pamatojums)

Diāna Degro  
(Vārds, Uzvārds)

  
(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:  
Izpildes datums: 08.02.2005

Diāna Degro

  
(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:  
Pārbaudes datums: 08.02.2005

Vizma Ozoliņa

  
(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas  
Reģistrācijas un tehniskās inventarizācijas  
nodaļas vadītāja vietnieks  
(Vārds, Uzvārds)

  
(Paraksts)

Z.V.

Datums: \_\_\_\_\_ . gada "\_\_\_" \_\_\_\_\_

08-02-2005

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



Būves kadastra apzīmējums: 80680050252001

Izdrukas datums: 08.02.2005

Lapa Nr. 1 no 3



**INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU**

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija  
 Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: GAUJAS NACIONĀLĀ PARKA ADMINISTRĀCIJA  
 Iesniegtie dokumenti:  
 Nr. 124466 Pasūtījuma pieteikums  
 03.12.2004 Gaujas NP administrācija

**INFORMĀCIJA PAR BŪVI**

Būves galvenais izmantošanas veids:	1110	Viena dzīvokļa mājas
Kapitalitātes grupa	IV	
Apbūves laukums	101.1	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	308	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	1	
Pēdējās apsekošanas datums	03.02.2005	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
<b>Konstruktīvo elementu apraksts:</b>		
Pamati	Laukakmeņu mūris	
Ārsienas	Koks	
Pārsegumi	Koks	
Jumts	Cits materiāls	lubiņas
Fiziskais nolietojums (%):	60	

**Būves labiekārtojums:**

Elektroapgāde

Vietējā krāsns apkure

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

**BŪVES EKSPLIKĀCIJA**

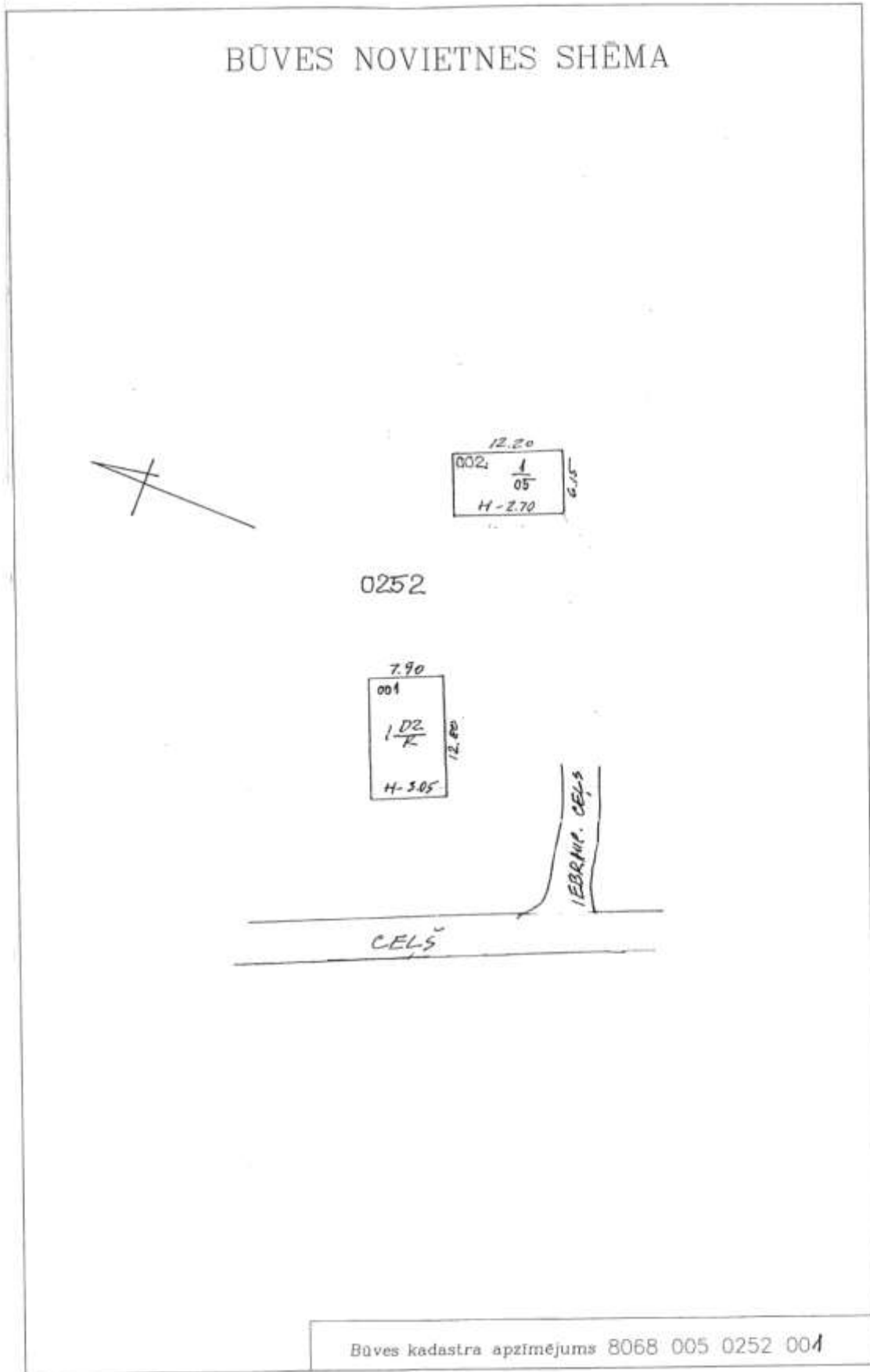
Kopējā platība (kv.m.):	80.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	80.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	80.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	80.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	45.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	34.4

**TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA**

Telpu grupas Nr.	Adrese Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Dzīvojamā	80.3

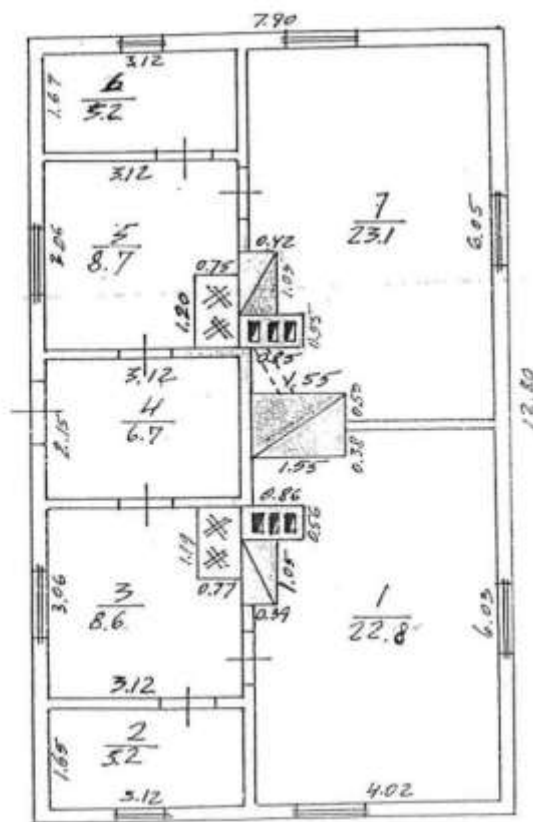
2

Telpu grupas numurs		Adreses numurs		Telpu grupas izmantošanas veids			
001				1110 Viena dzīvokļa mājas dzīvojamā telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba	22.8			2.80	
1	2	Pieliekamais		5.2		2.80	
1	3	Virtuve		8.6		2.80	
1	4	Priekštelpa		6.7		2.80	
1	5	Virtuve		8.7		2.80	
1	6	Pieliekamais		5.2		2.80	
1	7	Istaba	23.1			2.80	
<b>Kopā</b>			<b>45.9</b>	<b>34.4</b>	<b>0.0</b>		
<b>Dzīvokļa platība (kv.m.)</b>						<b>80.3</b>	
<b>Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)</b>						<b>80.3</b>	



6

# BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 8068 005 0252 001

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETAS NR.  lapa

**Būves kartīte**

Adrese: Rīgas rajons, Krimuldas pagasts / P.L.T. Nr. Barži II, gr.

Celtnes pamatdaiļas, atsevišķo daļu un piebūvju laukuma un tilpuma aprēķināšana

Nr.	Nosaukums	Laukuma aprēķina formula pēc ārpuses izmēriem	Laukums kv.m	Augstums	Tilpums kub.m
001	Būv. māja	7.90 x 12.80	101.1	3.05	308
			Kopā:		308

**BŪVES LABIEKĀRTOJUMS (jā, --)**

Ūdens- apgāde	Kana- lizācija	Sārūdens apgāde			Gāzes apgāde	Aukums				Telefons	Lifts	Atkritumu vads	Plezīms	
		vannas krānsis	elektro- boileri	cenrā- zīte		krāšņu	centrālā vietējā	siltumtases apkure	elektriskā					
							jā							

**BŪVES VIENĪBAS BĀZES VĒRTĪBAS APRĒĶINS (jaunbūvēm)**

Nr.	Konstruktīvo daļu nosaukums	Īpatnējais svars %	Konstrukci- ju gatavība %
1	Pamati	6	
2	Sienas un starpsienas	24	
3	Pārsegumi	6	
4	Jumts	8	
5	Grīdas		
6	Aīles		
7	Apdare		
8	Iekšējie - ūdensvads, kanalizācija, apkure, elektrotīkli		
9	Pārējie darbi		
10			
11			
12			

**BŪVES VIENĪBAS BĀZES VĒRTĪBA**

Cenrāža cena X-----X 100%=

**Diāna Degro**

Sastādīja:

Pārbaudīja:

2005. gada "08" februārī

LR VZD LIELRĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA  
ARHĪVAM  
BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 80680050252002-01

Lapu skaits: 7 (septiņas)

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

80680050252002

Škūnis  
(Būves nosaukums)

ADRESE: Rīgas raj.  
Krimuldas pag.  
Bargi II

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

Nar  
(Pamatojums)

Diāna Degro  
(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 08.02.2005

Diāna Degro

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 08.02.2005

Vizma Ozoliņa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Z.V.

Datums: \_\_\_\_\_ . gada "\_\_\_" \_\_\_\_\_

08-02-2005

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



Būves kadastra apzīmējums: 80680050252002

Izdrukas datums: 08.02.2005

Lapa Nr. 1 no 3

2

**INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU**

**Tehniskās inventarizācijas veids:** Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija  
**Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:** GAUJAS NACIONĀLĀ PARKA ADMINISTRĀCIJA  
**Iesniegtie dokumenti:** Pasūtījuma pieteikums  
 Nr. 124466 03.12.2004 Gaujas NP administrācija

**INFORMĀCIJA PAR BŪVI**

<b>Būves galvenais izmantošanas veids:</b>	1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
<b>Kapitalitātes grupa</b>	<b>IV</b>
<b>Apbūves laukums</b>	75.0 (apbūves laukuma kv.m.)
<b>Būvtilpums</b>	203 (kub.m.)
<b>Stāvu skaits</b>	
Virszemes:	1
Pazemes:	0
<b>Telpu grupu skaits</b>	1
<b>Dzīvokļu skaits</b>	0
<b>Pēdējās apsekošanas datums</b>	03.02.2005
<b>Ekspluatācijas uzsākšanas gads:</b>	
<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads:</b>	
<b>Konstruktīvo elementu apraksts:</b>	
<b>Pamati</b>	Laukakmeņu mūris
<b>Ārsienas</b>	Koks
<b>Jumts</b>	Cits materiāls lubīgas
<b>Fiziskais nolietojums (%):</b>	35

**Būves labiekārtojums:**

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

**BŪVES EKSPLIKĀCIJA**

<b>Kopējā platība (kv.m.):</b>	72.7
<b>Lietderīgā platība (kv.m.):</b>	72.7
<b>Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):</b>	72.7
<b>Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):</b>	72.7

**TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA**

Telpu grupas Nr.	Adrese Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Šķūnis	72.7

Telpu grupas numurs	Adrese numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001		1101	Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Saimniecības telpa	42.4		2.60	

Būves kadastra apzīmējums: 80680050252002

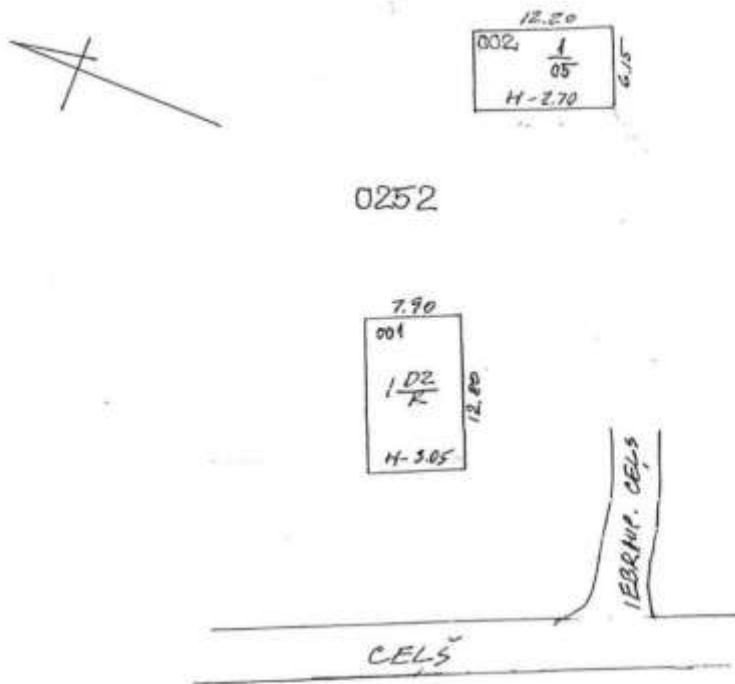
Izdrukas datums: 08.02.2005

Lapa Nr. 2 no 3

1	2	Saimniecības telpa	30.3		2.60	
Kopā			72.7	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)					72.7	

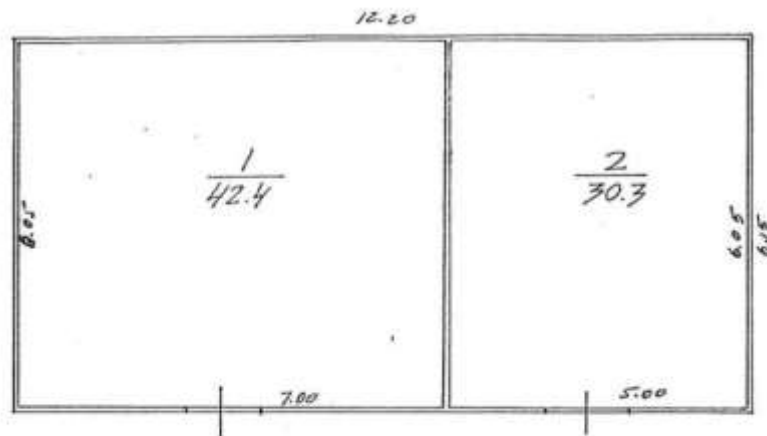


# BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 8068 005 0252 002

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 8068 005 0252 002

X

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETAS NR.  lapa

**Būves kartīte**

Adrese: Rīgas rajons, Krimuldas pagasts / P.L.T. Nr. Borņi II, gr.

Cellnes pamatdaļas, atsevišķo daļu un piebūvju laukuma un tilpuma aprēķināšana

Nr.	Nosaukums	Laukuma aprēķina formula pēc ārpuses izmēriem	Laukums kv.m	Augstums	Tilpums kub.m
002	Ķīviņš	12.20 x 6.15	75.0	2.70	203
		Korņa:	75.0		203

**BŪVES LABIEKĀRTOJUMS (jā, --)**

Ūdens- apgāde	Kana- lizācija	Siltumapgāde			Gāzes apgāde	Apkure				Telefons	Lifts	Atkritumu vads	Piezīme	
		vannas krānsis	elektro- boileri	centra- lizācija		krāšņu	centrālā vietā	siltumtases apkure	elektriskā					

**BŪVES VIENĪBAS BĀZES VĒRTĪBAS APRĒĶINS (jaunbūvēm)**

Nr.	Konstruktīvo daļu nosaukums	Ipatnējais svars %	Konstruktī- vu gatavība %
1	Pamati	16	
2	Sienas un starpsienas	43	
3	Pārsegumi	—	
4	Jumts	6	
5	Grīdas		
6	Ailes		
7	Apdare		
8	Iekšējie - ūdensvads, kanalizācija, apkure, elektrotīkli		
9	Pārējie darbi		
10			
11			
12			


**BŪVES VIENĪBAS BĀZES VĒRTĪBA**

Centrālā cena X — X 100% =

Sastādīja:

**Diāna Degro** 

Pārbaudīja:

2005. gada 08. februārī 

**Nekustamā īpašuma  
apsekošanas anketa (fotofiksācijas)  
"Kalpiņi" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8068 005 0274) – Krimuldas  
pagastā, Siguldas novadā**

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 1,04 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8068 005 0237), tās lietošanas mērķis: 0101 – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība un būvēm:

- dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8068 005 0252 001);
- šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8068 005 0252 002).

Veicot nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts, ka tas tiek kopts. Dzīvojamā māja netiek lietota.

Nekustamais īpašums apsekots: 2024.gada 30. aprīlī

1. dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 8068 005 0252 001);







2. šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8068 005 0252 002).





Valsts akciju sabiedrība  
„Valsts nekustamie īpašumi”  
NĪ apsaimniekošanas daļas  
NĪ pārvaldniece  
Linda Rubeze  
E-pasts: [Linda.Rubeze@vni.lv](mailto:Linda.Rubeze@vni.lv)



**Ministru kabineta rīkojums Nr. 243**

Rīgā 2019. gada 22. maijā (prot. Nr. 25 18. §)

## **Par valsts nekustamā īpašuma nodošanu Krimuldas novada pašvaldības īpašumā**

1. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmo daļu, 43. pantu un 45. panta pirmo daļu atļaut Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai nodot bez atlīdzības Krimuldas novada pašvaldības īpašumā valsts nekustamo īpašumu "Barģi" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8068 005 0274) - zemes vienību 1,04 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8068 005 0237) un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 8068 005 0252 001 un 8068 005 0252002) - Krimuldas pagastā, Krimuldas novadā pašvaldības autonomās funkcijas īstenošanai - palīdzības sniegšanai iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.

2. Krimuldas novada pašvaldībai šā rīkojuma 1. punktā minēto valsts nekustamo īpašumu bez atlīdzības nodot valstij, ja tas vairs netiek izmantots šā rīkojuma 1. punktā minētās funkcijas īstenošanai.

3. Krimuldas novada pašvaldībai, nostiprinot zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz šā rīkojuma 1. punktā minēto nekustamo īpašumu:

3.1. norādīt, ka īpašuma tiesības nostiprinātas uz laiku, kamēr Krimuldas novada pašvaldība nodrošina šā rīkojuma 1. punktā minētās funkcijas īstenošanu;

3.2. ierakstīt atzīmi par aizliegumu atsavināt nekustamo īpašumu un apgrūtināt to ar hipotēku.

4. Šā rīkojuma 3.2. apakšpunktā minēto aizliegumu - apgrūtināt nekustamo īpašumu ar hipotēku - nepiemēro, ja nekustamais īpašums tiek iekļāts par labu valstij (Valsts kases personā), lai saņemtu Eiropas Savienības fondu atbalstu.

Ministru prezidents *A. K. Kariņš*

Vides aizsardzības un  
reģionālās attīstības ministra vietā -  
Ministru prezidenta biedrs,  
aizsardzības ministrs *A. Pabriks*

9/23/24, 3:27 PM

Ekrānizdruka



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80680050274	-	5373	100000584252	Krimuldas pagasts, Siguldas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	5373
Kopplatība:	1.0400
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5373 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5828 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	5373 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5828 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; 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 domājamaī daļai (EUR)	Adrese
80680050237	1/1	1708	"Kalpiņi", Krimuldas pag., Siguldas nov., LV-2145

Kadastrālā vērtība (EUR):	1708
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.0400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	24
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1708 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4018 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; 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 domājamaī daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80680050252001	1/1	3199	"Kalpiņi", Krimuldas pag., Siguldas nov., LV-2145	Dzīvojamā māja
80680050252002	1/1	466	"Kalpiņi", Krimuldas pag., Siguldas nov., LV-2145	Šķūnis

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.0400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.9200
t.sk. Aramzemes platība:	0.9200
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

9/23/24, 3:27 PM

Ekrānizdruka

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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1200
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	1.0400	ha

**Aprūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	06.06.2011	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1400	ha
2	06.06.2011	7313020500	nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija	1.0400	ha
3	06.06.2011	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0600	ha
4	06.06.2011	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1700	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Ilze Lūkina	24.05.2011

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājāmajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
80680050252001	1/1	3199	"Kalpiņi", Krimuldas pag., Siguldas nov., LV-2145	Dzīvojamā māja
Kadastrālā vērtība (EUR):		3199		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		3199 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		719 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		80.3		
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:		11100102 - Individuālais dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārējām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1928		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		03.02.2005		

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	80.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	80.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	80.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	80.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	45.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	34.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

9/23/24, 3:27 PM

Ekrānizdruka

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

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	60
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
80680050252001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	3199
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3199 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	719 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.02.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**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	2.8	-	-	22.8	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	5.2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	8.6	-
4	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	6.7	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	8.7	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	5.2	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	-	-	23.1	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa / elementa kods	Tipa / elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	101.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	308.0 kub.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nodošanas un pieņemšanas akts	29.11.1990	-	Inčukalna virmežniecība;Gaujas NP

9/23/24, 3:27 PM

Ekrānizdruka

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	1928	-	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1928	-	60
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1928	-	70
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1928	-	70

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

80680050252002	1/1	466	"Kalpiņi", Krimuldas pag., Siguldas nov., LV-2145	Šķūnis
----------------	-----	-----	---	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	466
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	466 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1091 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	72.7
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.02.2005

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	72.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	72.7
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.):	72.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	72.7
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:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
80680050252002001	-

9/23/24, 3:27 PM

Ekrānizdruka

Kadastrālā vērtība (EUR):	466
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	466 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1091 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	03.02.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**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	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	42.4	-
2	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	30.3	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	203.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	75.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	-	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi	-	-	-	30
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	-	-	40

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000048152	Siguldas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	80680050274	Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Krimuldas pagasta zemesgrāmata	29.08.2022	-
Krimuldas pagasta zemesgrāmata	25.06.2019	-
Krimuldas pagasta zemesgrāmata	04.12.2018	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošanu	24.10.2023	11-16-R/1778	Valsts zemes dienests
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	11.05.2020	prot.9	Krimuldas novada dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	06.06.2011	-	Sertificēts mērnieks Ilze Lūkina
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	26.11.2010	13.2.	Krimuldas novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.11.2009	-	pilnvarotā persona Rasa Ziedīņa

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

5/6

9/23/24, 3:27 PM

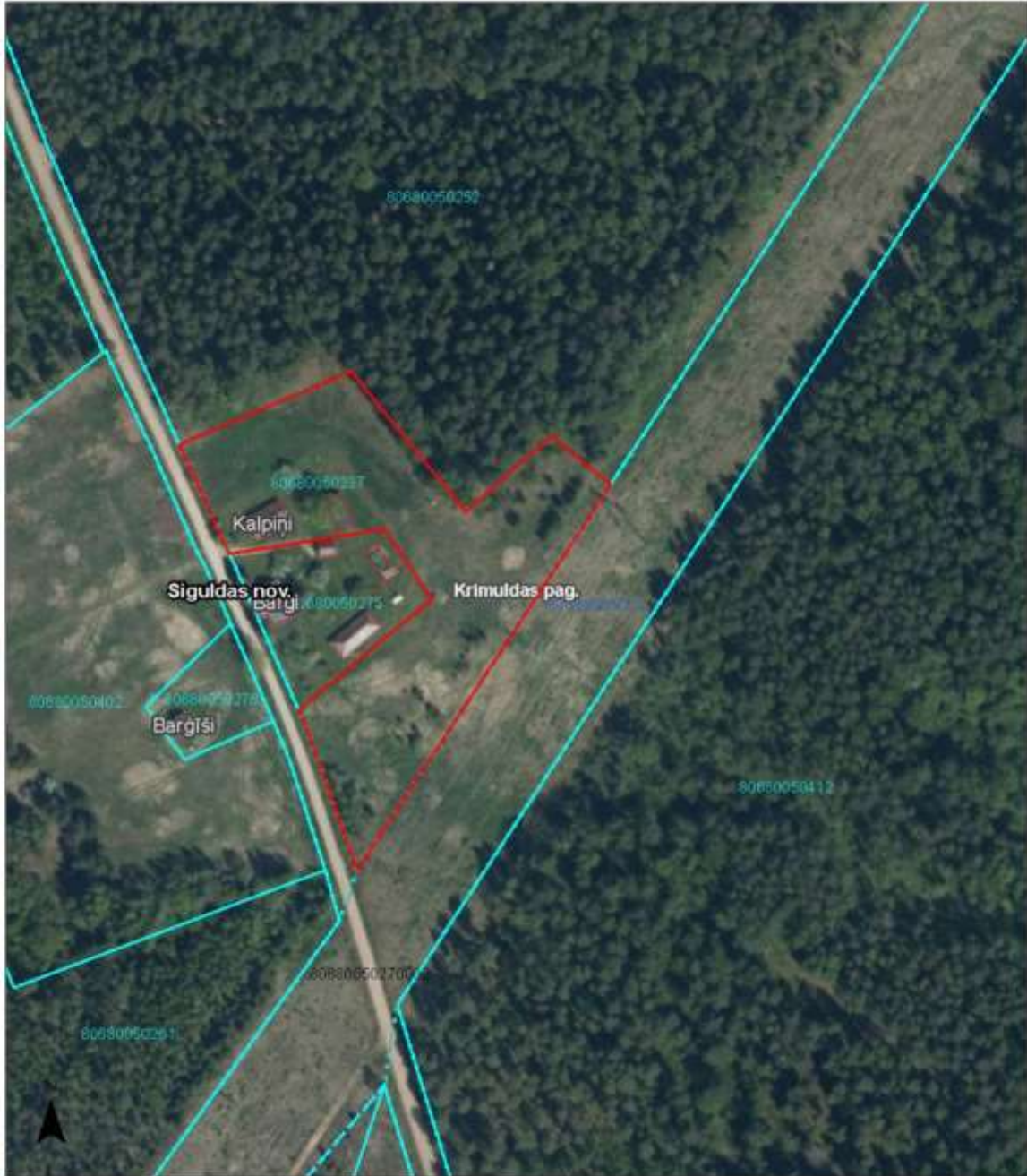
Ekrānizdruka

---

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



### Kartes skata izdrukā



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

#### Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)  
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads  
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis REV**  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2017  
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *11*

Izsniegts

*SIA "Interbaltija"*  
firma

Reģistrācijas Nr. *40003518352*

Darbība sertificēta no  
*2008. gada 4. septembra*  
datums

Sertifikāts izsniegts  
*2028. gada 18. septembrī*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2028. gada 17. septembrim*  
datums

  
G.N.Reinsons  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem  
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"