

2026.gada 30.janvāris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
**„Ķekari”, Lēdurgas pagastā,
Siguldas novadā** tirgus vērtību.

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

Cienījamās kundzes!
Augstī godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6656 001 0154, kas atrodas **„Ķekari”, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā**, ir reģistrēts Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000947032 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 un kopējo platību 4,09 ha, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 001 un kopējo platību 148,6 m², klēts ēkas ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 003 un kopējo platību 62,2 m² un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 004 un kopējo platību 26,1 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts pasūtītāja vajadzībām un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas, nav paredzēts iesniegšanai kredītiestādēs.

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 **„Ķekari”, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā**, 2026.gada 24.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

23 800 (divdesmit trīs tūkstoši astoņi simti) **eiro.**

* - 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

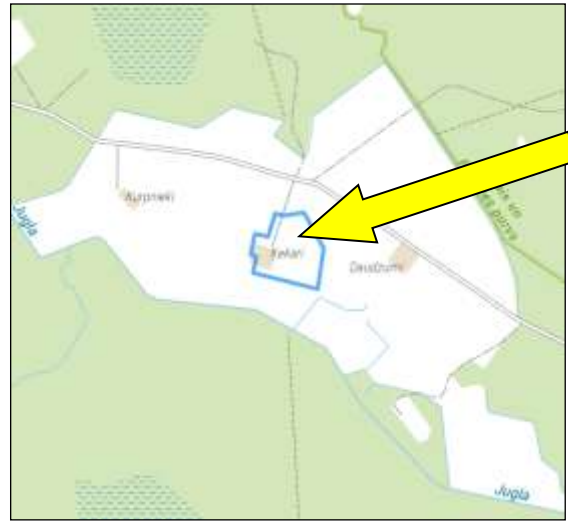
SATURS

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
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 001 apraksts
 - 4.3.2 Klēts ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 003 apraksts
 - 4.3.3 Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 004 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

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas „Ķekari”, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 24.janvāris. Apskati veica V.Razminoviča.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 un kopējo platību 4,09 ha, tajā skaitā LIZ 1,98 ha ar augsnes auglību 41 balles. Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 001 un kopējo platību 148,6 m ² . Klētis ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 003 un kopējo platību 62,2 m ² . Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 004 un kopējo platību 26,1 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemi.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zeme individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai, lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000947032 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. 26.03.2024.VZD izdotās ēku kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas. Mērnika J.Dončenko 2023.gada 29.novembrī izgatavotā zemes situācijas plāna un zemes apgrūtinājumu plāna kopijas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <ul style="list-style-type: none"> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0,0112 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0364 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,3872 ha; - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,3872 ha. 2023.gada 29.novembrī izgatavotā zemes apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,2 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,19 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,04 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. Uz zemes vienības atrodas kūts ēkas pamati ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 006, kas nav reģistrēti zemesgrāmatā, tapēc tie netiek detalizēti aprakstīti un vērtēti. Tiek pieņemts, ka tie nepieder trešajām personām.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L1)
Lauksaimniecības teritorija Turaidas ciemā Turaidas muzejrezervāta aizsargjoslā (aizsardzības zonā)
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L2)
Lauksaimniecības teritorija novada ciemos ar viensētu apbūvi
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L3)
Mazdārziņu teritorija
- MEŽU TERITORIJA (M)
- MEŽU TERITORIJA (M1)
Gaujas NP teritorijā, kas atrodas apdzīvotā vietā Murjāņi
- ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

Informācijas avots: https://geolattija.lv/geo/tapis#document_4970#nozoom

3.FOTOATTĒLI



Skats uz īpašumu no ceļa



Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz piebraucamo ceļu, apbūvi



Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz klēts ēku, šķūni



Skats uz šķūņa daļu



Skats uz klēts daļu



Skats uz zemi pie apbūves



Skats uz zemes vienības R daļu



Skats uz zemi pie apbūves



Skats uz pagalmu



Skats uz zemes vienības ZR



Skats uz zemes vienības Z daļu, iebraucamo ceļu



Skats uz zemes vienības A daļu, kūts vietu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Siguldas novadā, Lēdurgas pagasta Z daļā aptuveni 6 km attālumā no apdzīvotas vietas Aijaži, Juglas upes tuvumā, aptuveni 20 km no Limbažu pilsētas.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram (Lēdurga)	Novada centram (Sigulda)	Rīgai
-	0,12	7,3	7,3	30	68

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa Lēdurga - Aijaži (V129) aptuveni ir 3,8 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 Siguldas novadā, Lēdurgas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66560010154 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 4,09 ha un kadastra apzīmējumu 66560010154.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1,98	48
Zeme zem ēkām	2,05	50
Zeme zem ceļiem	0,05	1,2
Pārējā zeme	0,01	0,8
KOPĀ	4,09	100%

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

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa Lēdurga - Aijaži (V129), kas klāts ar samērā labas kvalitātes grants ceļu segumu un tad aptuveni 3,7 km pa vietējas nozīmes ceļu ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, tālāk aptuveni 120 m pa piebraucamo ceļu kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, kas šķērso citu īpašumu. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir apmierinoša, taču nav juridiski sakārtota (nav servitūta piebraucamais ceļš).

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir samērā neregulāra daudzstūra forma. Reljefs ir viļņots. Mitruma apstākļi ir normāli. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai, lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības DR daļā atrodas dzīvojamā māja, klēts un pagalms, seni koki, daži augļu koki, krūmi, bet pārējā daļā ir lauksaimniecības zeme.

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

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1,98 ha vai 4,09 % no kopējās zemes platības. Reljefs viegli viļņots, augsne ar auglību – 41 balles, meliorēta. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ aramzemei – 1,2 ha, augļu dārzam – 0,15ha, pļavas – 0,63ha. Zeme tiek daļēji apsaimniekota.



Informācijas avots: www.melioracija.lv



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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 001 apraksts

Ēka celta 1923.gadā. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī - nepieciešama atjaunošana. Ēka tiek apdzīvota daļēji.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

4.3.2 Klēts ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 003 apraksts

Klēts celts 1930.gadā, bloķēts ar blakus esošo šķūni ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 004, šobrīd tiek izmantota kā noliktava. Kopumā, ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	71,7
Tilpums, m ³	179,0
Kopējā telpu platība, m ²	62,2
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati 2024.gads)	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	50
1.stāvs, m ²	62,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris (stabveida)	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiens	Koka guļbūve	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Bez apdares	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Samērā slikti
Logu ailes	-	-
Durvis	Koka	Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā
Citi uzlabojumi	-	-

4.3.3 Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 004 apraksts

Šķūnis celts 1930.gadā, bloķēts ar blakus esošo klēts ēku. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	29,5
Tilpums, m ³	81
Kopējā telpu platība, m ²	26,1
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati 2024.gads)	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	50
1.stāvs, m ²	26,1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris (stabveida)	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiens	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Bez apdares	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Samērā slikti
Durvis	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā
Citi uzlabojumi	-	-

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 piespēšanas.”

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 metodi 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 pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ienākumu 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 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.

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 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 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 jebkāda 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 Lēdurgas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido dažas lauku viensētas, lauksaimniecības zemes un meži, esošo apbūvi - mūsdienīgu prasībām neatbilstoša individuālā dzīvojamā māja, tās tehnisko stāvokli, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir zeme dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Saskaņā ar Swedbank ekonomistu datiem, Latvijas ekonomika 2025. gada pirmajā pusē pieauga par 1,3% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu – atkopšanās, kas iepriekš bija vērojama atsevišķos sektoros, kļuva redzama arī kopējos IKP datus. Būtisku pieaugumu sniedza publiskā sektora investīcijas, kas 2025. gadā sasniedza 6,5% no IKP – augstāko līmeni kopš 2000. gada, kad pieejami salīdzināmi dati. Būvniecības aktivitāti balstīja ar aizsardzību, ES fondiem, Atveseļošanas fondu un Rail Baltica saistītie projekti. Arī 2026. gadā publiskā sektora investīciju devums saglabājas nozīmīgs, vienlaikus pieaugot cerībām uz pakāpenisku privātā sektora investīciju kāpumu.

Kopš 2024. gada, kad ECB sāka samazināt procentu likmes, Latvijas kreditēšanā ir nostiprinājušās pozitīvas tendences, kas veicina privāto investīciju aktivizēšanos. Tomēr uzņēmumi gan Eiropā, gan Latvijā joprojām lielākoties investīcijas finansē no iekšējiem resursiem (pēc EIB aptauju datiem – attiecīgi 66% un 75%). Tādēļ straujāks uzņēmumu investīciju kāpums sagaidāms līdz ar tālāku uzņēmumu peļņspējas uzlabošanos un optimismu par nākotnes pieprasījumu.

Mājokļu tirgū 2025. gada laikā pieauga aktivitāte darījumu skaita ziņā. Iedzīvotāju vēlme iegādāties mājokli pieauga un pārsniedza ilgtermiņā vidēji novēroto līmeni. Kreditēšanas pieaugums daļēji kompensēja iepriekšējos gados atlikto mājokļu lēmumus par mājokļa iegādi, ko bija bremsējis augstais EURIBOR.

Ar patēriņu saistītajos rādītājos 2025. gada gaitā kļuva redzamas arvien izteiktākas atkopšanās pazīmes. Lai gan komercbanku klientu karšu tēriņi joprojām liecināja par piesardzīgu patērētāju uzvedību, mazumtirdzniecībā gada otrajā pusē bija vērojams, salīdzinoši, straujš apgrozījuma kāpums. Patērētāju noskaņojums rudenī pārsniedza ilgtermiņa vidējo līmeni, iedzīvotājiem pozitīvāk vērtējot gan savu līdzšinējo, gan gaidāmo finanšu situāciju. Darba tirgus saglabājas noturīgs, un bezdarbs turpināja pakāpeniski samazināties.

Eksports 2025. gadā kopumā saglabājās vājš, lai gan situācija starp nozarēm bija atšķirīga. Pakalpojumu eksportā bija vērojama spēcīga izaugsme, īpaši IKT, datoru un biznesa pakalpojumu jomā. Preču eksporta apjomi gada griezumā svārstījās ap iepriekšējā gada līmeni, ko bremsēja re-eksporta plūsmu samazināšanās un vājās ražas ietekme uz graudu eksportu. Vienlaikus apstrādes rūpniecībā turpinājās izaugsme, ko veicināja pieprasījuma kāpums gan iekšējā tirgū, gan eksportā. Tomēr pasaules tirdzniecību ierobežojošie tarifu konflikti arī turpmāk samazina Latvijas eksporta izaugsmes potenciālu.

Globālais fons 2026. gada sākumā joprojām ir izaicinājumu pilns. Nenoteiktība starptautiskajā tirdzniecībā saglabājas, lai gan pamatprognozēs pieņemts, ka tarifu līmenis pasaulē būtiski nemainīsies un jauni plaša mēroga tirdzniecības ierobežojumi netiks ieviesti. Pasaules eirozonas ekonomikas pēdējos gados ir izrādījušās noturīgas, un Eiropas izaugsmi arvien vairāk balsta iekšējais pieprasījums un investīcijas, tostarp aizsardzībā. Vienlaikus Eiropā saglabājas bažas par augstiem budžeta deficītiem un valsts parādu, kuru samazināšanu apgrūtinā politiskā nestabilitāte.

Inflācija eirozonā ir tuva ECB 2% mērķim, un procentu likmes atrodas tuvu zemākajam punktam šajā ciklā. ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme, kurai cieši seko EURIBOR, 2025. gada nogalē tika samazināta līdz 1,75%, sniedzot papildu atbalstu kredītēšanai. Stabilizējoties inflācijai un zemākām procentu likmēm saglabājoties, Latvijas ekonomika 2026. gadā turpina pakāpenisku atveseļošanos, lai gan izaugsmes tempi saglabājas mēreni.

Investīcijas lauksaimniecībā izmantojamā zemē pēdējos gadus ir bijušas vienas no pievilcīgākajiem investīciju veidiem.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes vienības 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 augsnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50 ha apjomu. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50 ha 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. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme apbūvei.** Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvju tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes vienības atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk.
- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatus, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā vidēji svārstās no 2 500 EUR/ha līdz pat 7 700 EUR/ha, atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā – Bauskas un Dobeles novados, Kurzemes reģionā – Tukuma novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 8 000 EUR/ha līdz 12 000 EUR/ha, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 15 000 EUR/ha. Arī Vidzemē cenas atsevišķos pagastos, pārsniedz 5500 EUR/ha robežu. Savukārt, viszemākās cenas ir Balvu, Ludzas un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 3 000 EUR/ha. Cenu atšķirības lielā mērā iespaido arī subsīdijas. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

Pēdējā gada laikā Lēdurgas pagastā ir reģistrēti četri darījumi ar zemes un ēku īpašumiem un 19 darījumi ar zemes īpašumiem, deviņi no tiem ar lauksaimniecības zemi. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies zemes īpašumu pārdevuma cenas, kaut piedāvājumā esošu zemes īpašumu skaits Lēdurgas pagastā ir trīs, bet piedāvājumu ar ēku īpašumiem šobrīd nav. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1 ha tirgus cena Vidzemē, novērtējamā objekta tuvumā, svārstās no 3000 EUR/ha līdz 6000 EUR/ha, bet zemes ar remontējamu dzīvojamo apbūvi 1 ha tirgus cena svārstās no 4000 EUR/ha līdz 10000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Siguldas novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Lēdurgas pagasta daļā			X
3. Piebraukšanas iespējas			X
4. Zemes vienības lielums	X		
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes vienības 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. Apgrūtinājumi		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

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 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 – zemi ar apbūvi sliktā tehniskā stāvoklī, 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 Siguldas novadā un Lēdurgas pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes vienības lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Tā kā novērtējamā Objektā esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, par aprēķinu pamatvienību tiek izmantota zemes platība.

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 M-70; ID2172709). Nekustamā īpašuma Siguldas novadā, Lēdurgas pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 5,4 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 4,5 ha (aramzeme, augļu dārzs, ganība). Lauksaimniecības zeme ir kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles. Uz zemes atrodas 1930.gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 162,3 m², samērā sliktā tehniskā stāvoklī, remontējama, ar elektrību, krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir koka palīgēka. Īpašums pārdots 2025.gada augustā, pārdošanas cena bija 38200EUR jeb 7074 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Limbaži M-71; ID2049823). Nekustamā īpašuma Limbažu novadā, Skultes pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 3,9 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 3,2 ha (aramzeme, augļu dārzs, ganība). Zeme nav kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles. Uz zemes atrodas 1936.gadā celta koka konstrukciju dzīvojamā māja ar kopējo platību 87,6 m², sliktā tehniskā stāvoklī, remontējama, ar elektrību, krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir koka palīgēkas sliktā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 18000 EUR jeb 4615 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Limbaži M-72; ID2110594). Nekustamā īpašuma Limbažu novadā, Skultes pagastā, Mazupītes krastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 2,77 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 1,44 ha (augļu dārzs, ganība). Lauksaimniecības zeme ir daļēji kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 28 balles. Uz zemes atrodas 1930.gadā celta koka guļbūves dzīvojamā māja ar kopējo platību 89,1 m², samērā sliktā tehniskā stāvoklī, remontējama, ar elektrību, krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir koka palīgēkas. Īpašums pārdots 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 30 000 EUR jeb 10 830 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	38 200		18 000		30 000	
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 ...	2025.gada augusts	1,00	2024.gada aprīlis	1,05	2025.gada aprīlis	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	38 200		18 900		30 000	
Salīdzināmā objekta kopējā zemes platība, ha	5,40		3,9000		2,77	
Salīdzināmā objekta zemes platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	7 074		4 846		10 830	
1. Zemes novietojums rajonā	Labāks	0,97	Labāks	0,95	Labāks	0,80
2. Zemes novietojums pagasta daļā (ainaviskums)	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05	Labāks	0,95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,97	Labākas	0,97	Labākas	0,97
4. Zemes sastāvs (LIZ, mežs, pārējā zeme)	Mazāks	0,99	Mazāks	0,99	Līdzīgs	1,00
5. Zemes apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Zemes konfigurācija, vienību skaits ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,99	Līdzīga	1,00
7. Zemes izmantošanas iespējas, stāvoklis (aranzeme, ganības, pļava) ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,02
8. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,07
9. Zemes uzlabojumi, inženierkomunikācijas...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Apbūves kvalitāte...	Labāks	0,80	Sliktāks	1,10	Labāks	0,80
11. Zemes apgrūtinājumi (aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
12. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	5164		5670		6606	
Novērtējamās zemes platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, noapaļoti, EUR	5814					
Vērtējamās zemes platība, ha	4,09					
Novērtējamās zemes tirgus vērtība, EUR	23 777					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, noapaļoti, EUR	23 800					

Piezīme: dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6656 001 0154 001 un palīgēku ar kadastra apzīmējumiem 6656 001 0154 003 un 6656 001 0154 004 vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

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, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, 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 pārlicību:

- 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 6656 001 0154, kas atrodas „**Ķekari**”, **Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā** un reģistrēts Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000947032, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 24.janvārī* ir

23 800 (divdesmit trīs tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

* - 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

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000947032

Kadastra numurs: 66560010154

"Ķekari", Lēdurgas 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 66560010154). 1.2. Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 66560010154001). 1.3. Klēts (kadastra apzīmējums 66560010154003). 1.4. Šķūnis (kadastra apzīmējums 66560010154004). <i>Žurn. Nr. 300008368331, lēmums 04.08.2025., tiesnese Sandra Zeire</i>		4.09 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā. 1.2. Pamats: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" 2025.gada 4.augusta uzziņa Nr. 1.15 / 1917 par Latvijas valstij piekrietošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 66560010154 "Ķekari", Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, Limbažu rajona tiesas 1995.gada 11.oktobra spriedums lietā Nr. 2-482, Ministru kabineta 2022.gada 15.jūlija rīkojums Nr.503 Par nekustamo īpašumu Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā. <i>Žurn. Nr. 300008368331, lēmums 04.08.2025., tiesnese Sandra Zeire</i>	1	

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: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 07.01.2026 14:31:30.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66560010154	-	4.09 ha	100000947032	-	Lēdurgas pagasts, Siguldas novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
66560010154	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012
Nekustamā īpašuma objekta platība:		4.0900
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		41

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
66560010154001	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012	Dzīvojamā māja
66560010154003	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012	Klētis
66560010154004	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012	Šķūnis
66560010154006	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012	Kūts

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	66.0
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūts ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zverkopības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apgūves laukums (kv.m.):	80.0
Būvtilpums:	240.0
Kopējā platība (kv.m.):	66.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	66560010154006-01

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas				
Ēkas vēsture				
Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums			
6	-			
Būves apjoma rādītāji				
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	80.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	66.0 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	240.0 kub.m.	-	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.0900
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.9800
t.sk. Aranzemes platība:	1.2000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1500
t.sk. Pļavu platība:	0.6300
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	2.0500
Zemes zem ceļiem platība:	0.0500
Pārējās zemes platība:	0.0100

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.0900	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakstaciju	0.0112	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0364	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.3872	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3872	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Jurijs Dončenko	22.11.2023

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
66560010154001	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	148.6		
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ār sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²		
Uzbūvēšanas gads:	1923		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Ēkas apsekošanas datums:	26.03.2024		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	148.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	148.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	148.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	140.7
Dzīvojamā platība (kv.m.):	97
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	43.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7.9
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66560010154001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	14
Ēkas apsekošanas datums:	26.03.2024
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	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.3	-

2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.9	1.9	1.9	5.4	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.5	2.6	22.7	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	9.8	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.6	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.45	2.65	16.5	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	15.5	-
8	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	11.4	-
9	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.53	2.45	2.6	23.5	-
10	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.53	2.45	2.6	18.8	-
11	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.5	2.7	8.6	-
12	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.1	2.1	2.1	4.6	-
13	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.8	-
14	Terase	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.13	1.85	2.4	6.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	465.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	177.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	7.7 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1923
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balki, brusas	1923
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1923
Ķumta nesošā konstrukcija	Koks	1923
Ķumta segums	Azbestcements loksnes	1923

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Pīlis		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizēta		Apvidū ir konstatēts

Datums: 26.03.2024

66560010154003	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012	Klētis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	62.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	26.03.2024

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	62.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	62.2
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.):	62.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	62.2
Nedzīvojamo ārējo telpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārējo telpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.04.2024

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
66560010154003001	-
Nosaukums:	Klētis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	26.03.2024
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	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.2	2.4	31.4	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.2	2.4	30.8	-

Ēkas vēsture

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	71.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	6.9 m	-	-
Būvtilpums	-	179.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris (stabveida)	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1930

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums: 26.03.2024

66560010154004	1/1	"Kekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov., LV-4012	Šķūnis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	26.1		
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas		
Uzbūvēšanas gads:	1930		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Ēkas apsekošanas datums:	26.03.2024		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	26.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	26.1
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.):	26.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	26.1
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:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.04.2024

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
---------------------	--------

66560010154004001		-						
Nosaukums:	Šķūnis							
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa							
Stāvs (piesaistes):	1							
Telpu skaits:	1							
Ēkas apsekošanas datums:	26.03.2024							
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	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.3	2.8	26.1	-
Ēkas vēsture								
Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums							
4	-							
Būves apjoma rādītāji								
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums				
Apbūves laukums	-	29.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-				
Būvtilpums	-	81.0 kub.m.	-	-				
Augstums	-	6.9 m	-	-				
Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare								
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads						
Pamati	Akmens mūris (stabveida)	1930						
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biežumā, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi	1930						
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930						
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1930						
Reģistrētie labiekārtojumi								
Datums:	26.03.2024							
Īpašnieki								
Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese			
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	Juridiska persona	66560010154	Krišjāna Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010			
Zemesgrāmata								
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums						
Lēdurgas pagasta zemesgrāmata	04.08.2025	-						

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

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

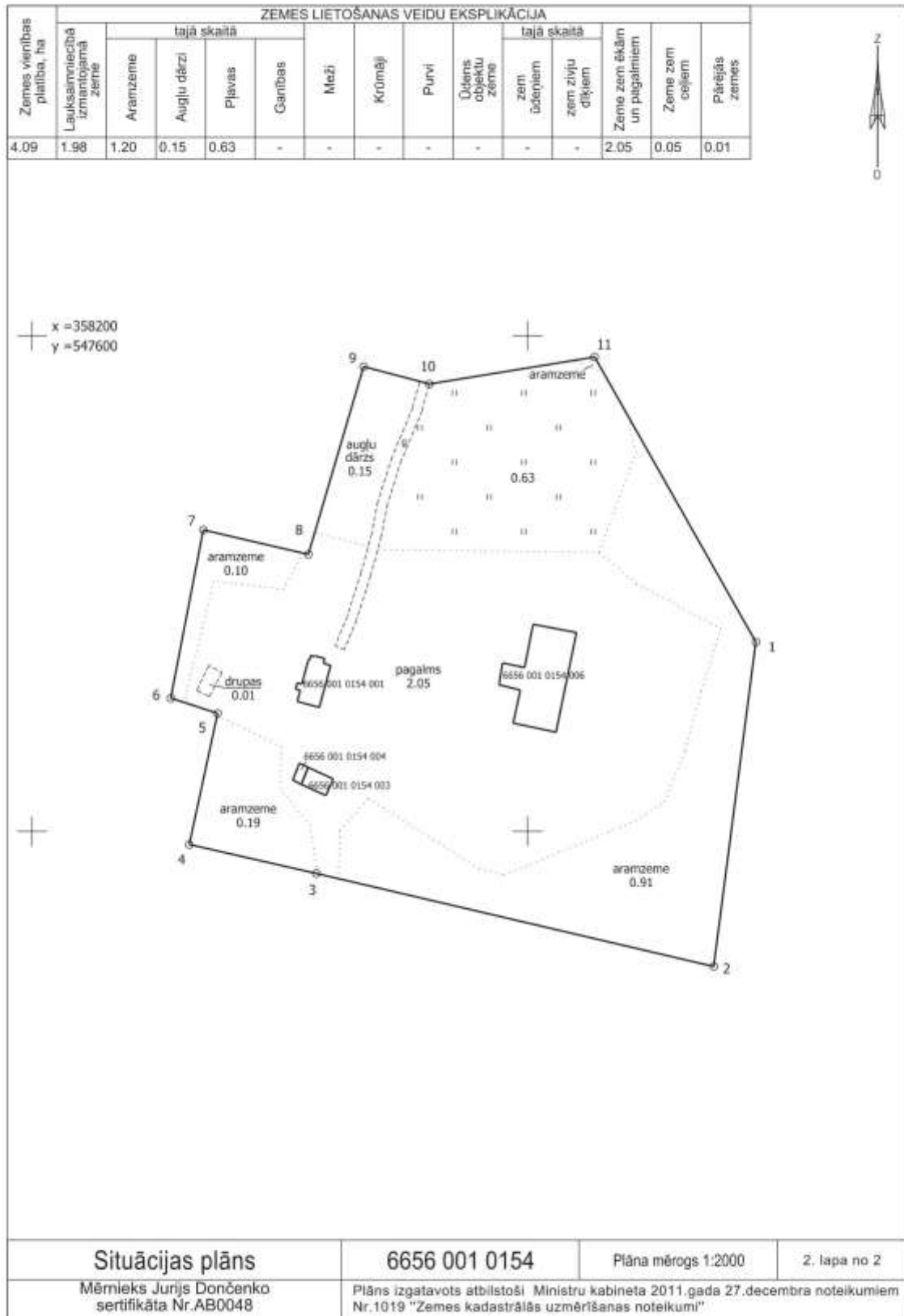
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6656 001 0154

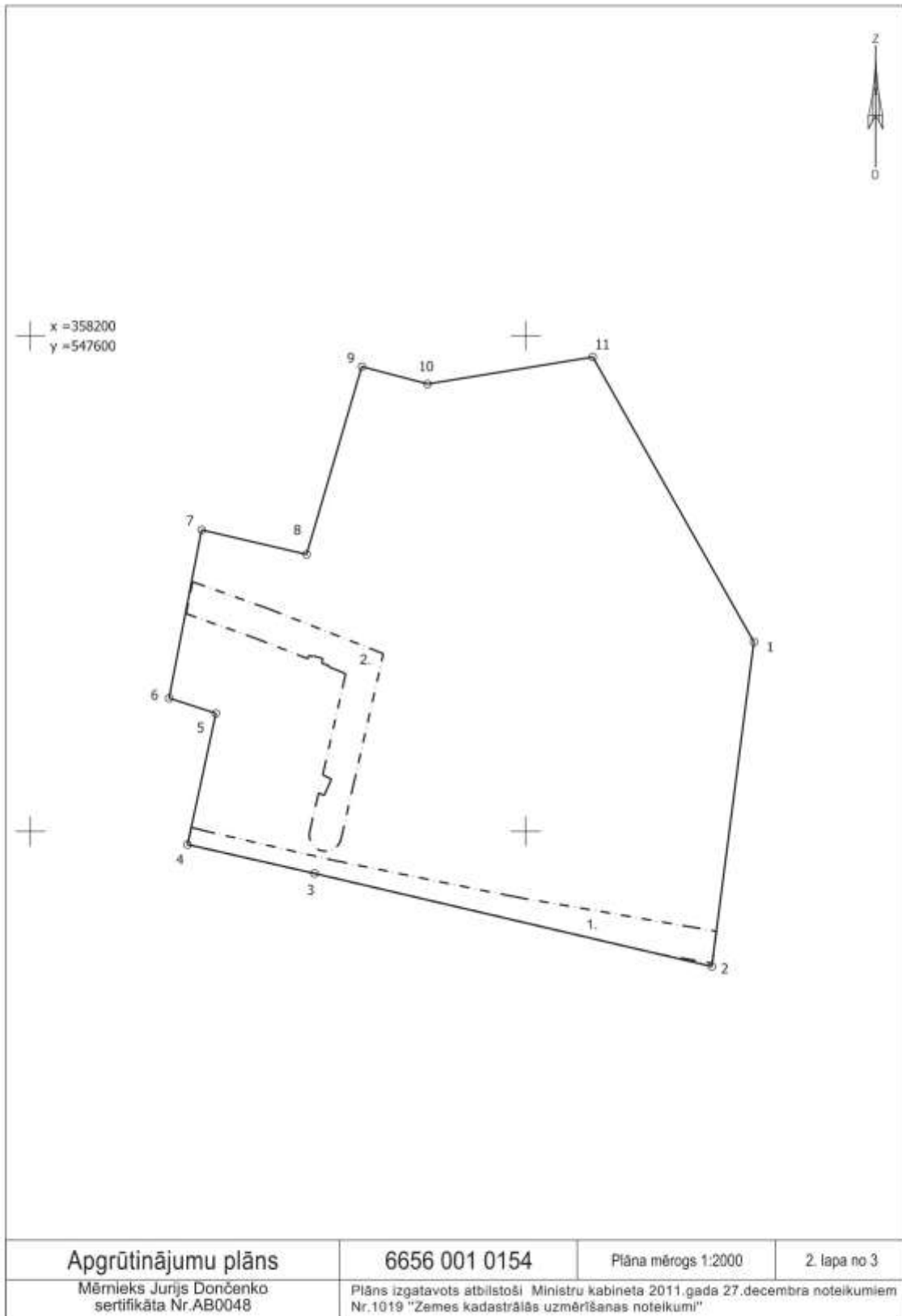
Adrese: "Ķekari", Lēdurgas pagasts, Siguldas novads

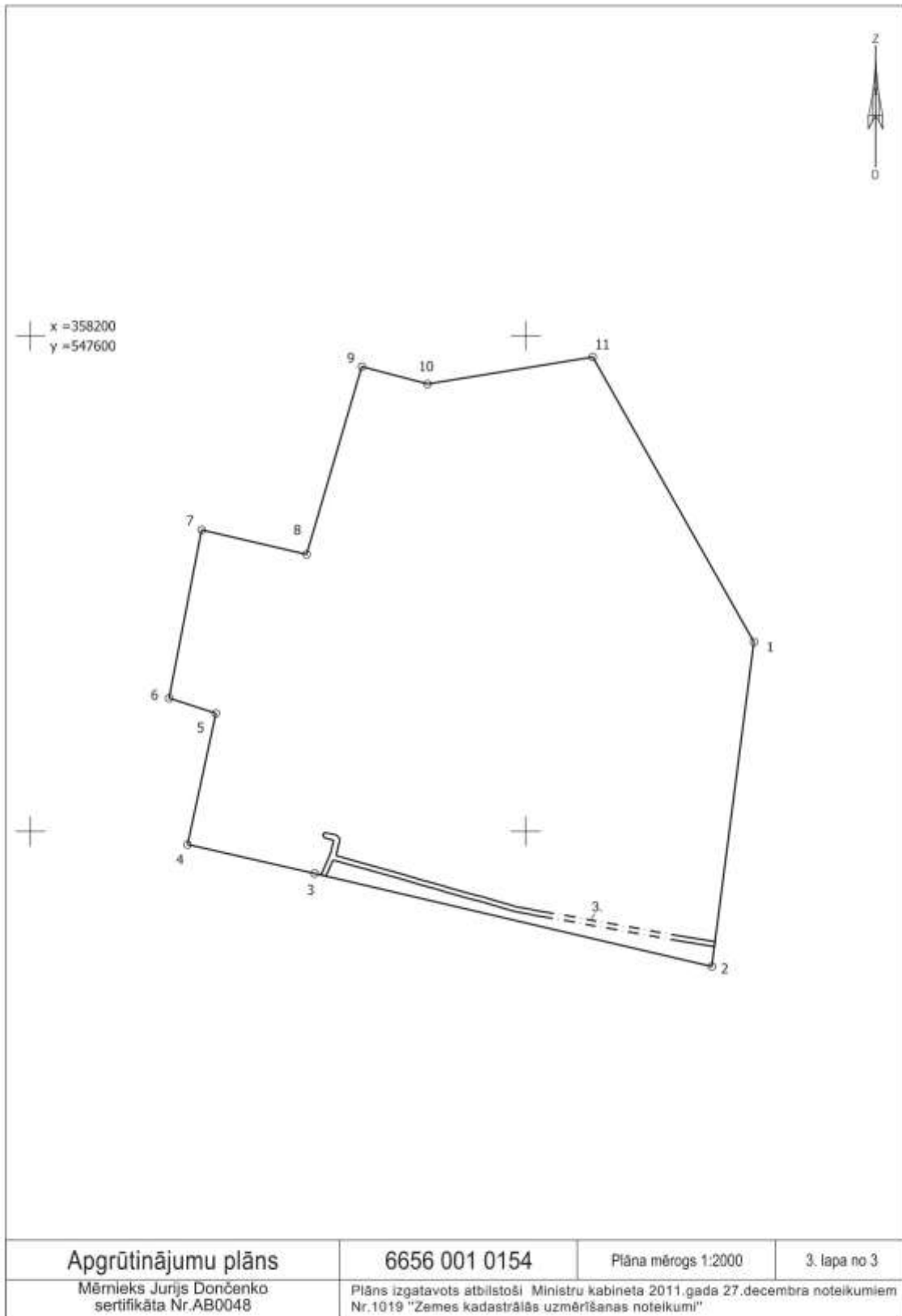
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023.gada 22.novembrī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 4.09 ha







VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154001
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:....."Ķekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....26.03.2024

Izdrukas ID: 390002747917	Izdrukas datums: 03.04.2024	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....66560010154

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154001

10.1.1. Adrese:....."Ķekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....148.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....177.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1923

10.1.11. Nolietojums (%):.....70

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....26.03.2024

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....66560010154

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālais dzīvojamais mājas un vasarnīcas ar koka līnsienām un dūras mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66560010154001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav	1923	70
Sienas (vertikāli konstrukcija)	Nav	Koka balķi, brusas	Nav	1923	60
Pārsegumi	Nav	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav	1923	60
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1923	60
Jumta segums	Nav	Azbestcements loksnes	Nav	1923	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66560010154001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	177.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	148.6 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	7.7 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	465 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002747917	Izdrukas datums: 03.04.2024	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	66560010154001
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	148.6
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	148.6
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	148.6
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	140.7
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	97
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	43.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	7.9
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66560010154001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā māja
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	14
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	148.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	26.03.2024
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	66560010154001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	66560010154

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66560010154001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.3	Nav
2	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.9	1.9	1.9	5.4	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.5	2.6	22.7	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	9.8	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	2.4	2.4	1.6	Nav
6	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.45	2.65	16.5	Nav
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	15.5	Nav
8	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	11.4	Nav
9	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.53	2.45	2.6	23.5	Nav
10	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.53	2.45	2.6	18.8	Nav
11	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.5	2.7	8.6	Nav
12	Vejiveris	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.1	2.1	2.1	4.6	Nav
13	Ārtelpu	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.8	Nav
14	Terase	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.13	1.85	2.4	6.1	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	66560010154001
--------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā Krāsns	Apvidū ir konstatēts	
Apkure, Vietējā Pīta	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde, Centralizēta	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais, Cietais	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	26.03.2024
-------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002747917	Izdrukas datums: 03.04.2024	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

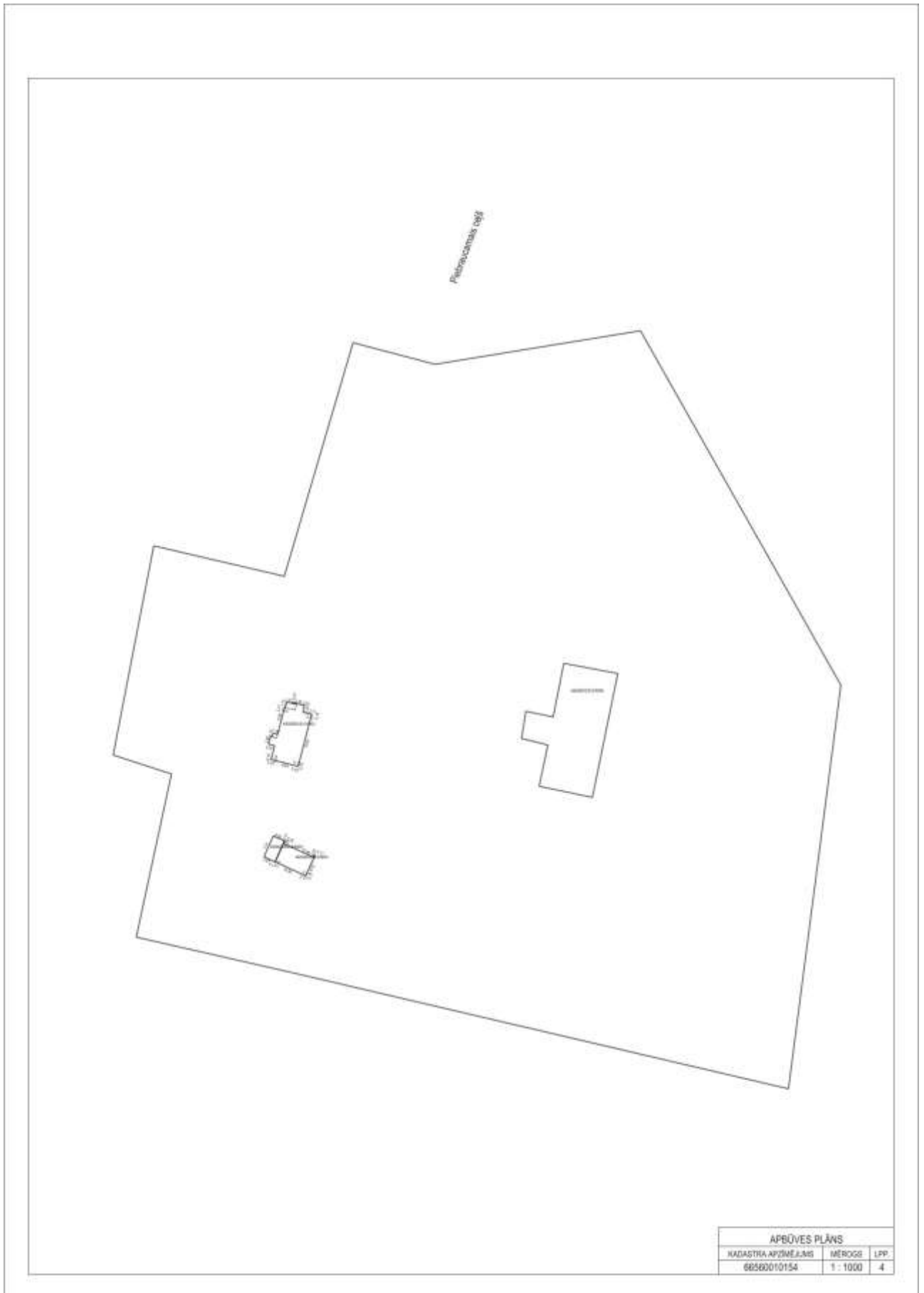
Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ezdrukas ID: 390002747917	Ezdrukas datums: 03.04.2024	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154003
Nosaukums:.....Klēts
Adrese:....."Ķekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....26.03.2024

Izdrukas ID: 390002747926	Izdrukas datums: 03.04.2024	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....66560010154

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154003

10.1.1. Adrese:....."Ķekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Klētis

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....62.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....71.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1930

10.1.11. Nolietojums (%):.....60

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....03.04.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....26.03.2024

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....66560010154

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Klētis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66560010154003 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Akmens mūris (stabveida)	Nav	1930	60
Sienas (vertikāli konstrukcija)	Nav	Koka bulķi, brusas	Nav	1930	60
Pārsegumi	Nav	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav	1930	60
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1930	60
Jumta segums	Nav	Arbestocementa loksnes	Nav	1930	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66560010154003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	71.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	62.2 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	6.9 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	179 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....66560010154003

Izdrukā ID: 390002747926	Izdrukā datums: 03.04.2024	2 no 3
--------------------------	----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	62.2
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	62.2
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	62.2
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	62.2
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	66560010154003001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Klētis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	2
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	62.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	26.03.2024
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	66560010154003
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	66560010154

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66560010154003001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.2	2.4	31.4	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.2	2.4	30.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....66560010154003

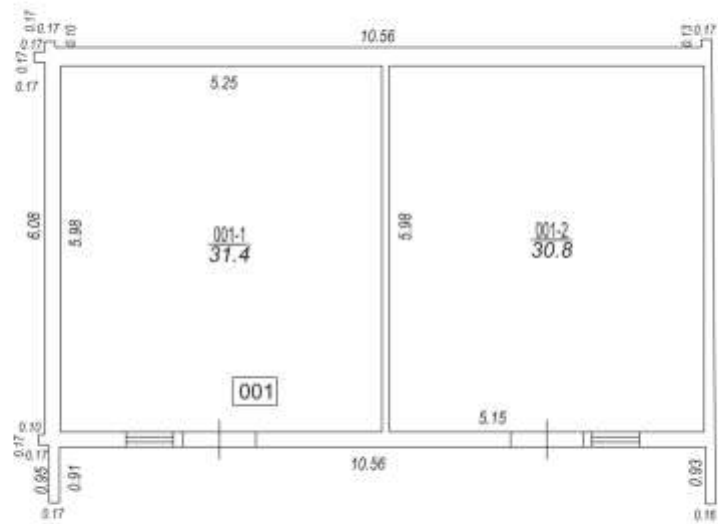
Registrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:26.03.2024

Izdrukas ID: 390002747926	Izdrukas datums: 03.04.2024	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
66560010154003	1	1 : 100	5

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....66560010154

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154004

10.1.1. Adrese:....."Ķekari", Lēdurgas pag., Siguldas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Šķūnis

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....26.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....29.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1930

10.1.11. Nolietojums (%):.....60

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....03.04.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....26.03.2024

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....66560010154

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....66560010154004

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66560010154004 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Akmens mūris (stabveida)	Nav	1930	60
Sienas (vertikāli konstrukcija)	Nav	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi, koka vairogēti, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biežumā	Nav	1930	60
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1930	60
Jumta segums	Nav	Azbestcimenta loksnes	Nav	1930	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 66560010154004 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	29.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	26.1 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	6.9 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	81 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002747937	Izdrukas datums: 03.04.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....66560010154004

14.1.1. Kopējā platība (m²).....26.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....26.1

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....26.1

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....26.1

14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....0

14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....0

14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....0

14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66560010154004001

16.1.1. Adrese:.....Nav

16.1.2. Nosaukums:.....Šķūnis

16.1.3. Lietošanas veids:.....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1

16.1.5. Telpu skaits:.....1

16.1.6. Kopējā platība (m²):.....26.1

16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....26.03.2024

16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav

16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....66560010154004

16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....66560010154

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....66560010154004001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.3	2.8	26.1	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....66560010154004

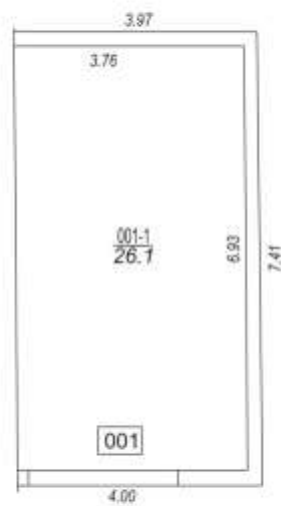
Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:26.03.2024

Izdrukas ID: 390002747937	Izdrukas datums: 03.04.2024	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
66560010154004	1	1 : 100	5





LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *138*

Valgunda Razminoviča

vārds - uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 12. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559

