

Nekustamā īpašuma



**Jauncelmalas un Stari, Lēdmanes
pagasts, Ogres novads, LV-5011**

NOVĒRTĒJUMS

2026.gads
Rīga

Rīgas apgabaltiesas 36. iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Ivetai Krukai

2026. gada 03. marts

Par nekustamā īpašuma

Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads, LV-5011

piespiedu pārdošanas vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **diviem zemes gabaliem 0,93 ha** platībā, **viengimeņu dzīvojamās mājas 154,2 m²** platībā un palīgēkām (kūts un šķūnis) ar kopējo platību 50,1 m², kura īpašuma tiesības reģistrētas **Lēdmanes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 219** ar kadastra Nr. **7464 006 0137**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē**.

Tirgus vērtība – 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta 1.punktu: „Nekustamo īpašumu uz parādnieku rēķina pēc tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.”

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. (LVS 401:2013, p.3.19.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 20.februārī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

49 500,- EUR**(četrdesmit deviņi tūkstoši pieci simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads
Kadastra Nr.:	7464 006 0137
Īpašnieks:	Aldis Bernāns
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Lēdmanes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 219
Zemes platība (kad. apz. 7464 006 0137):	3100 m²
Zemes platība: (kad. apz. 7464 006 0202)	6200 m²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	2
Dzīvojamās mājas platība:	154,2 m²
Palīgēku (šķūnis, kūts) kopējā platība:	50,1 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	Rīgas apgabaltiesas 36. iecirkņa zvērināts tiesu izpildītājs Iveta Kruka
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	<p>5.1. Noteikts aizliegums bez SEB banka, AS, reģistrācijas numurs 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.</p> <p>5.2. Pamats: 2017.gada 12.septembra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.2017008740/H-1. Žurn. Nr. 300004436335, lēmums 29.09.2017, tiesnese Ligita Ertmane</p> <p>7.1. Atzīme - vērsta piedziņa ar pieteicēja tiesībām saņemt likumiskos 6% gadā no neatmaksātā galvenā parāda summas par laiku līdz lēmuma izpildei. Piedzinējs: PlusPlus Baltic OU</p> <p>7.2. Pamats: Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.37 zvērinātas tiesu izpildītājas Gunitas Gruzīņas-Vancevičas 2024.gada 25.janvāra nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.00077/037/2024, Zemgales rajona tiesas 2023.gada 23.novembrī izdotais izpildu raksts lietā Nr. C73478623. Žurn. Nr. 300006527599, lēmums 31.01.2024, tiesnese Ligita Ertmane</p> <p>8.1. Atzīme - vērsta piedziņa un piedzinēja tiesībām par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas. Piedzinējs: AS "MC Finance"</p> <p>8.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Sniedzes Upītes 2024.gada 28.maija nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.00742/108/2024, Zemgales rajona tiesas 2024.gada 23.aprīļa izpildu raksts lietā Nr. C73502023/0844/24. Žurn. Nr. 300006858992, lēmums 03.06.2024, tiesnesis Dainis Plaudis</p> <p>9.1. Atzīme - vērsta piedziņa, kā arī atzītas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā. Piedzinējs: SIA "GS Core",</p>

Novērtējamais īpašums: Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads

	<p>9.2.</p> <p>10.1.</p> <p>10.2.</p>	<p>Pamats: 2025.gada 27.maija zvērinātas tiesu izpildītājas Rudītes Slivjukas nostiprinājuma lūgums, 2025.gada 12.maija Zemgales rajona tiesas lēmums lietā Nr.3-12/06720-25. Žurn. Nr. 300008330925, lēmums 04.06.2025, tiesnese Inese Trēde</p> <p>Atzīme - vērsta piedziņa. Piedzinējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "InCREDIT GROUP"</p> <p>Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2025.gada 9.decembra nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.01304/036/2024, Zemgales rajona tiesas 2024.gada 10.jūlija izpildu raksts Nr. 07823674 lietā Nr. C73303624. Žurn. Nr. 300008467148, lēmums 17.12.2025, tiesnesis Dainis Plaudis</p> <p>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šis atskaites rezultāts ir attiecināms tikai uz gadījumu, ja aizliegums tiek dzēsts un nepastāv nekādi citi īpašuma tiesību apgrūtinājumi vai citi apstākļi, kas liegtu atsavināt pilnas īpašuma tiesības uz Objektu.</p> <p>1.1. Ceļa servitūts: servitūta ceļš</p> <p>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</p>
Piespiedu pārdošanas vērtība:	<p>49 500,- EUR (četrdesmit deviņi tūkstoši pieci simti euro)</p>	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	<p>2026.gada 20.februārī</p>	
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"> • Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma tehniskā inventarizācijas lietas kopija, tādēļ tiek izmantota publiski pieejamā informācija par īpašumu no LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas un tiek pieņemts, ka īpašumā nav veiktas pārbūves ar plānojuma izmaiņām. • Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekštelpās, kas liedza iespēju veikt vienģimeņu dzīvojamās mājas iekštelpu apskati, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt pieejamās inženierkomunikācijas un tehnisko stāvokli. • Vadoties no publiski pieejamās informācijas LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma vizuālās apskates dabā tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas un novērtējamais īpašums ir apmierinošā/sliktā; tehniskā stāvoklī. • Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekštelpu plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa. 	

Novērtējamais īpašums: Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads

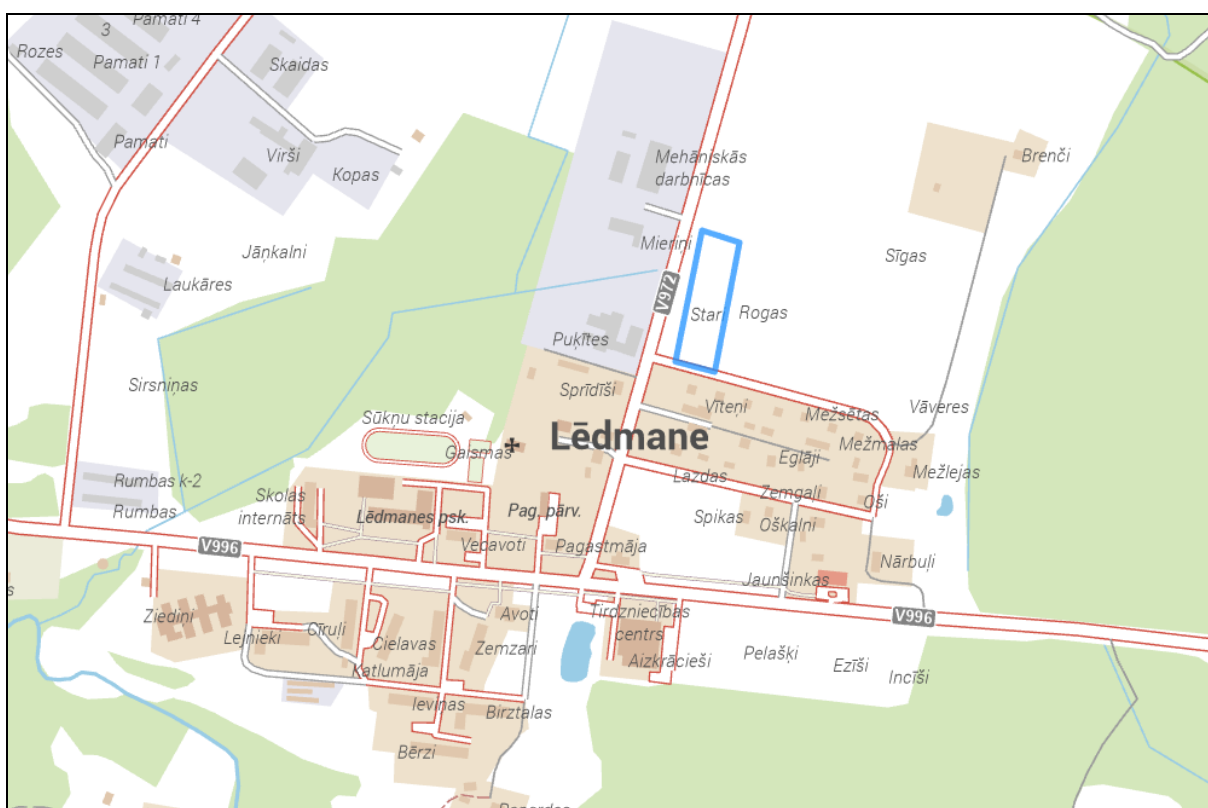
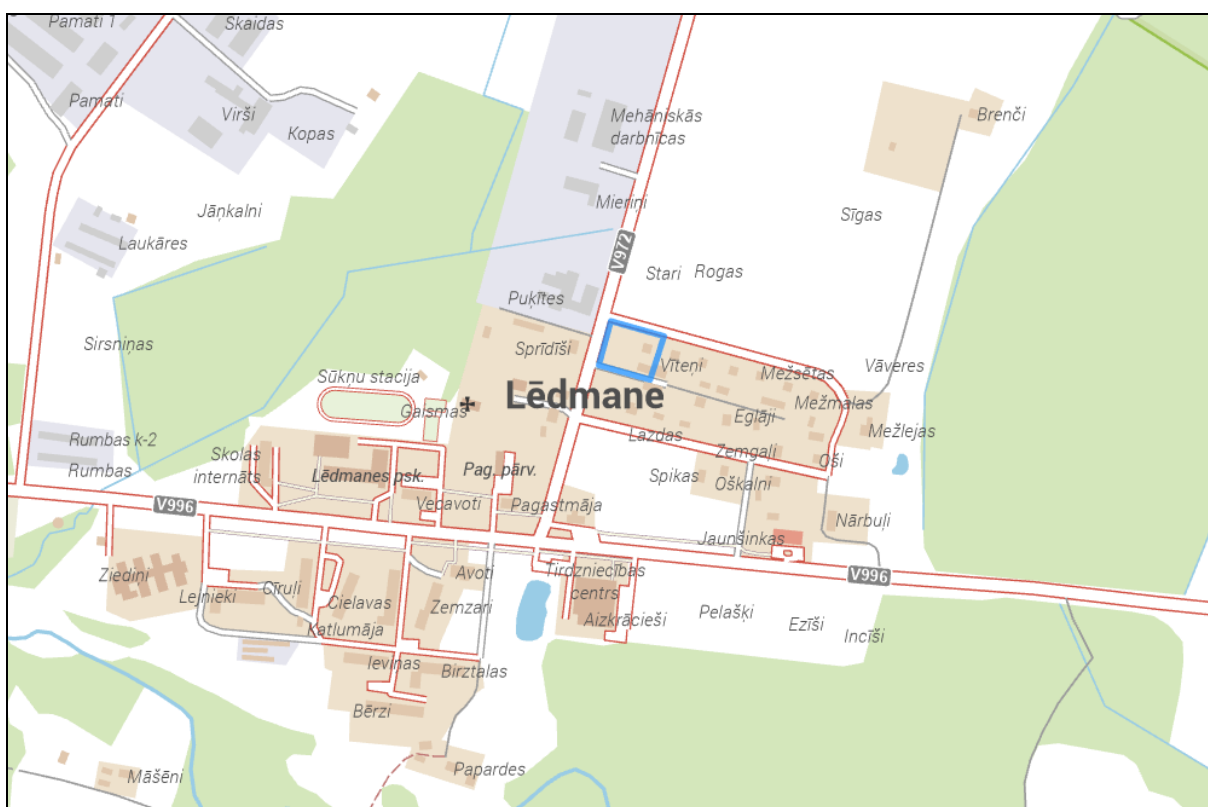
Novietnes plāns



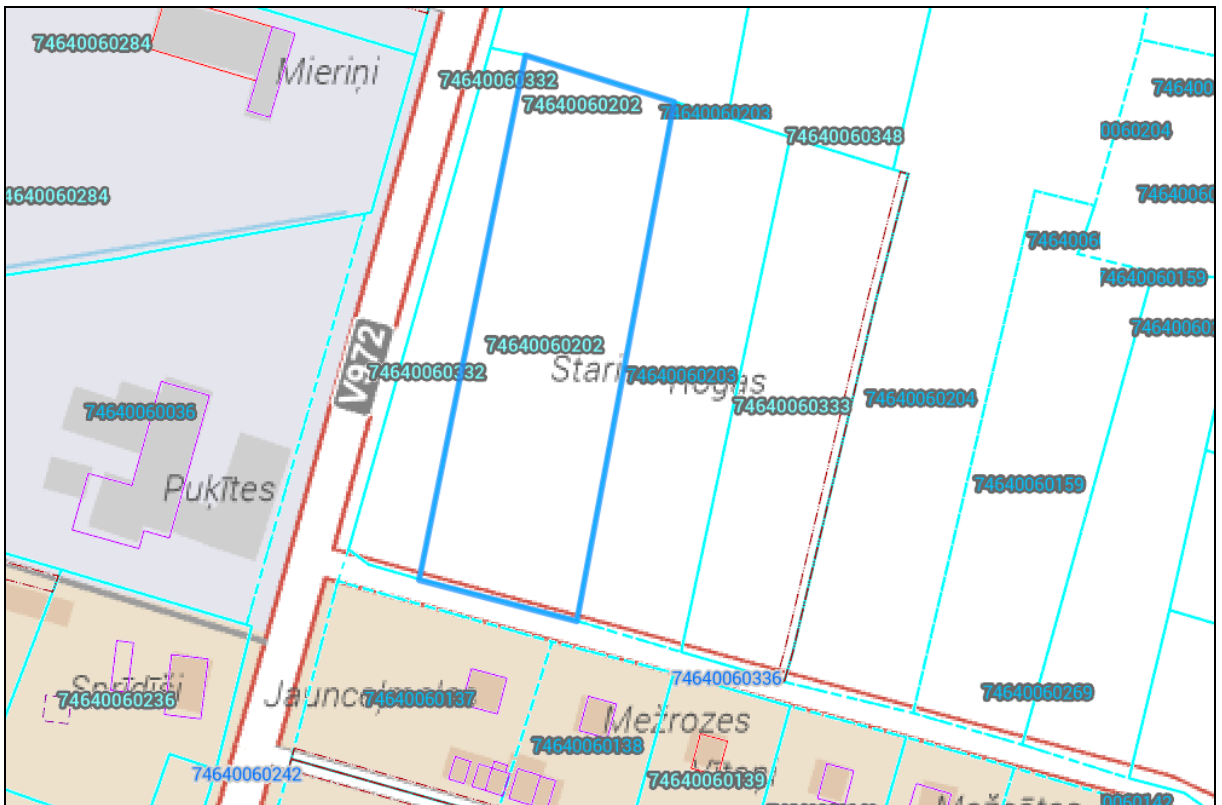
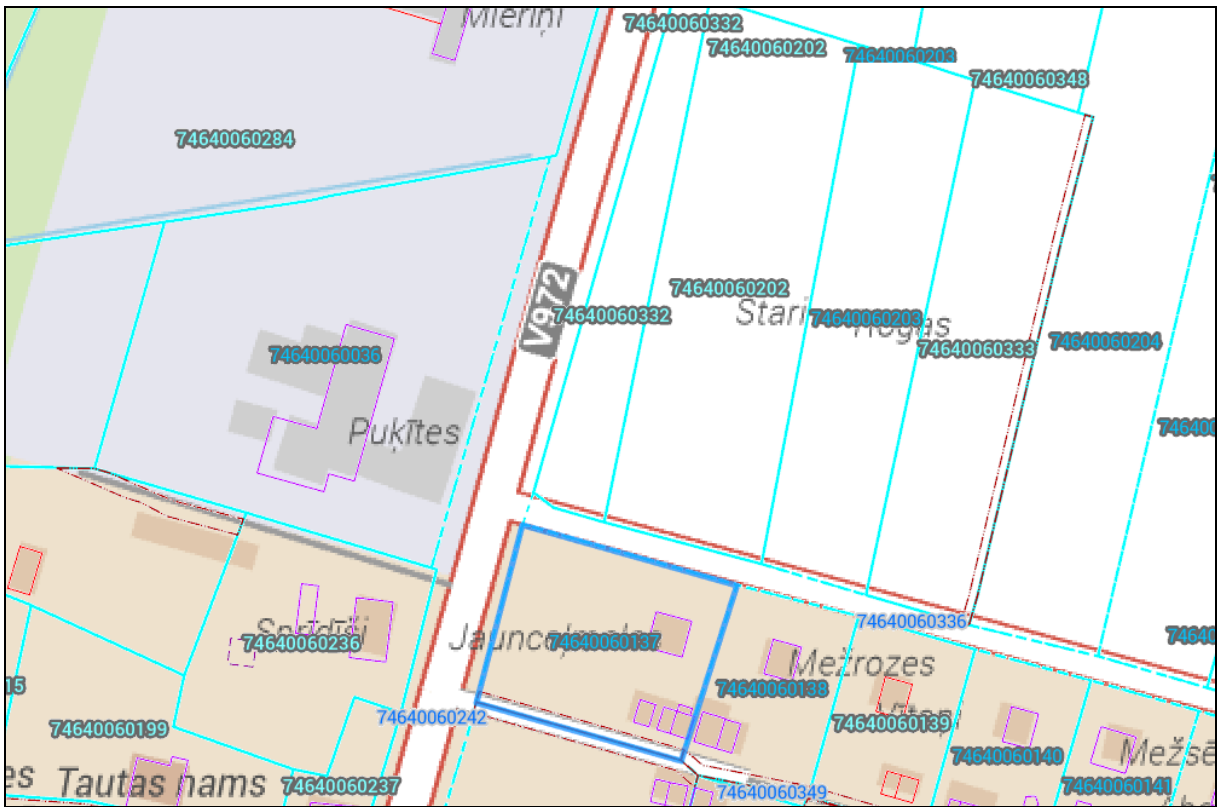
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads

Situācijas plāns



Novērtējamais īpašums: Jauncelmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Jauncelmaļas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Novērtējamais īpašums: Jauncelmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads

Foto attēli

Jaunceļmalas (kad. apz. 6474 006 0137)



Novērtējamais īpašums: Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads



Stari (kad. apz. 6474 006 0202)



Piebraucamie ceļi



Zemes gabalu īss apraksts

Zemes gabala platība (kad. apz. 7464 006 0137):	3100 m ²																																																																																																						
Zemes gabala platība (kad. apz. 7464 006 0202):	6200 m ²																																																																																																						
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025																																																																																																						
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1 461,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv																																																																																																						
Fiskālā kadastrālā vērtība:	2 308,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv																																																																																																						
Universālā kadastrālā vērtība:	638,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv																																																																																																						
Universālā kadastrālā vērtība:	1 368,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv																																																																																																						
Apgrūtinājumi:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Reģistrācijas datums</th> <th>Tips</th> <th>Apraksts</th> <th>Platība</th> <th>Mērv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>04.12.1997</td> <td>7315030100</td> <td>ceļa servitūta teritorija</td> <td>0.0100</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312070301</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām</td> <td>0.2939</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>8317010100</td> <td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td> <td>0.0423</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>8317030100</td> <td>Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td> <td>0.0173</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>14.12.2025</td> <td>7314020101</td> <td>vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos</td> <td>0.2939</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312050201</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td> <td>0.0128</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>8317020100</td> <td>Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td> <td>0.0173</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312010300</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu</td> <td>0.1053</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312040100</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju</td> <td>0.0034</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312010201</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td> <td>0.0268</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312010101</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td> <td>0.0318</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312070301</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām</td> <td>0.6183</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>14.12.2025</td> <td>7314020101</td> <td>vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos</td> <td>0.6183</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312050201</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td> <td>0.0067</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312010300</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu</td> <td>0.0118</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312010101</td> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td> <td>0.0071</td> <td>ha</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	1	04.12.1997	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0100	ha	-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.2939	ha	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0423	ha	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0173	ha	-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.2939	ha	-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0128	ha	-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0173	ha	-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.1053	ha	-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0034	ha	-	01.02.2025	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0268	ha	-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0318	ha	-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.6183	ha	-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.6183	ha	-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0067	ha	-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0118	ha	-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0071	ha
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																																																																																	
	1	04.12.1997	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0100	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.2939	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0423	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0173	ha																																																																																																	
	-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.2939	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0128	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0173	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.1053	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0034	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312010201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0268	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0318	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.6183	ha																																																																																																	
	-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.6183	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0067	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0118	ha																																																																																																	
	-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0071	ha																																																																																																	
	Uzlabojumi:	Labiekārtota teritorija, ierīkotas komunikācijas, kopta LIZ																																																																																																					
	Pieejamās komunikācijas:	EL; UK - centralizēti																																																																																																					
Konfigurācija:	Četrstūris un taisnstūris																																																																																																						
Reljefs:	Līdzens																																																																																																						
Zonējums un tā atbilstība:	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) Lauku zemes (L)																																																																																																						
Drenāža un gruntsūdeņi:	Meliorēta zeme																																																																																																						

Dzīvojamās mājas īss apraksts

Kadastra apzīmējums:	7464 006 0137 001	
Stāvu skaits ēkā:	2 un pagrabs	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1983	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	--	
Kapitālā remonta gads:	--	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025	
Fiskālā kadastrālā vērtība:	8 863,- EUR	
Universālā kadastrālā vērtība:	9 210,- EUR	
Tehniskais stāvoklis:	Slikts/ apmierinošs	
Plānojums:	Nav datu	
Energoefektivitātes klase (pašreizējā, saskaņā ar iesniegto energosertifikātu būves energoefektivitātes klase):	informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)	
Atjaunojamās enerģijas izmantošana un ražošana:	--	
Citi ar īpašuma ilgspēju saistīti faktori	--	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	77,0 m ²	
Būvtilpums:	507,0 m ³	
Būves kopējā platība:	154,2 m²	
Būves iekštelpu platība:	154,2 m²	
Stāvu platības:	1.stāvs – 60,8 m ² , 2.stāvs – 41,0 m ² ; pagrabs – 52,4	
Griestu augstums:	1.stāvs – 2,4 m, 2.stāvs – 2,4 m; pagrabs – 2,2 m	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis (vizuāli konstatēts)
Pamati:	Dzelzsbetona bloki	Labs
Ārsienas:	Koka karkass	Apmierinošs
Pārsegumi:	Koks	Apmierinošs
Jumts:	Azbestcements loksnes	Apmierinošs
Ārdurvis:	Koks	Apmierinošs
Logi:	PVC	Apmierinošs

Novērtējamais īpašums: Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads

Inženiertehniskais aprīkojums:	
Apkure:	Pēc ārējas apsekošanas rezultātiem nebija iespējams precīzi konstatēt izbūvētās komunikācijas, tāpēc tiek pieņemts, ka ēka pieslēgta elektrībai, kanalizācijai, ūdenim, kas atbilst dabā redzētajam un VZD Kadastra telpiskajos datos atspoguļotajam.
Elektrība:	
Gāze:	
Kanalizācija:	
Vājstrāvu tīkli:	
Ūdens:	

Piezīmes: Palīgēku detalizēts apraksts netiek veikts, jo to atrašanās vērtējamā objekta sastāvā būtiski neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

- Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma tehniskā inventarizācijas lietas kopija, tādēļ tiek izmantota publiski pieejamā informācija par īpašumu no LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas un tiek pieņemts, ka īpašumā nav veiktas pārbūves ar plānojuma izmaiņām.
- Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekšējās, kas liedza iespēju veikt vienģimeņu dzīvojamās mājas iekšējo apskati, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt pieejamās inženierkomunikācijas un tehnisko stāvokli.
- Vadoties no publiski pieejamās informācijas LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma vizuālās apskates dabā tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas un novērtējamais īpašums ir apmierinošā/sliktā; tehniskā stāvoklī.
- Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekšējo plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa.

Dzīvojamās mājas iekštelpu īss apraksts

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	2.4	-	-	18.5	-
2	Veranda	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	4.8	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	9.9	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	11.6	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	2.7	-
6	Skapis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	1.3	-
7	Saimniecības telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	8.0	-
8	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	1.8	-
9	Skapis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	0.6	-
10	Vējtveris	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	-	-	1.6	-
11	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.4	-	-	13.8	-
12	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.4	-	-	9.0	-
13	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.4	-	-	6.6	-
14	Noliktava	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.4	-	-	2.6	-
15	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.4	-	-	9.0	-
16	Katlu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.2	-	-	9.5	-
17	Pagrabs	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.2	-	-	7.8	-
18	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.2	-	-	4.4	-
19	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.2	-	-	3.7	-
20	Pagrabs	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.2	-	-	9.1	-
21	Garāža	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.2	-	-	17.9	-

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

- Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma tehniskā inventarizācijas lietas kopija, tādēļ tiek izmantota publiski pieejamā informācija par īpašumu no LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas un tiek pieņemts, ka īpašumā nav veiktas pārbūves ar plānojuma izmaiņām.
- Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekšējās telpās, kas liedza iespēju veikt vienģimeņu dzīvojamās mājas iekštelpu apskati, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt pieejamās inženierkomunikācijas un tehnisko stāvokli.
- Vadoties no publiski pieejamās informācijas LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma vizuālās apskates dabā tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas un novērtējamais īpašums ir apmierinošā/sliktā; tehniskā stāvoklī.
- Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekštelpu plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa.

Novērtējamais īpašums: Jaunceļmalas un Stari, Lēdmanes pagasts, Ogres novads