



2024.gada 06.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma,  
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,  
Nīcas pagastā, Nīcā, "Dižcukuri"**  
**Nosaukums: Dižcukuri**  
tirgus vērtību.

#### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6478 010 0384, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, "Dižcukuri"**, ir reģistrēts Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000672596 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383 un kopējo platību 0,5004 ha, sliktas kvalitātes šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0173 002 (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Dienvidkurzemes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtētāji neuzņemas atbildību par Atzinumā lietoto pieņēmumu, aprēķinu un iegūto rezultātu lietošanu ārpus iepriekš norādītā vērtēšanas mērķa un konteksta, nav izmantojams iesniegšanai **Kredītiestādēs** un **Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas pakļautām iestādēm**.

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 **Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, "Dižcukuri"**, 2024.gada 03.martā\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**2 500** (divi tūkstoši pieci simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

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

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

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
  - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
  - 1.17 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, Nīcā, "Dižcukuri"</b> .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2024.gada 03.marts. Apskatī veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 23.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Pamats: 2023.gada 21.marta nostiprinājuma lūgums.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383 un kopējo platību 0,5004 ha. Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0173 002.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Apbūvēta zemes vienība, uz kuras atrodas lauksaimniecības ražošanas ēkas drupas.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās apbūves teritorija /R/.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Apbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecības ražošanas/noliktavu ēkas celtniecībai un uzturēšanai.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000672596 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā Zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. <a href="https://www.zemesgramata.lv">https://www.zemesgramata.lv</a> , <a href="https://www.kadastrs.lv">https://www.kadastrs.lv</a> , <a href="https://www.lanida.lv">https://www.lanida.lv</a> , <a href="https://www.cenubanka.lv">https://www.cenubanka.lv</a> , <a href="https://www.ss.com">https://www.ss.com</a> , <a href="https://www.reklama.lv">https://www.reklama.lv</a> , <a href="https://www.melioracija.lv">https://www.melioracija.lv</a> , <a href="https://www.geolatvija.lv">https://www.geolatvija.lv</a> , <a href="https://www.ozols.daba.gov.lv">https://www.ozols.daba.gov.lv</a>
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes – 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.1428 ha; 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0055 ha; 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0037 ha; 7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.2439 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Uz zemes vienības atrodošā šķūņa ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī.
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15	Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.17	Papildus informācija	Apsekojot vērtējamo Objektu un iepazīstoties ar iesniegtiem dokumentiem, vērtētājs secina, ka uz zemes vienības atrodošā šķūņa ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, un to konstrukcijas nākotnē nav izmantojamas šīs ēkas atjaunošanā vai tās restaurācijā, tādēļ, šī Atzinuma ietvarā tā netiek aprakstīta, un izdevumi, kuri ir saistīti ar šīs būves demontāžu un utilizāciju ir ietverti turpmākā nekustamā īpašuma aprēķinā.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

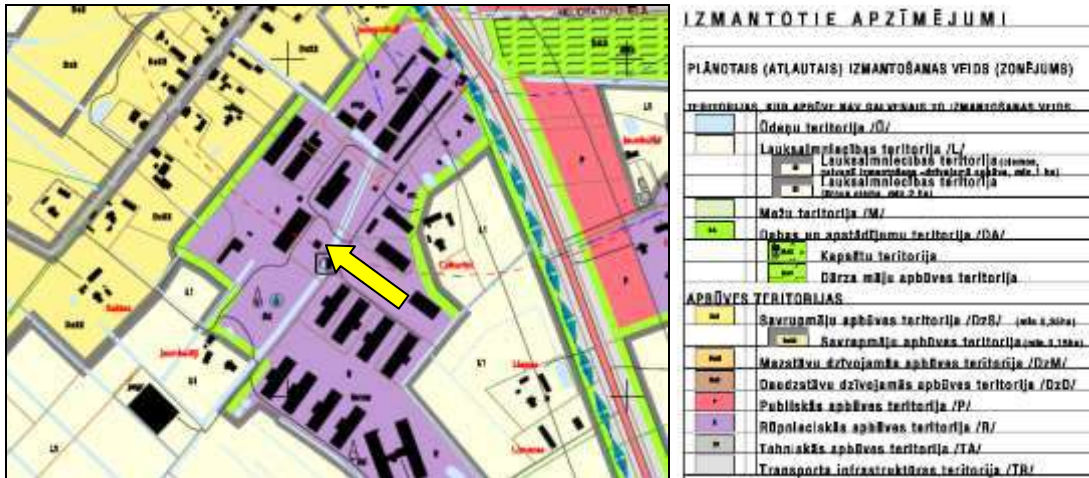
### Reģionāls novietojums



Informācijas avots:  
<https://balticmaps.eu/lv>



### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



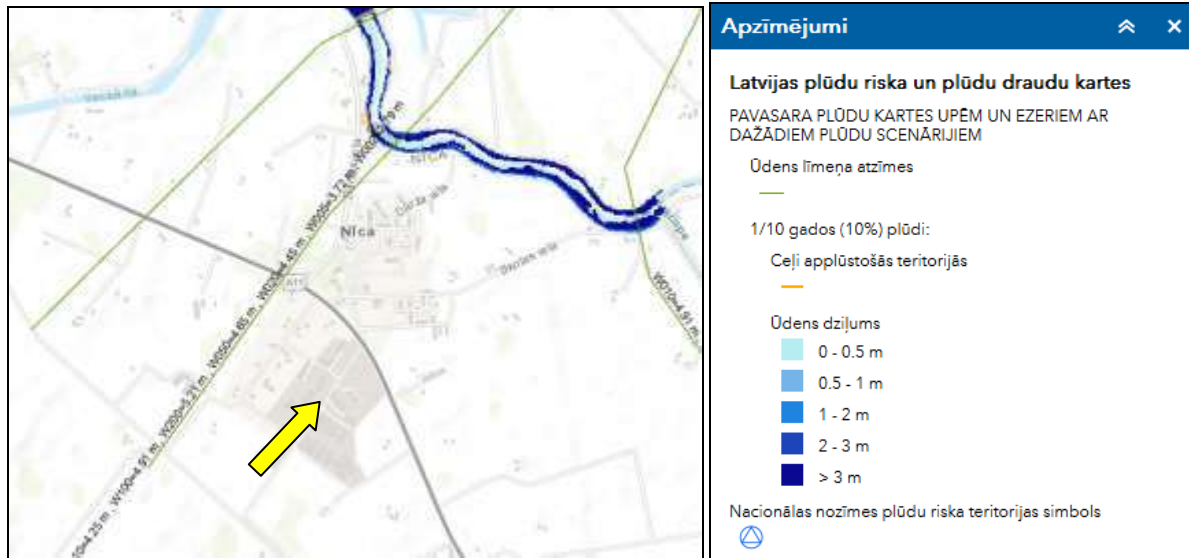
Informācijas avots:  
[https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_36](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_36)

### Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Nīcas pagastā



Informācijas avots:  
<https://www.kadastrs.lv/>

## Leskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>



### 3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu no vietējās nozīmes autoceļa



Kopskats uz vērtējamo Objektu no vietējās nozīmes autoceļa



Kopskats uz vērtējamo Objektu no vietējās nozīmes autoceļa



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383





Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, apdzīvotā vietā Nīca.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	-	0	0,8	26	237

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa A11, ir aptuveni 0,5 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par labu.

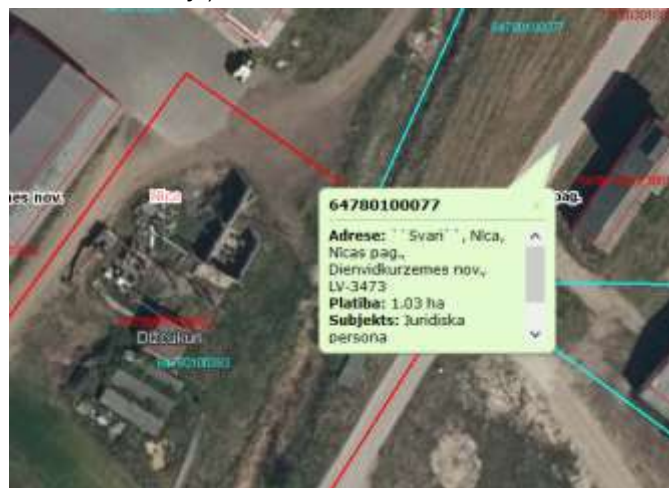
### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0383 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 0,5004 ha un kadastra apzīmējumu 6478 010 0383.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.0720	14%
Zeme zem ūdeņiem	0.0945	19%
Zeme zem ēkām	0.2567	51%
Pārējās zemes	0.0772	15%
<b>KOPĀ</b>	<b>0.5004</b>	<b>100%</b>

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

Piebraukšana zemes gabalam no vietējās nozīmes autoceļa puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona autoceļa segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota (nodrošināts ar servitūta ceļu).





#### **4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs**

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecības ražošanas ēku celtniecībai un uzturēšanai.

#### **4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi**

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

13

st

4

o

k

v

s

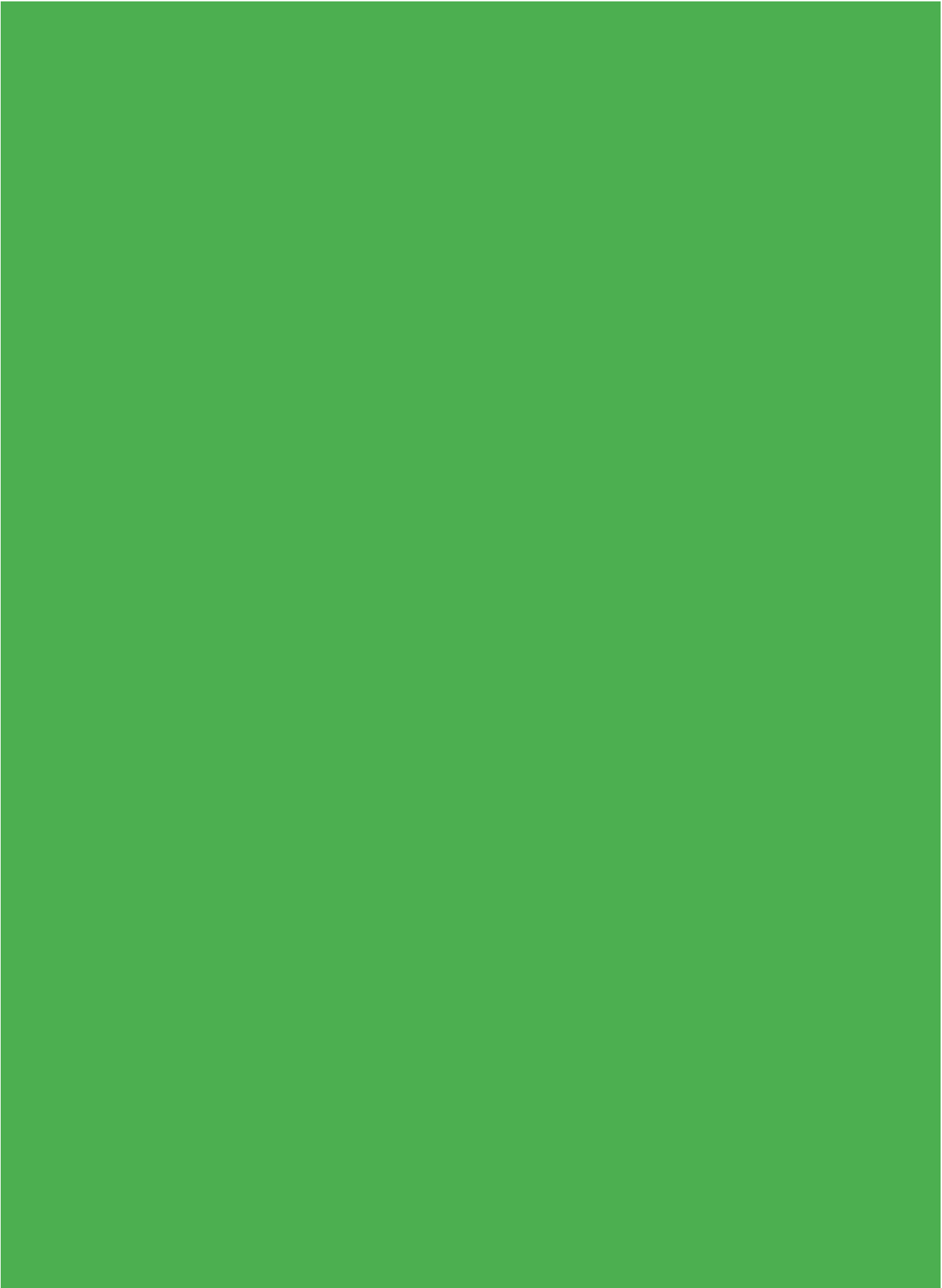
p

p

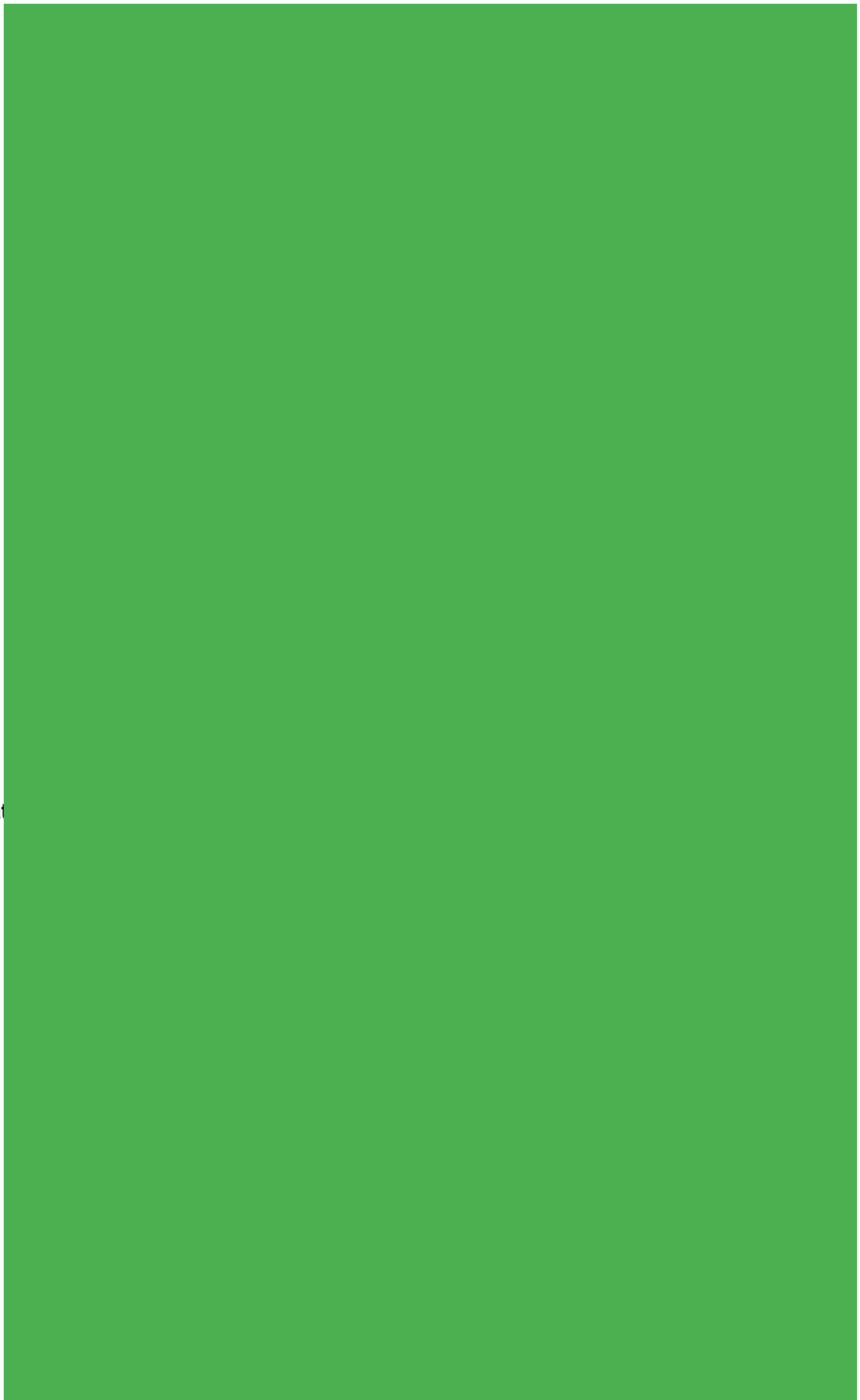
n

r

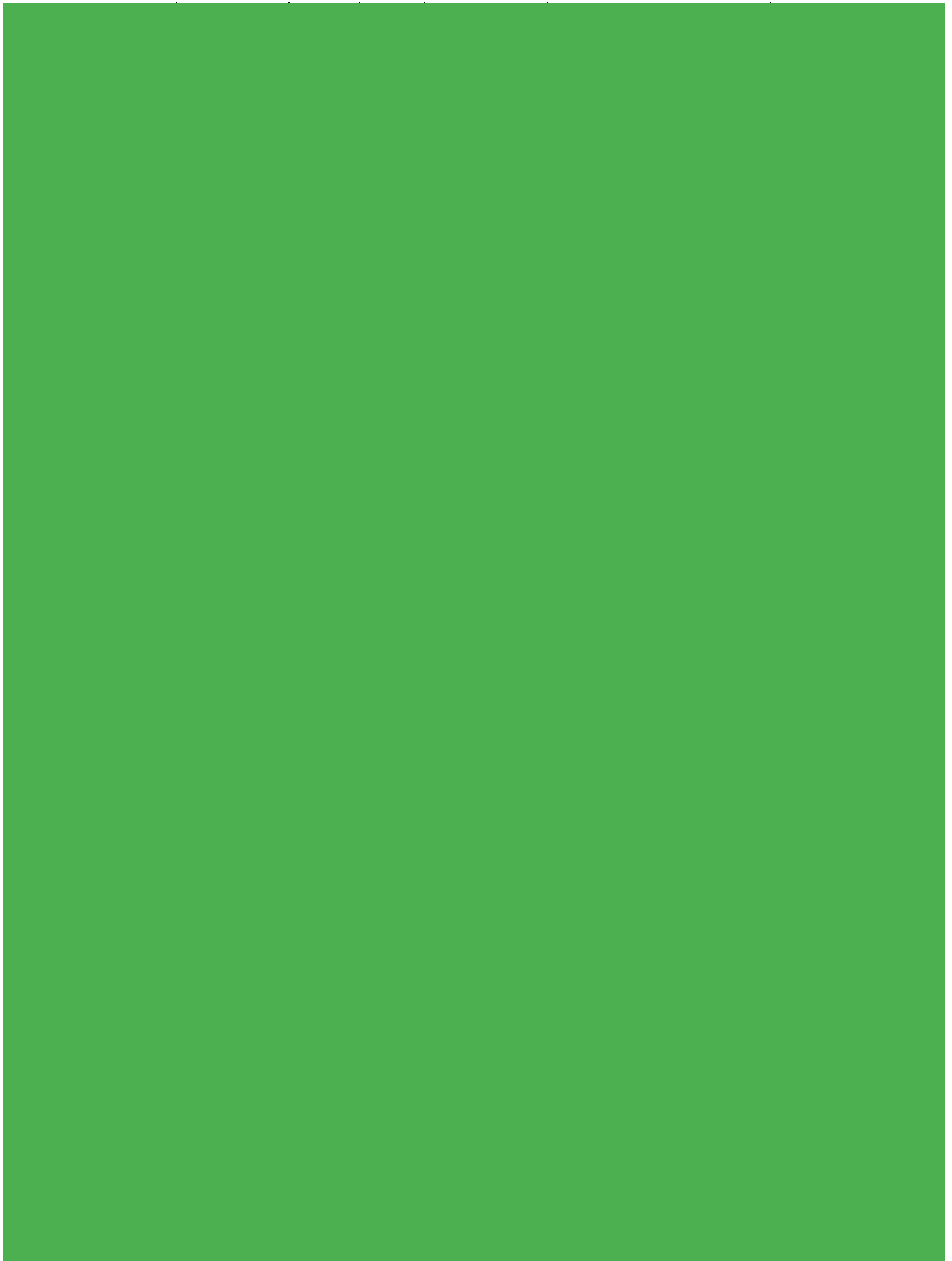
iz







Stat











# 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Agnija Pērkone 25.01.2024 12:21:49

## KURZEMES RAJONA TIESA

Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000672596

Kadastra numurs: 6478 010 0384

Nosaukums: Dižcukuri

Adrese: "Dižcukuri", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālstatas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64780100383).		0.5004 ha
1.2.	Būve (kadastra apzīmējums 64780100173002).		
1.3.	Zemes vienība un būve atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000536079. <i>Žurn. Nr. 300005837350, lēmums 05.04.2023, tiesnese Evika Klēpe</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālstatu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: 2023. gada 21. marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005837350, lēmums 05.04.2023, tiesnese Evika Klēpe</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		

1.



# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6478 010 0383  
Adrese: "Dižcukuri", Nīca, Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

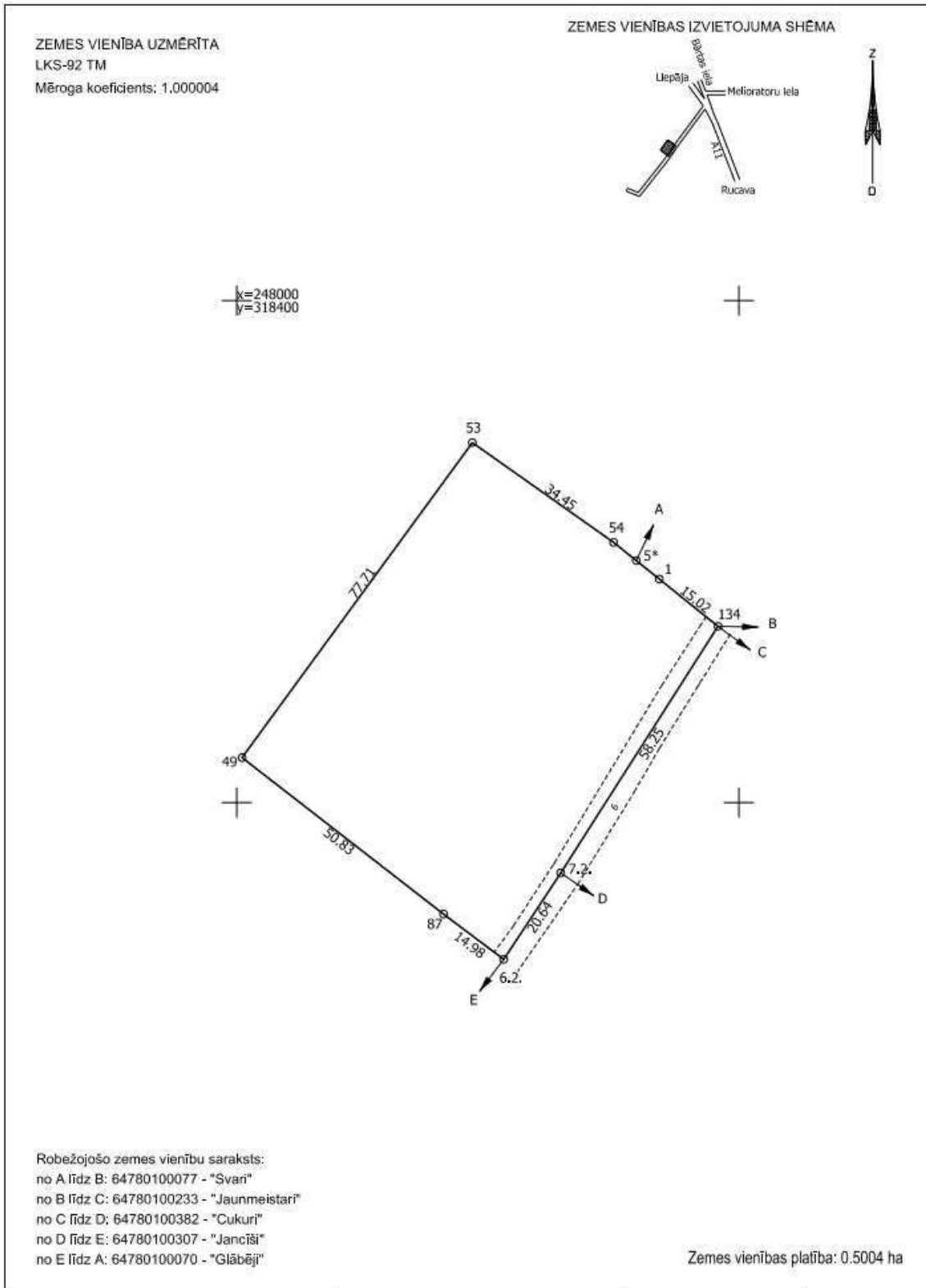
Plāns izgatavots, pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2022.gada 20.decembra lēmumu Nr.B/2022/1.10/831-N  
"Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Cukuri" sadalīšanai, Nīcā, Nīcas pagastā, Dienvidkurzemes novadā".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6478 010 0173.

Robežas noteiktas: 2023. gada 20. janvārī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5004 ha



Zemes robežu plāns	6478 010 0383	Plāna mērogs 1: 1000	2. lapa no 2
Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

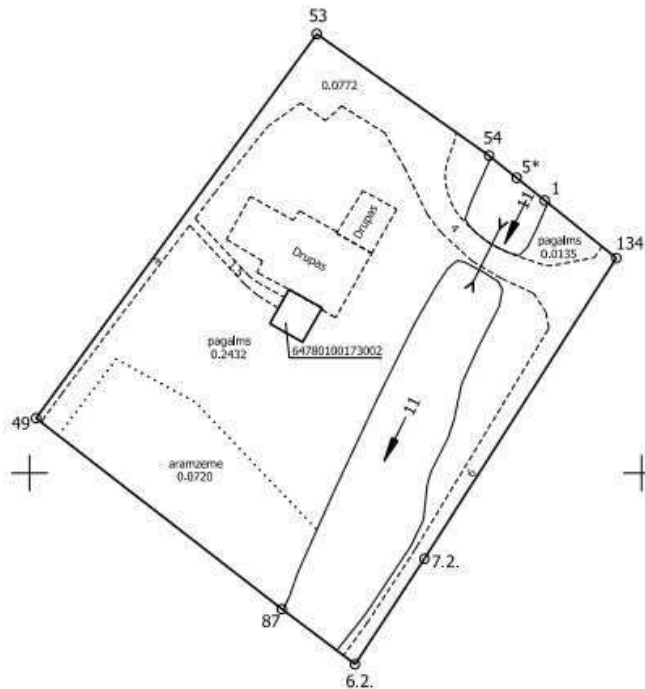
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6478 010 0383  
Adrese: "Dižcukuri", Nīca, Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 20. janvārī  
Plāna mērogs 1: 1000  
Zemes vienības platība: 0.5004 ha

1.lapa no 2

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzeņi	Pļavas	Gaiības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0,5004	0,0720	0,0720	-	-	-	-	-	0,0945	0,0945	-	0,2567	0,0772	-	

k=248000  
y=318400



Situācijas plāns

6478 010 0383

Plāna mērogs 1: 1000

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis  
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019  
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6478 010 0383  
Adrese: "Dižcukuri", Nīca, Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

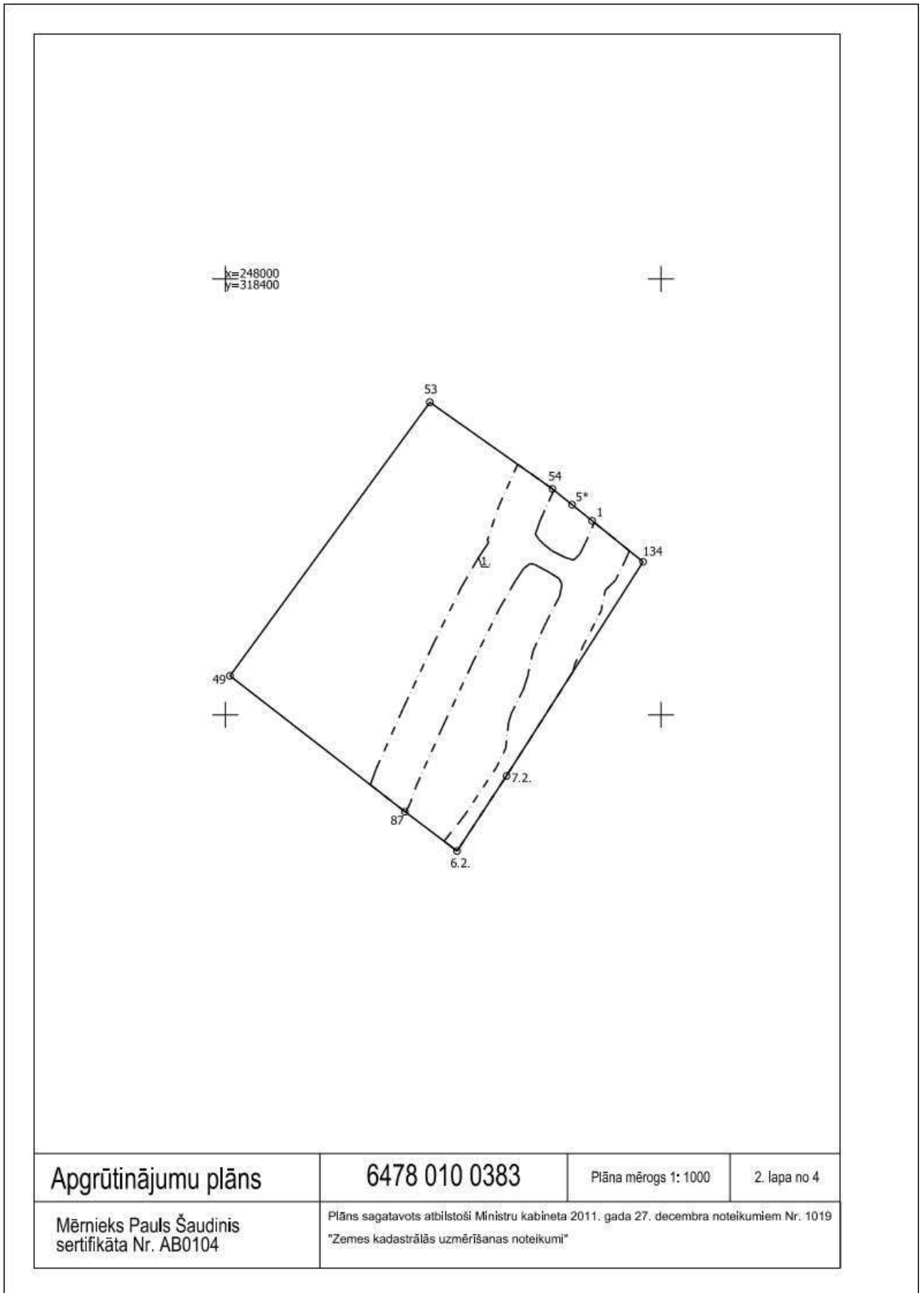
1.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.1428 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0055 ha
3.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0037 ha
4.	7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.2439 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023. gada 27. janvārī

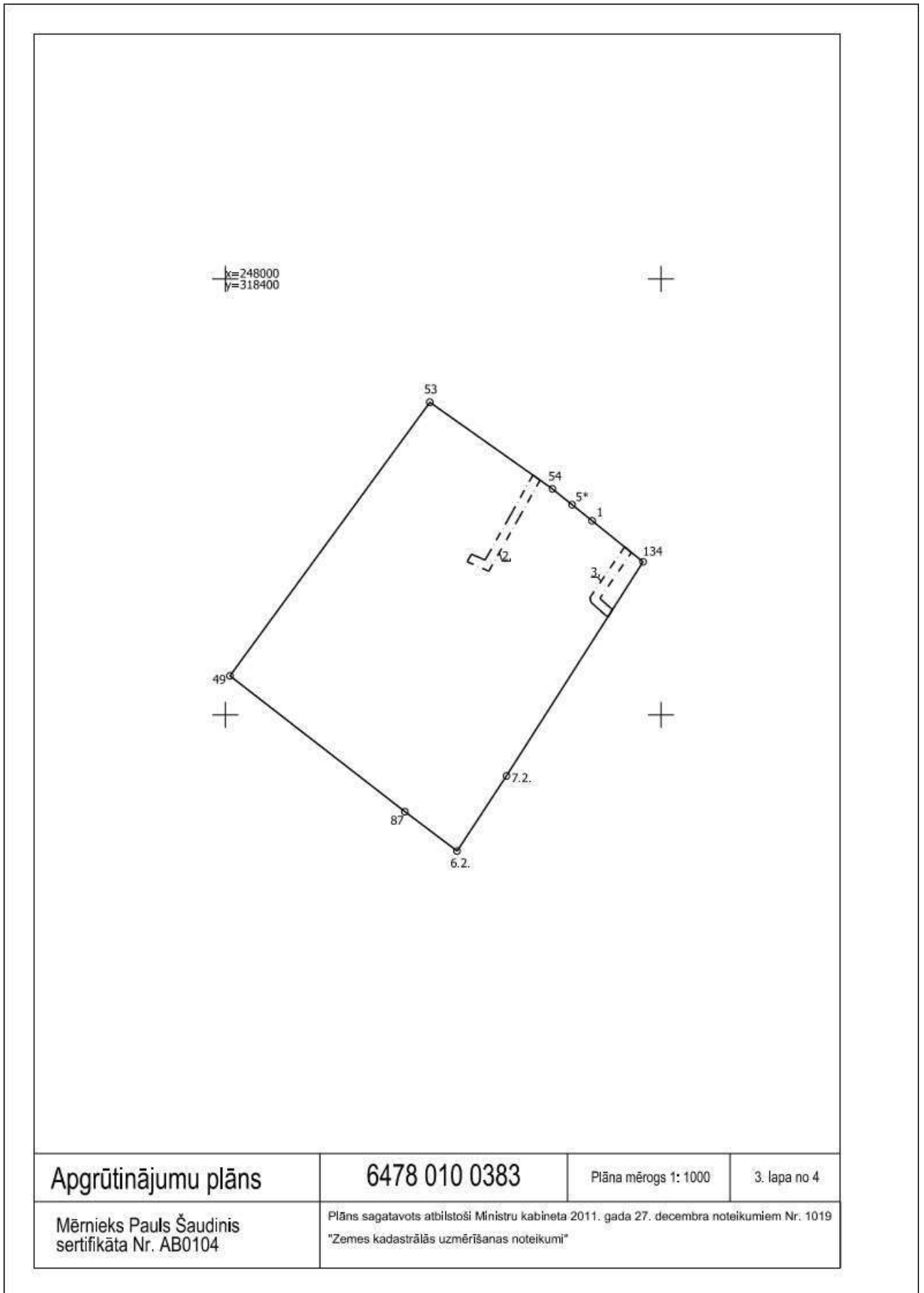
Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5004 ha

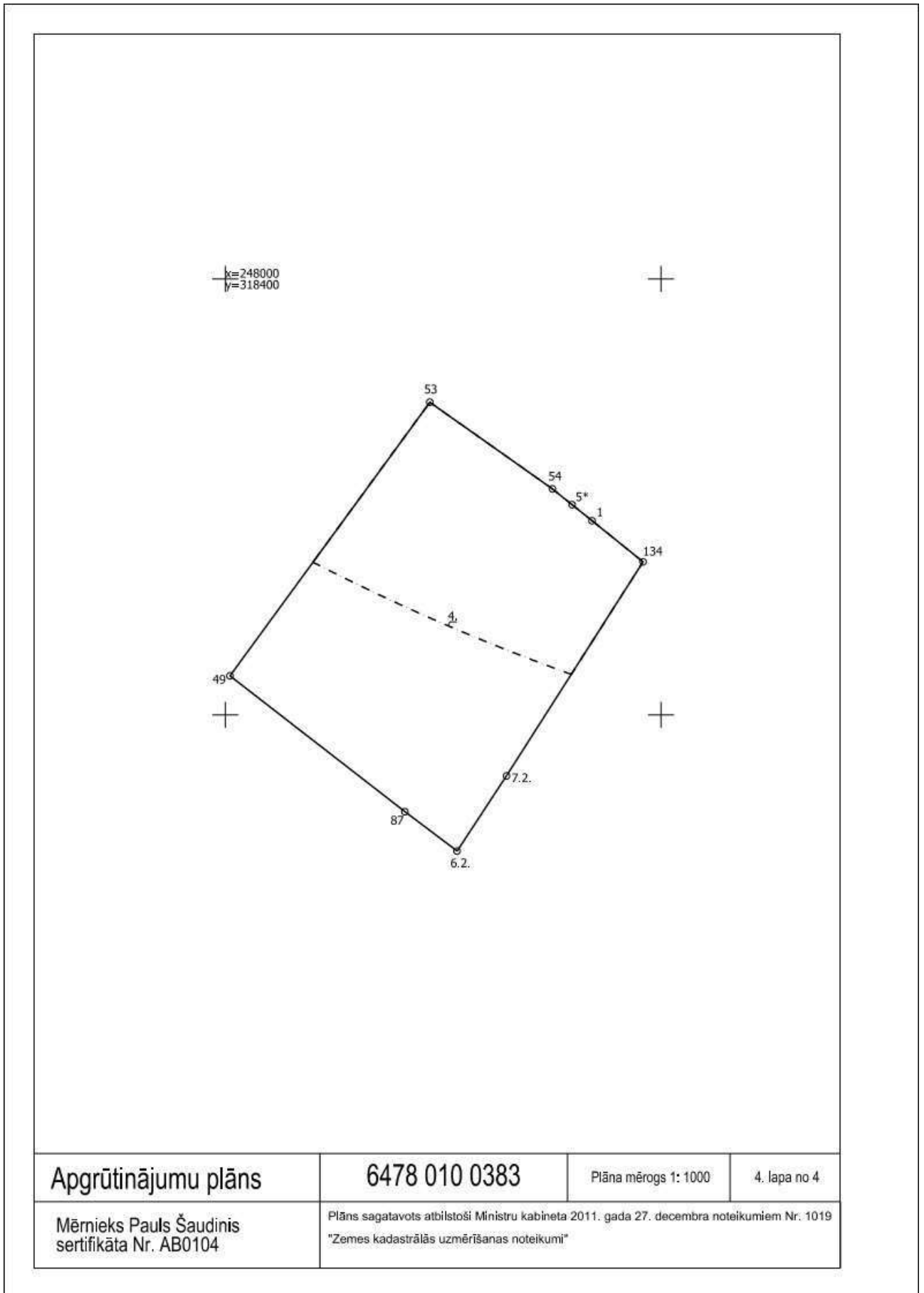




Apgrūtinājumu plāns	6478 010 0383	Plāna mērogs 1: 1000	2. lapa no 4.
Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Apgrūtinājumu plāns	6478 010 0383	Plāna mērogs 1: 1000	3. lapa no 4.
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		





Valsts zemes dienests

## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

## Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64780100384	Dižcukuri	2935	100000672596	Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		2935		
Kopplatība:		0.5004		
Platības mērvienība:		ha		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		6556 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		6556 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
<b>Īpašuma sastāvs</b>				
<b>Zemes vienības</b>				
Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	
64780100383	1/1	2824	"Dižcukuri", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473	
Kadastrālā vērtība (EUR):		2824		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.5004		
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha		
Statuss:		nekustamais īpašums		
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		6005 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
<b>Būves, kas atrodas uz zemes vienības</b>				
Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64780100173002	1/1	111	"Dižcukuri", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473	Šķūnis
<b>Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem</b>				
Platība:		0.5004		
Platības mērvienība:		ha		
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		0.0720		
t.sk. Aramzemes platība:		0.0720		
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000		
t.sk. Pļavu platība:		0.0000		
t.sk. Ganību platība:		0.0000		
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000		
Mežu platība:		0.0000		
t.sk. Jaunaudzes platība:		0.0000		

Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0945
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0945
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2567
Zemes zem ceļiem platība:	0.0772
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.5004	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	27.01.2023	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.1428	ha
2	27.01.2023	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0055	ha
3	27.01.2023	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0037	ha
4	27.01.2023	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.2439	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Pauls Šaudinis	20.01.2023

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
64780100173002	1/1	111	"Dižcukuri", Nīca, Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3473	Šķūnis

Kadastrālā vērtība (EUR):	111
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	551 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	30.6
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2014
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.07.2014

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	30.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	30.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	30.6
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 (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	03.07.2014

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
64780100173002001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	111
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	551 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.07.2014
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	30.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	30.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**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	4.43	4.3	4.55	30.6	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**



<b>Labiekārtojuma veids</b>	<b>Apjoms (ja tāds ir)</b>	<b>Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)</b>
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Datums: 01.07.2014		

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	39.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	187.0 kub.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	20.12.2022	B/2022/1.10/831-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	01.07.2014	9-01/360265-1/2	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.05.2014	2.1.10/293	Nīcas novada dome
Pašvaldības izziņa, ka būve ir pašvaldības bilancē	15.05.2014	2.1.10/292	Nīcas novada dome
Labiekārtojuma anketa	14.05.2014	360265-1/2	Nīcas novada dome

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materialiāls	Konstruktīvais veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	-	2014	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	-	2014	-	30
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	-	2014	-	30
Jumta segums	Ruberoids	-	2014	-	30

**Reģistrētie labiekārtojumi**

<b>Labiekārtojuma veids</b>	<b>Apjoms (ja tāds ir)</b>	<b>Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)</b>
Vēdināšana. Dabiskā		Nav iespējams pārbaudīt
Datums: 01.07.2014		

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000058625	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	64780100384	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Nīcas pagasta zemesgrāmata	05.04.2023	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Nostiprinājuma lūgums	20.03.2023	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Ekrānizdruka

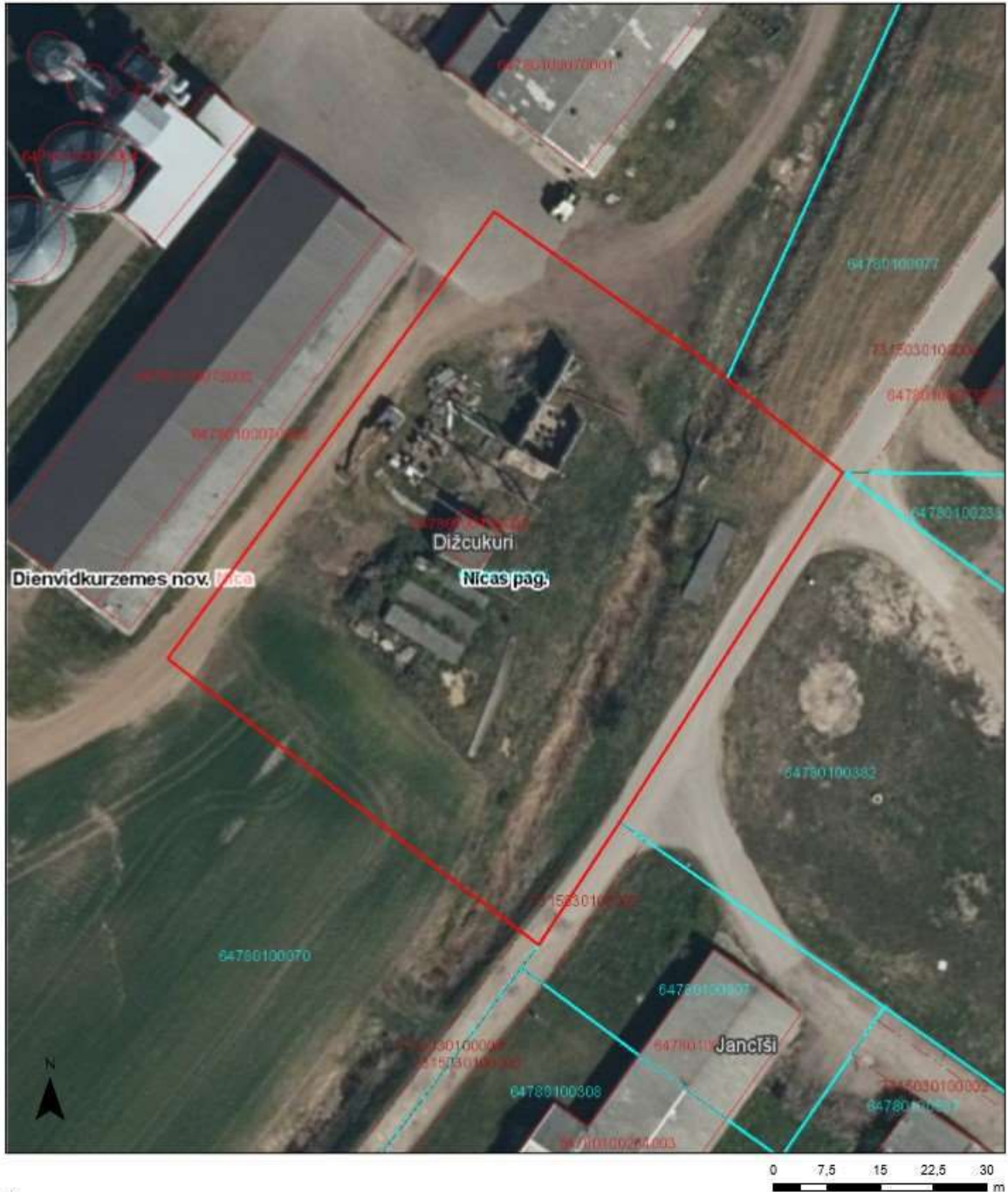
[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview#](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview#)

Zemes kadastrālās uzmērīšanas lieta	03.02.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Situācijas plāns	31.01.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Zemes robežu plāns	31.01.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Apgrūtinājumu plāns	31.01.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	20.01.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	20.01.2023	-	Šaudinis Pauls AB0104
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	20.12.2022	B/2022/1.10/831-N	Dienvidkurzemes novada Būvvalde

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



### Kartes skata izdrukā



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

#### Autortiesības

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



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds  
*150366-11084*  
personas kods.

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*1997. gada 3. decembra*  
datums

Sertifikāts piešķirts  
*2023. gada 17. maijā*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2028. gada 16. maijam*  
datums



*Dainis Funsts*  
LĪVA vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

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

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

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVM/2016/13  
Issued on: 01/06/2016  
Valid until: 31/05/2026

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

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Ziemeļnieks  
Chairman of the Board  
LIVA

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



The certificate is framed by a decorative border of green leaves. At the top center is the logo of the Latvian Association of Real Estate Valuers (LĪVA), featuring a scale of justice within a laurel wreath. To the right of the logo, the text reads "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA". Below the logo, it says "LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS".

The main title of the certificate is "Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā". Below the title, the number "Nr. 11" is written in a stylized font, followed by the word "Izsniegts".

The recipient is identified as "SIA 'Interbaltija' firma". Below this, the registration number "Reģistrācijas Nr. 40003518352" is listed.

The certificate details the following dates:  
- "Darbība sertificēta no 2008. gada 4. septembra datums"  
- "Sertifikāts izsniegts 2023. gada 18. septembrī datums"  
- "Sertifikāts derīgs līdz 2028. gada 17. septembrim datums"

At the bottom, there are two signatures. On the left, the signature of G.N.Reinsons is shown above his name and the title "LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītāja". On the right, the signature of V. Žuromskis is shown above his name and the title "LĪVA valdes priekšsēdētājs".

In the center, there is a circular seal of the LĪVA Association, containing the same scale of justice logo and the text "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA" and "LĪVA".

At the very bottom, a small note states: "Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem 'Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā'".