



2024.gada 19.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā,**  
**Nosaukums: "Zebras-1"**  
tirgus vērtību.

### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6450 001 0060, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā, "Zebras-1"**, ir reģistrēts Dunalkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000612961 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060 un kopējo platību 2,6 ha (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, Dunalkas pagastā, "Zebras-1"**, 2024.gada 02.martā\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**8 000 (astoņi tūkstoši) 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
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060 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
    - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā, "Zebras-1"</b> .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 02.marts. Apskati 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: 2021.gada 1.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060 un kopējo platību 2,6 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības /L/ un mežu /M/ teritorijas.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Dunalkas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000612961 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.geolativija.lv">https://www.geolativija.lv</a> , <a href="https://www.ozols.daba.gov.lv">https://www.ozols.daba.gov.lv</a>
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
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.

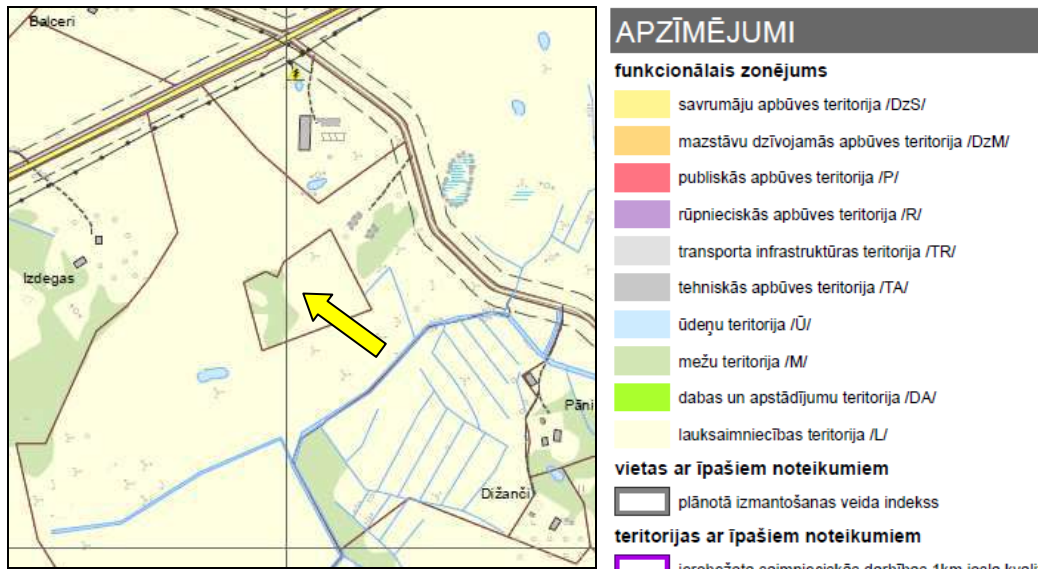
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Reģionāls novietojums



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

### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



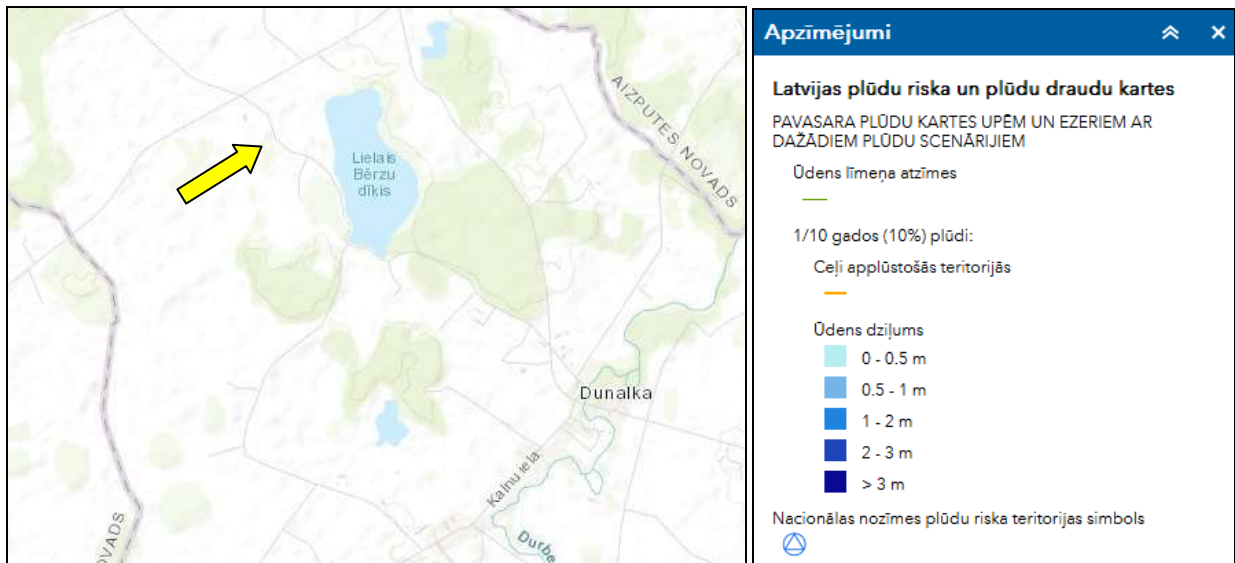
Informācijas avots:  
[https://geolativija.lv/geo/tapis#document\\_36](https://geolativija.lv/geo/tapis#document_36)

### Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Dunalkas pagastā



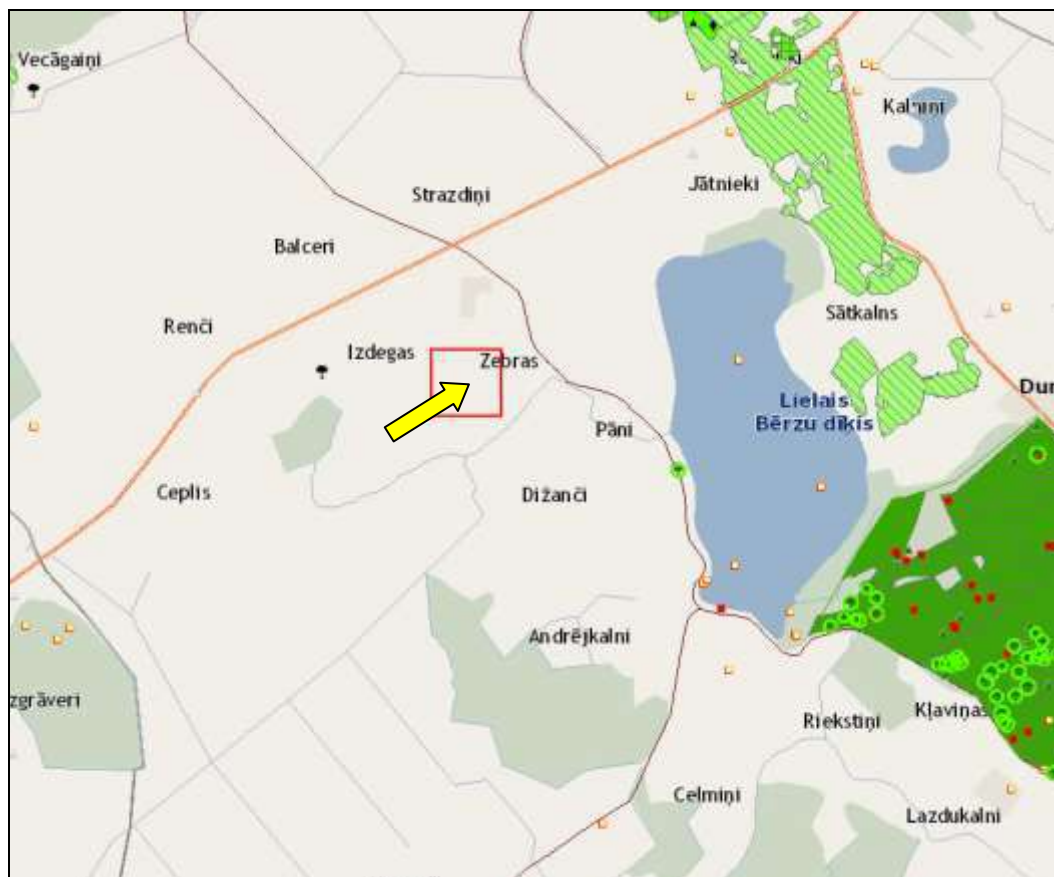
Informācijas avots:  
<https://www.kadastrs.lv/>

### leskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



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

### leskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē





### 3.FOTOATTĒLI



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no vietējās nozīmes autoceļa



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no vietējās nozīmes autoceļa



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no piebraucamā autoceļa



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no piebraucamā autoceļa



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060





Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Dunalka.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
0	0,3	3,7	3,7	27,4	200

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V1192, ir aptuveni 0,8 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 001 0060 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 2,6 ha un kadastra apzīmējumu 6450 001 0060.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.74	67%
Krūmāji	0.72	28%
Pārējās zemes	0.14	5%
<b>KOPĀ</b>	<b>2.60</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 grants ceļu segumu, tālāk pa blakus esošo nekustamo īpašumu, kas ir nodrošināts ar servitūta ceļu vērtējamam Objektam. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta (atkarīga no laika apstākļiem) un juridiski pamatota.



#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāras formas. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



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

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

#### 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1,74 ha vai 67 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Augšnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas pļavām un ganībām. Zeme pašlaik netiek apsaimniekota.

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

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

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

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

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

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Dunalkas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības /L/ un mežu /M/ teritorijās.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, lauku viensētas zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

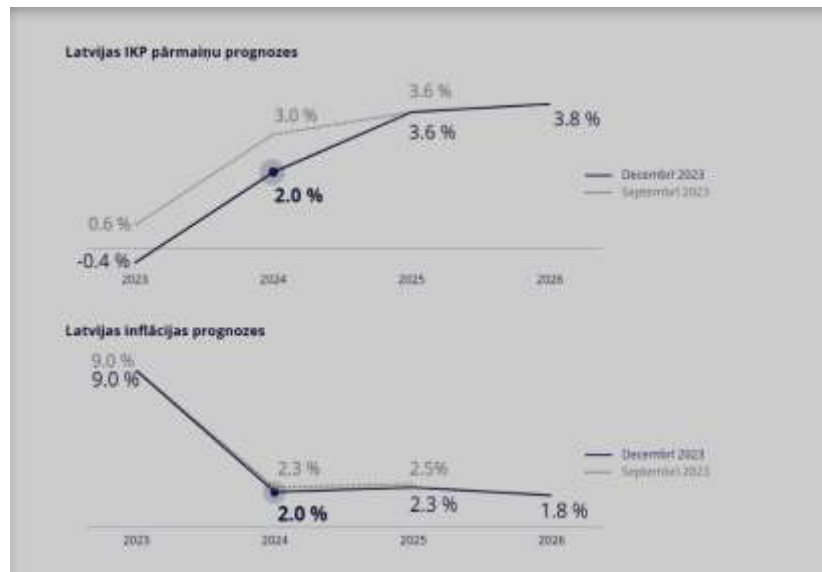
Latvijas Banka publicējusi jaunākās – 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

### Ierobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

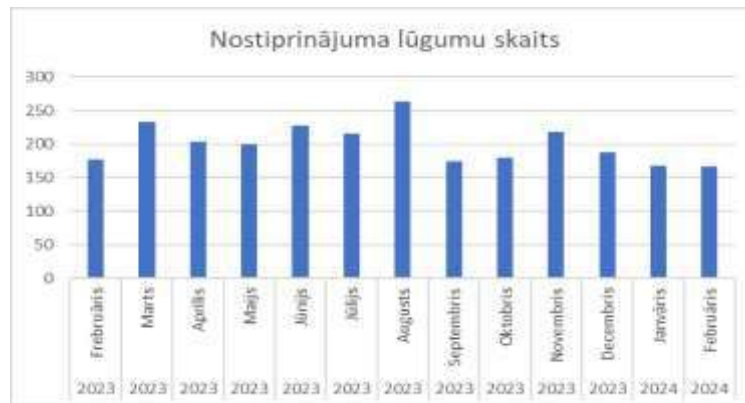
- Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā nākamajā gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.
- ECB Padome uzskata, ka galvenās ECB procentu likmes (t. sk. noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, kas pašlaik ir 4.0 %) šobrīd atrodas tādā līmenī, kas, uzturēts pietiekami ilgi, būtiski veicinās šā mērķa sasniegšanu.
- Turpmākie lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, t. sk. ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.
- ECB Padome nolēma turpināt Eirosistēmas bilances normalizēšanu, paredzot 2024. gada 2. pusgadā sākt samazināt pandēmijas ārkārtas aktīvu iegādes pagaidu programmas portfeli vidēji par 7.5 mljrd. eiro mēnesī.

Latvijā inflācija ir atgriezusies zemā līmenī, un tā ir zemāka nekā vidēji eirozonā.

- Pēdējos šā gada mēnešos cenas ir sarukušas, galvenokārt strauji mazinoties globālajām energoresursu cenām. Tas atspoguļojas zemākās siltumenerģijas un degvielas cenās Latvijā, kas mazina spiedienu arī uz citu preču un pakalpojumu cenām.
- Gada inflācija no ļoti augstā līmeņa gada pirmajā pusē katru mēnesi mazinās un novembrī bija 1.1%. 2023.gada inflācijas novērtējums ir 9.0 %, kas atbilst Latvijas Bankas septembra prognozēm.
- Nākamajos trijos gados inflācija prognozēta ap 2 % (2024.–2026. gadam attiecīgi 2.0 %, 2.3 % un 1.8 %). Inflāciju ietekmējošo faktoru vidū ir valdības lēmumi par netiešo nodokļu palielināšanu, kā arī par elektrības sadales tarifu pieauguma ierobežošanu. Taču gan inflācijas prognožu lejupvērsto korekciju, gan pārnesi arī uz pamatinflāciju galvenokārt ietekmē pieņēmumi par zemākām, nekā iepriekš lēsts, globālajām dabasgāzes, naftas un pārtikas cenām.
- Pamatinflācija visā prognožu periodā saglabāsies noturīgi augstāka (3–5 %) nekā kopējā inflācija spēcīgā algu kāpuma dēļ.
- Vidējā termiņā ekonomiskā aktivitāte palielinās pieprasījumu pēc darbaspēka. Tas darbinieku trūkuma apstākļos saglabās noturīgi augstu algu kāpumu – virs 7 %.
- Šāds ilgstoši straujš algu pieaugums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un kas pārsniedz produktivitātes kāpumu, pasliktina izmaksu konkurētspēju un palielina eksporta snieguma vājināšanās risku.



Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatu datiem.



### Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2024.gada februāra mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Nicas pagasta zemesgrāmata
80	2	2024	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
4	2	2024	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
8	2	2024	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
10	2	2024	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Embūtes pagasta zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Tadaiku pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
3	2	2024	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
5	2	2024	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
5	2	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata

4	2	2024	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Gramzdas pagasta zemesgrāmata
5	2	2024	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Kalētu pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Cīravas pagasta zemesgrāmata
3	2	2024	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
1	2	2024	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
4	2	2024	Pirkuma līgums	Gaviezes pagasta zemesgrāmata
2	2	2024	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata

Kopā: 166 darījumi

Informācijas avoti:

<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes><https://www.em.gov.lv/lv/latvijas-ekonomikas-attistibas-parskats>

<https://www.zemesgramata.lv/>

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

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

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu 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 Dienvidkurzemes novadā un Dunalkas pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

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



### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Liepāja Z-1736, CB-1653726).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Lažas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3,7 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,5 ha, meža zeme – 0,9 ha, pārējās zemes – 0,3 ha. Zemes kvalitātes novērtējums 20 balles, tas nav meliorēts. Īpašums pārdots 2023.gada jūlija mēnesī, pārdošanas cena bija 10000EUR, jeb 2703 EUR/ha.



**Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1737, CB-1620561).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Bārtas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,9 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,2 ha, krūmāju zeme – 0,6 ha, pārējās zemes – 0,1 ha. Zemes kvalitātes novērtējums 45 balles, tas nav meliorēts. Īpašums apbrūtināts ar ceļa servitūtu. Īpašums pārdots 2023.gada jūnija mēnesī, pārdošanas cena bija 10000 EUR, jeb 3448 EUR/ha.



**Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1772, CB-1619193).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā sastāvs: divi lauksaimniecībā izmantoti neapbūvēti zemes gabali ar kopējo platību 7,98 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 5,27 ha, meža zeme – 2,1 ha, krūmāju zeme – 0,19 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,42 ha. Zemes kvalitātes novērtējumi 45 un 21 balles, tie nav meliorēti. Īpašums pārdots 2023.gada aprīļa mēnesī, pārdošanas cena bija 23200 EUR, jeb 2907EUR/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	10000		10000		23200	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūlijs	1.04	2023.gada jūnijs	1.05	2023.gada aprīlis	1.05
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10400		10500		24360	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	3.7		2.9		7.98	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	2.5		2.2		5.27	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4160		4773		4622	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Sliktāks	1.01	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.02
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
7. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Sliktāks	1.02	Labāks	0.90	Labāks	0.92
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (ceļa servitūti, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0.8860	Labāka	0.8780	Labāka	0.8716
Kopējais korekcijas koeficients, %	-8		-22		-19	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3811		3713		3751	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	3 758					
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	1.74					
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha	0.86					
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR	1470.0					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	8 000					

## 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

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

## 5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

## 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6450 001 0060, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā, "Zebras-1"** un reģistrēts Dunalkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000612961, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 02.martā\* ir

**8 000 (astoņi tūkstoši) 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 zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

A.Šmits

# 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Sanda Upeniece 22.01.2024 09:21:24

## KURZEMES RAJONA TIESA

Dunalkas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000612961

Kadastra numurs: 6450 001 0060

Nosaukums: "Zebras-1"

Adrese: Dunalkas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64500010060). <i>Žurn. Nr. 300005344134, lēmums 30.04.2021, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		2.6 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu 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: Durbes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000063895.  Aizstāts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300005454942)	1	
1.2.	Pamats: Durbes novada domes 2021. gada 27. aprīļa uzziņa Nr. 2.1.4/521e. <i>Žurn. Nr. 300005344134, lēmums 30.04.2021, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
2.1.	Ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300005344134, 27.04.2021) aizstāt ar ierakstu:		
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: 2021. gada 1. oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005454942, lēmums 04.10.2021, tiesnese Inga Serafimova</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina 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: 64500010060

Plāns izgatavots pamatojoties uz Durbes novada domes 2012. gada 26. jūlija sēdes protokola izrakstu Nr. 9., 7.§  
"Par zemes patstāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanu Jānim GROSPINAM"  
un instrumentāli uzmērot 1992. gada 14. decembrī ierādītās robežas.

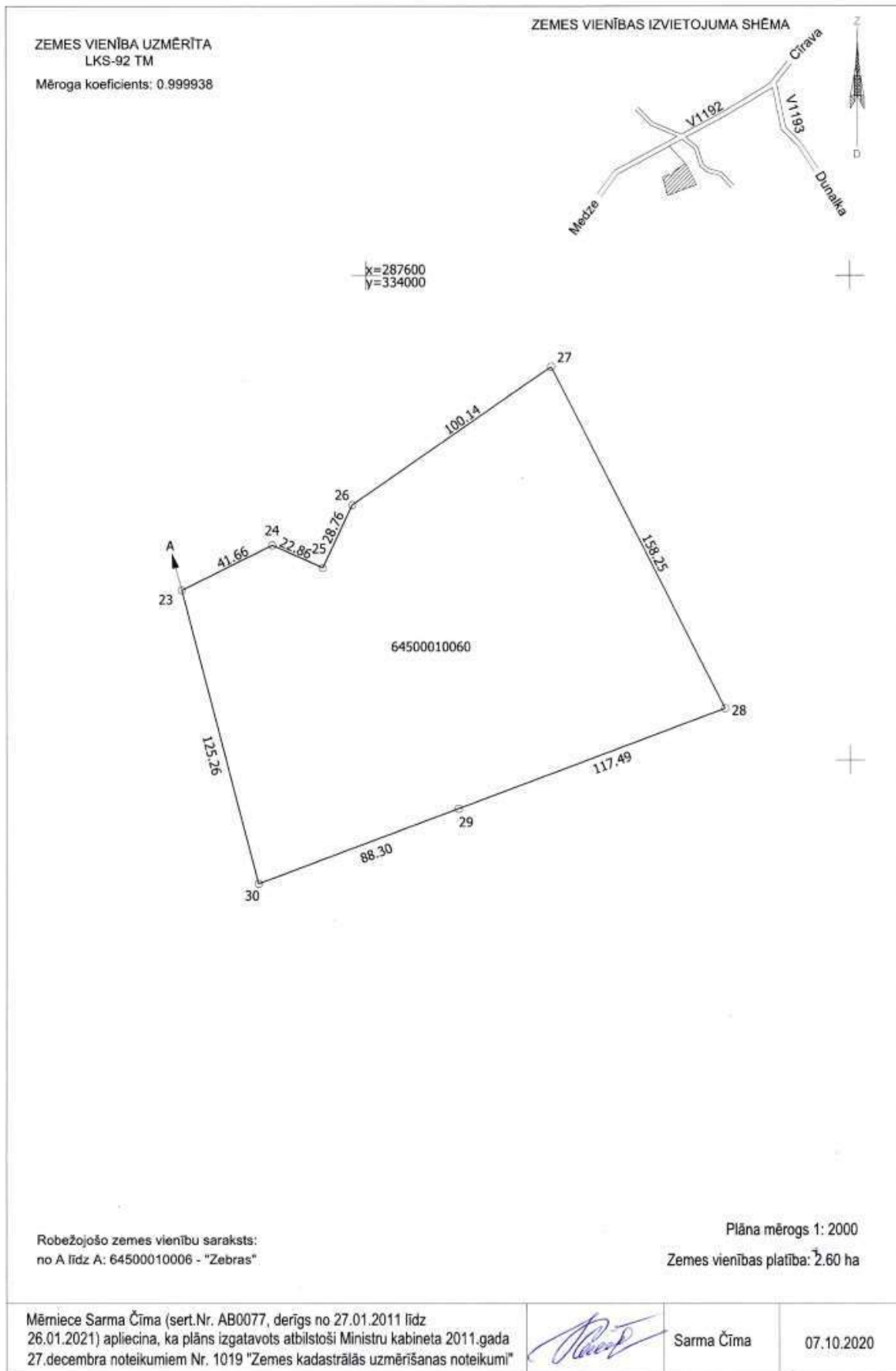
Robežas uzmērītas: 2020. gada 24. septembrī.

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 2.60 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarma Čīma	07.10.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Durbes novada domes priekšsēdētājs Ojārs Petrēvics	07.10.2020



# LATVIJAS REPUBLIKA

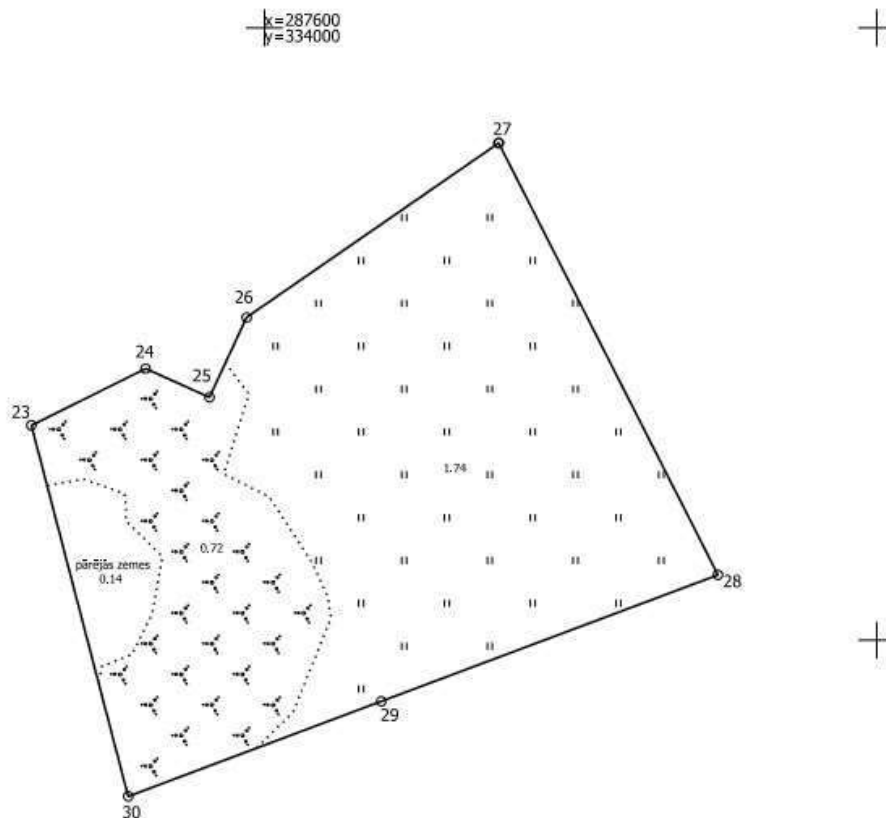
## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6450 001 0060

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024. gada 11. janvārī  
Plāna mērogs 1: 2000  
Zemes vienības platība: 2.60 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	Plavās	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
2,60	1,74	-	-	1,74	-	-	0,72	-	-	-	-	-	-	0,14



Situācijas plāns	6450 001 0060	Plāna mērogs 1:2000	2. lapa no 2
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



# LATVIJAS REPUBLIKA

## INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64500010060

Zemes vienībai apgrūtinājumi nav noteikti.

Zemes vienības platība: 2.60 ha

Sagatavota 2020. gada 7.oktobrī.



Saskaņoja: Durbes novada domes priekšsēdētājs	Paraksts	Ojārs Petrēvičs	07.10.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Durbes novada domes priekšsēdētājs Ojārs Petrēvičs	07.10.2020
SIA "Latvijasmērnieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarma Čīma	07.10.2020
Mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077, derīgs no 27.01.2011 līdz 26.01.2021) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Sarma Čīma	07.10.2020



Valsts zemes dienests

## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64500010060	Zebras-1	1541	100000612961	Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1541
Kopplatība:	2.6000
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4490 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4490 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64500010060	1/1	1541	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1541
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	18.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4490 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.7400
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	1.7400
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:	0.7200
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1400

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.6000	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sarma Čīma	24.09.2020
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Gunta Samiņa	14.12.1992

**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	64500010060	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Dunalkas pagasta zemesgrāmata	04.10.2021	-
Dunalkas pagasta zemesgrāmata	30.04.2021	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Situācijas plāns	12.01.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.01.2024	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Topoprojekts SIA
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	19.06.2023	381687	Dienvidkurzemes virsmežniecība
Zemes robežu plāns	07.10.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Situācijas plāns	07.10.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Informācija par apgrūtinājumiem	07.10.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.10.2020	-	Durbes novada pašvaldība; p.p. Petrēvics Ojārs
Robežas apsekošanas akts	24.09.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Platības neatbilstības akts	24.09.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)

Ekrānizdruka

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

Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	17.03.2015	11-09-K/3139	VZD Kurzemes reģionālās nodaļas Liepājas birojs
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	18.12.2014	528	Durbes novada dome
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	09.10.2014	11-09-K1/1071	VZD Kurzemes reģionālā nodaļa
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	24.04.2014	154	Durbes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	26.07.2012	9	Durbes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	26.07.2012	9	Durbes novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	26.07.2012	9	Durbes novada dome
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	28.10.2009	15-03-K/359	LR VZD Kurzemes reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	24.09.2009	19	Durbes novada dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	14.12.1992	-	LV zemes ierīcības firma "Zemesprojekts"
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	06.04.1992	-	Dunalkas pagasta TDP 20. sas. 15. ses.

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 adresu 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 Zimmedis  
Chairman of the Board  
LIVA

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

