



2024.gada 28.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Dienvidkurzemes novadā, Gaviezes pagastā,**  
**Nosaukums: Zemgaļi**  
tirgus vērtību.

### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6456 001 0362, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Gaviezes pagastā, "Zemgaļi"**, ir reģistrēts Gaviezes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000532121 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6456 001 0361 un kopējo platību 16,46 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, Gaviezes pagastā, "Zemgaļi"**, 2024.gada 23.martā\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**73 100** (septiņdesmit trīs tūkstoši simts) 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 6456 001 0361 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, Gaviezes pagastā, "Zemgaļi"</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 23.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: 2014.gada 27.februāra Grobiņas novada domes lēmums "Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" Nr.4, 2014.gada 3.marta pirkuma līgums, 2021.gada 15.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6456 001 0361 un kopējo platību 16,46ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku zemes (meliorētas zemes) teritorija /L/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Gaviezes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000532121 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 – 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.5700 ha; 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.6900 ha; 7311020102 - no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 6.2800 ha; 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.8000 ha; 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.4500 ha.
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.

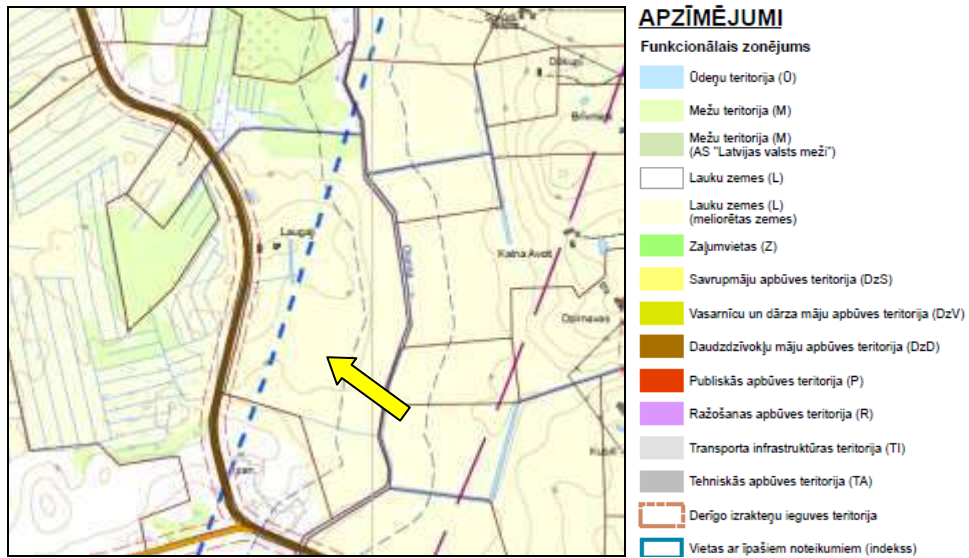
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Reģionāls novietojums



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

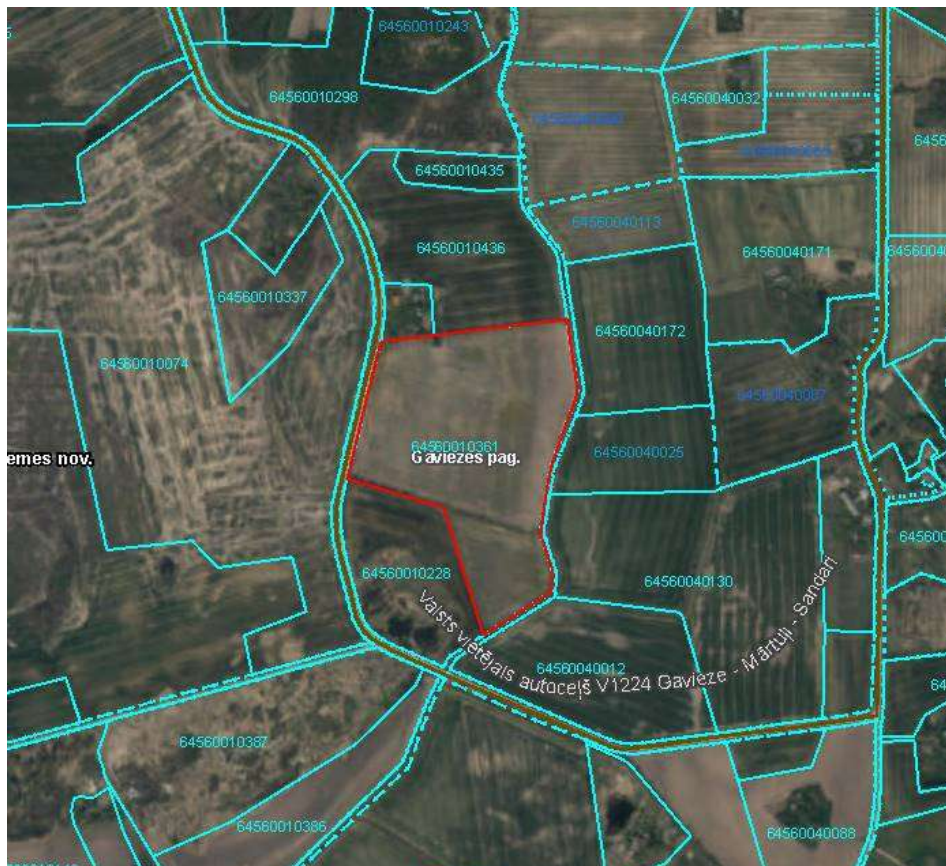
## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

[https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_166](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_166)

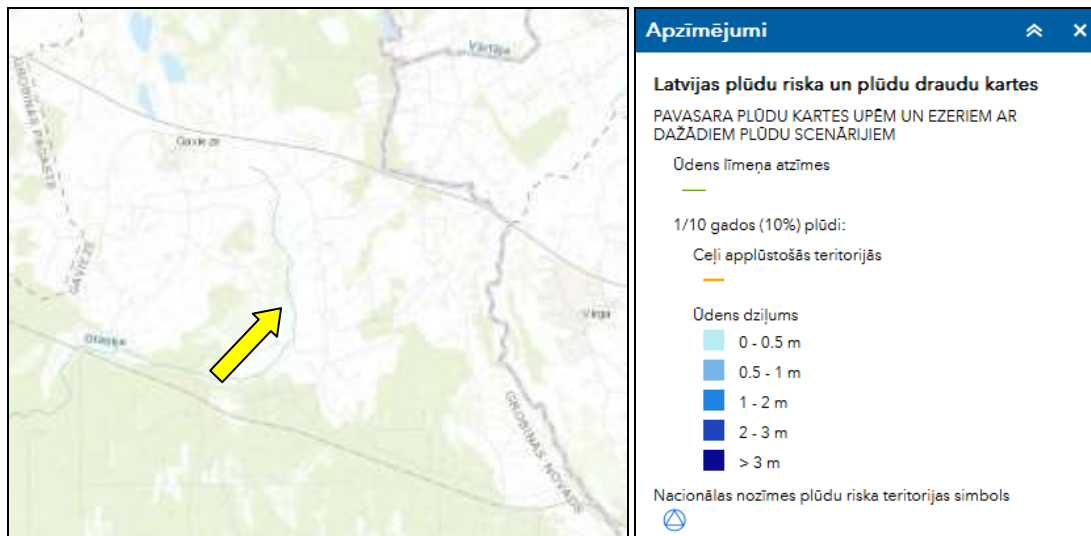
## Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Gaviezes pagastā



Informācijas avots:

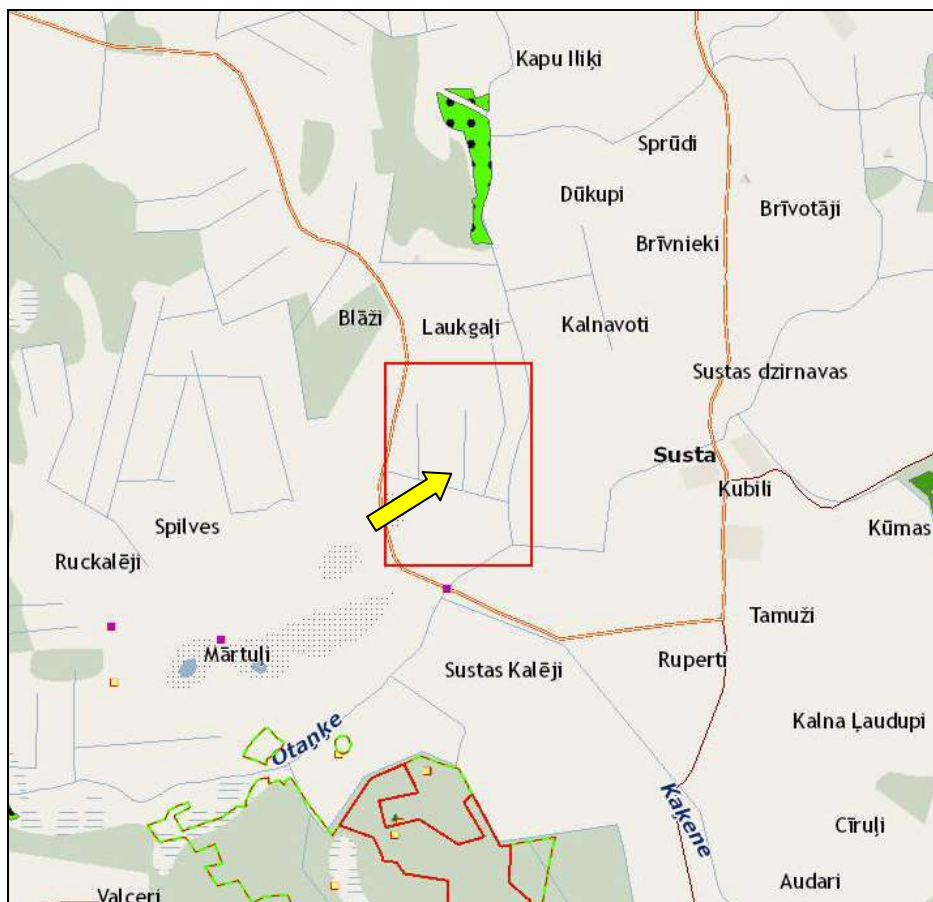
<https://www.kadastrs.lv/>

### 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











Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6456 001 0361



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6456 001 0361



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6456 001 0361



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6456 001 0361

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Gaviezes pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Susta.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
0	0	4,1	4,3	13,2	215

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V1225, ir aptuveni 2,6 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par labu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6456 001 0361 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 16,46 ha un kadastra apzīmējumu 6456 001 0361.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	16.26	99%
Pārējās zemes	0.20	1%
<b>KOPĀ</b>	<b>16.46</b>	<b>100%</b>

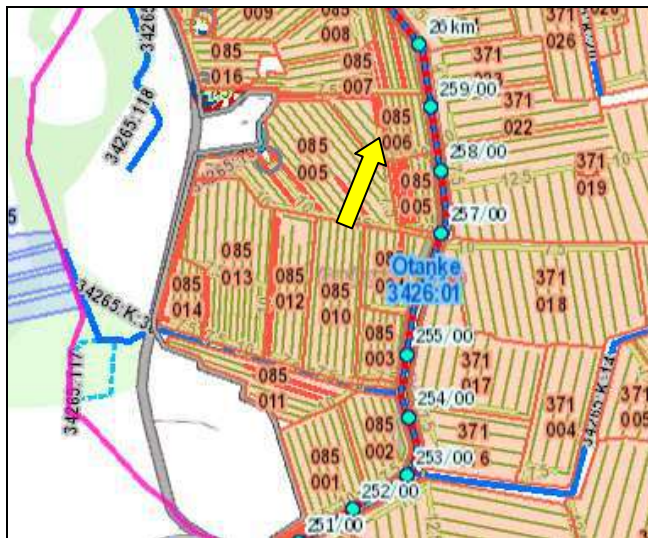
#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no vietējās nozīmes autoceļa (V1224) puses, ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski pamatota.



#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabals plānā ir neregulāras formas. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir 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 16,26 ha vai 99 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles. Augsne apstākļu un reljefa dēļ piemērota graudaugu sējumiem. 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 Gaviezes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku zemes (meliorētas zemes) teritorijā /L/.

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 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.

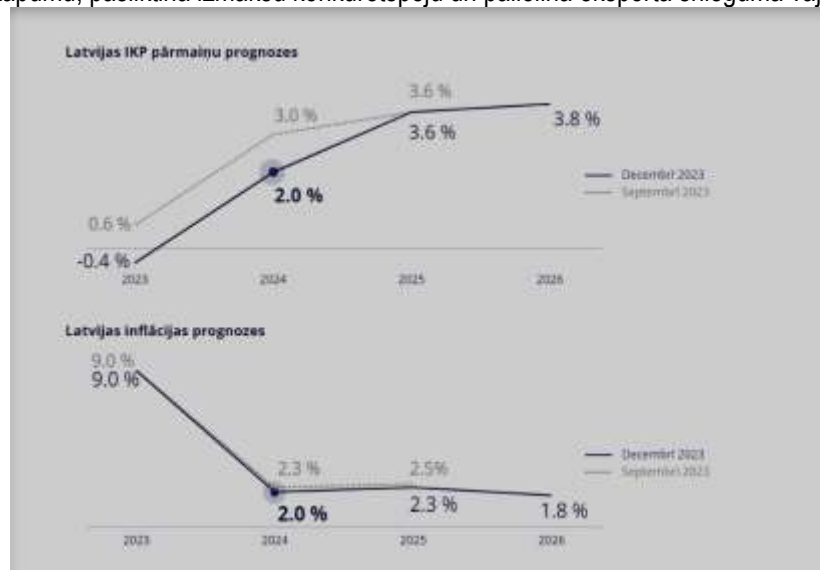
**Ierobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.**

- 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.

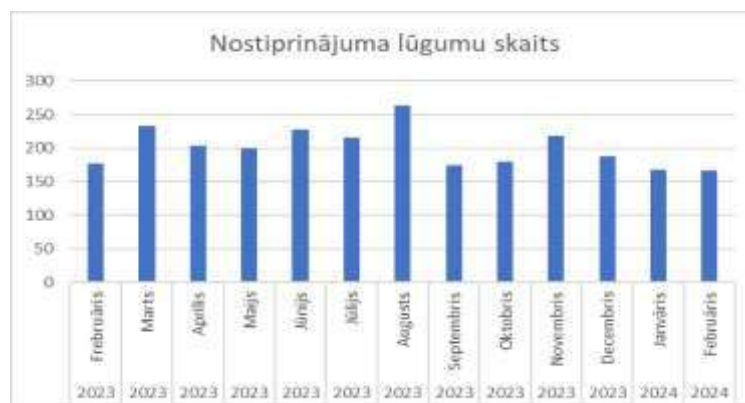
- Turpmākie lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, t. sk. ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.
- ECB Padome nolēma turpināt Eirosistēmas bilances normalizēšanu, paredzot 2024. 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 eurozonā.

- 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 pārnēsi 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**

Nostiprinājumu lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
6	2	2024	Pirkuma līgums	Nīcas 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	Gaviezes 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.zemesgramata.lv/>

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

**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 Gaviezes pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas (fiziska)	X		
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...			
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...			
6. Zemes gabala konfigurācija ...			
7. Zemes gabala reljefs ...			
8. Teritorijas labiekārtojums ...			
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...			X
10. Meliorācija ...	X		
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (ceļa servitūti, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...			
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 tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Dienvidkurzemes novadā un Gaviezes 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-1769, CB-1771572).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vecpils pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5,35 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 5,09 ha, krūmāji – 0,15 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,01, ha zeme zem ceļiem – 0,07 ha, pārējās zemes – 0,03 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 27 balles, tā nav meliorēta. Īpašumu apgrūtina ceļa servitūts. Īpašums pārdots 2024.gada janvāra mēnesī, pārdošanas cena bija 23 400 EUR, jeb 4374 EUR/ha.



**Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1770, CB-1619918).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,85 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,64 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,15 ha, zeme zem ceļiem – 0,06 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles, tā nav meliorēta. Īpašumu apgrūtina ceļa servitūti. Īpašums pārdots 2023.gada maija mēnesī, pārdošanas cena bija 12 000 EUR, jeb 4211 EUR/ha.



**Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1771, CB-1739984).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vecpils pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3,8 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,5 ha, meža zeme – 0,2 ha, zeme zem ceļiem – 0,1 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles, tā nav meliorēta. Īpašumu apgrūtina ceļa servitūti. Īpašums pārdots 2023.gada novembra mēnesī, pārdošanas cena bija 15 700 EUR, jeb 4132 EUR/ha.



**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	23 400		12 000		15 700	
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 ...	2024.gada janvāris	1.00	2023.gada maijs	1.05	2023.gada novembris	1.01
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	23400		12600		15857	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	5.35		2.85		3.8	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	5.09		2.64		2.5	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4597		4773		6343	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.95
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 ...	Mazāks	0.90	Mazāks	0.90	Mazāks	0.80
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	1.01	Sliktāks	1.02	Labāks	0.98
10. Meliorācija ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (ceļa servitūti, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Lielāki	1.05	Lielāki	1.05	Lielāki	1.05
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0.9863	Labāka	0.9967	Labāka	0.9185
Kopējais korekcijas koeficients, %	-5		-8		-25	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4350		4375		4747	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	4 491					
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	16.26					
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha	0.20					
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR	40.00					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	73 100					



## 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 6456 001 0362, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Gaviezes pagastā, "Zemgaļi"** un reģistrēts Gaviezes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000532121, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 23.martā\* ir

**73 100** (septiņdesmit trīs tūkstoši simts) **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 Inga Ratniece 12.02.2024 17:02:46

**KURZEMES RAJONA TIESA**
**Gaviezes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000532121**
**Kadastra numurs: 6456 001 0362**
**Nosaukums: Zemgaļi**
**Adrese: Gaviezes pag., Dienvidkurzemes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnavas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64560010361). Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Gaviezes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 116. <i>Žurn. Nr. 300003621010, lēmums 10.04.2014, tiesnese Sniedze Rūja</i>		16.46 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnavu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Grobiņas novada dome, nodokļu maksātāja kods 90000058625.  Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1. iedaļa 1.1, 2.1 (300005397011) <i>Žurn. Nr. 300003621010, lēmums 10.04.2014, tiesnese Sniedze Rūja</i>	1	
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000058625. <i>Žurn. Nr. 300005397011, lēmums 19.07.2021, tiesnese Inga Serafimova</i>	1	
1.2.	Pamats: 2014. gada 27. februāra Grobiņas novada domes lēmums "Par pirkuma tiesību izmantošanu" Nr.4, 2014. gada 3. marta pirkuma līgums.  <i>Žurn. Nr. 300003621010, lēmums 10.04.2014, tiesnese Sniedze Rūja</i>		EUR 33,707.83
2.1.	Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003621010, 10.04.2014), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2021. gada 15. jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.  Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1. iedaļa 1.1 (300005397011) <i>Žurn. Nr. 300005397011, lēmums 19.07.2021, tiesnese Inga Serafimova</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
1.1.	Atzīme - no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300005397011)	6.28 ha	
1.2.	Atzīme - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300005397011)	0.8 ha	
1.3.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.  Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300005397011)	0.57 ha	

1.

<b>III. daļa 1. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.4.	Atzīme - tauvas joslas teritorija gar upi.	0.69 ha
	Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005397011)	
1.5.	Atzīme - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.	0.45 ha
	Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005397011)	
1.6.	Pamats: 2014.gada 10.marta nostiprinājuma lūgums.	
	Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005397011) <i>Žurn. Nr. 300003621010, lēmums 10.04.2014, tiesnese Sniedze Rūja</i>	
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Dzēsti I.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 (žurnāla Nr.300003621010, 07.04.2014). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005397011, lēmums 19.07.2021, tiesnese Inga Serafimova</i>	

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6456 001 0361

*gr. kad. Nr. 6456 001 0362 "Zemgaļi"*

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Grobiņas novada domes 2013. gada 28. novembra sēdes protokola izrakstu Nr.26.,35.§ "Par nekustamo īpašumu "Laugaļi", Gaviezes pagastā"

Robežas uzmērītas: 2014. gada 09. janvārī

Plāna mērogs 1: 5000

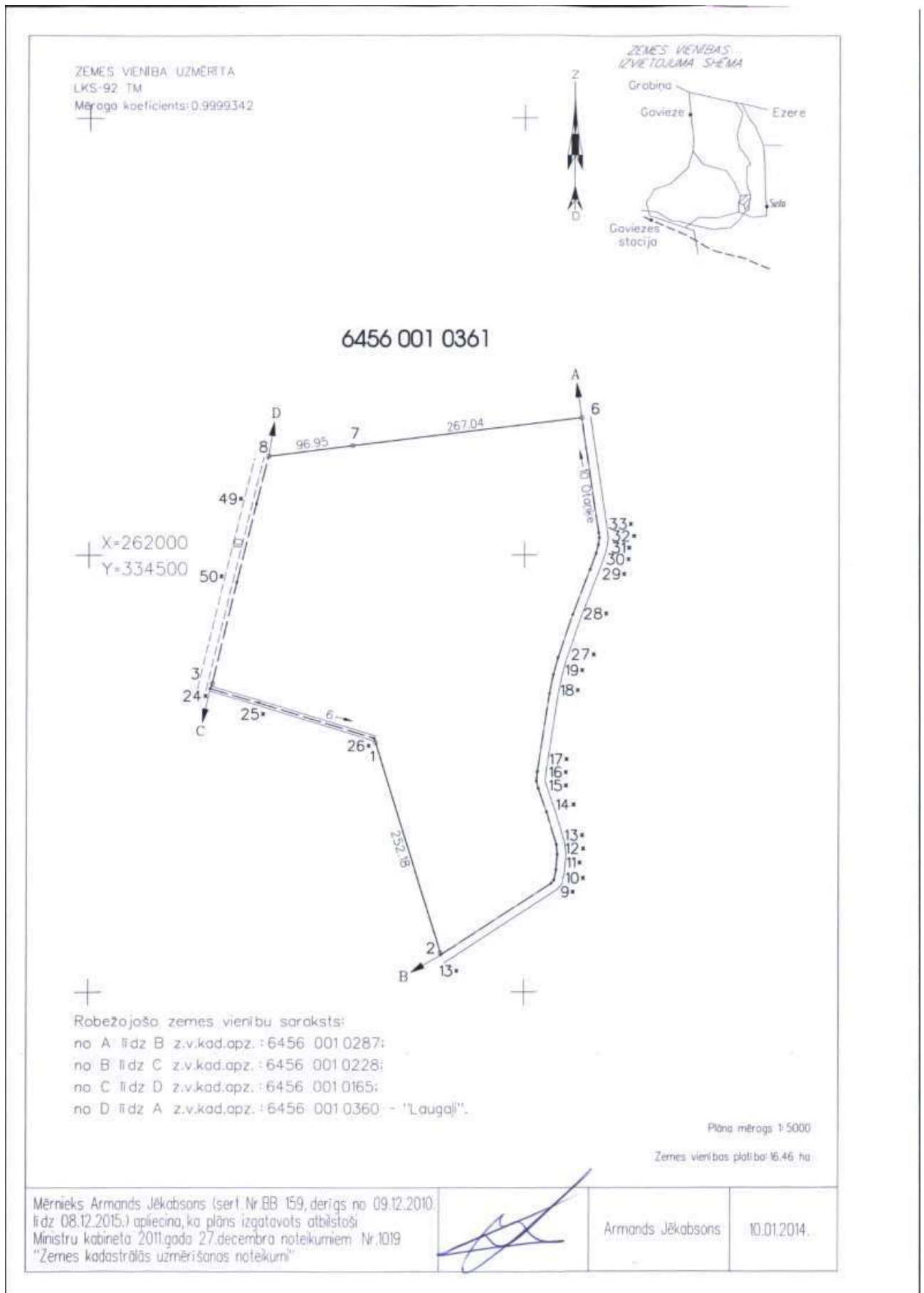
Zemes vienības platība 16.46 ha

Valsts zemes dienests  
Kurzes reģionālās nodaļas  
Liepājas biroja  
vecākā kadastra inženiere

*A. Pudzēna*  
A. Pudzēna



SIA "Metrum K" Liepājas biroja vadītāja	<i>Inese Herbsta</i>	Inese Herbsta	22. 01. 2014
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>Vija Karkliņa</i>	Vija Karkliņa	21. 01. 2014



# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6456 001 0361

Situācijas elementi uzņemti: 2014. gada 09. janvārī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība 16.46 ha

Valsts zemes dienests  
Kurzemes reģionālās nodaļas  
Liepājas biroja  
vecākā kadastra inženiere

*A. Pudžēna*  
A. Pudžēna



SIA "Metrum K" Liepājas biroja vadītāja	<i>Inese Herbsta</i>	Inese Herbsta	22. 01. 2014
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>Vija Kārklīņa</i>	Vija Kārklīņa	21. 01. 2014



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz četrām caurauktām un aizīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6456 001 0361

**Apgrūtinājumu saraksts:**

1.	12030303 - aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldības autoceļiem - 0.57 ha
2.	110502 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.69 ha
3.	11020102 - Oļtaņķes upes aizsargjoslas teritorija - 6.28 ha
4.	110410 - ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.80 ha
5.	110410 - ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.45 ha

Valsts zemes dienesta  
Kurzemes reģionālās nodaļas  
Liepājas biroja  
vecākā kadastra inženieris

A. Pudžēna



Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 2014.gada 10. janvārī

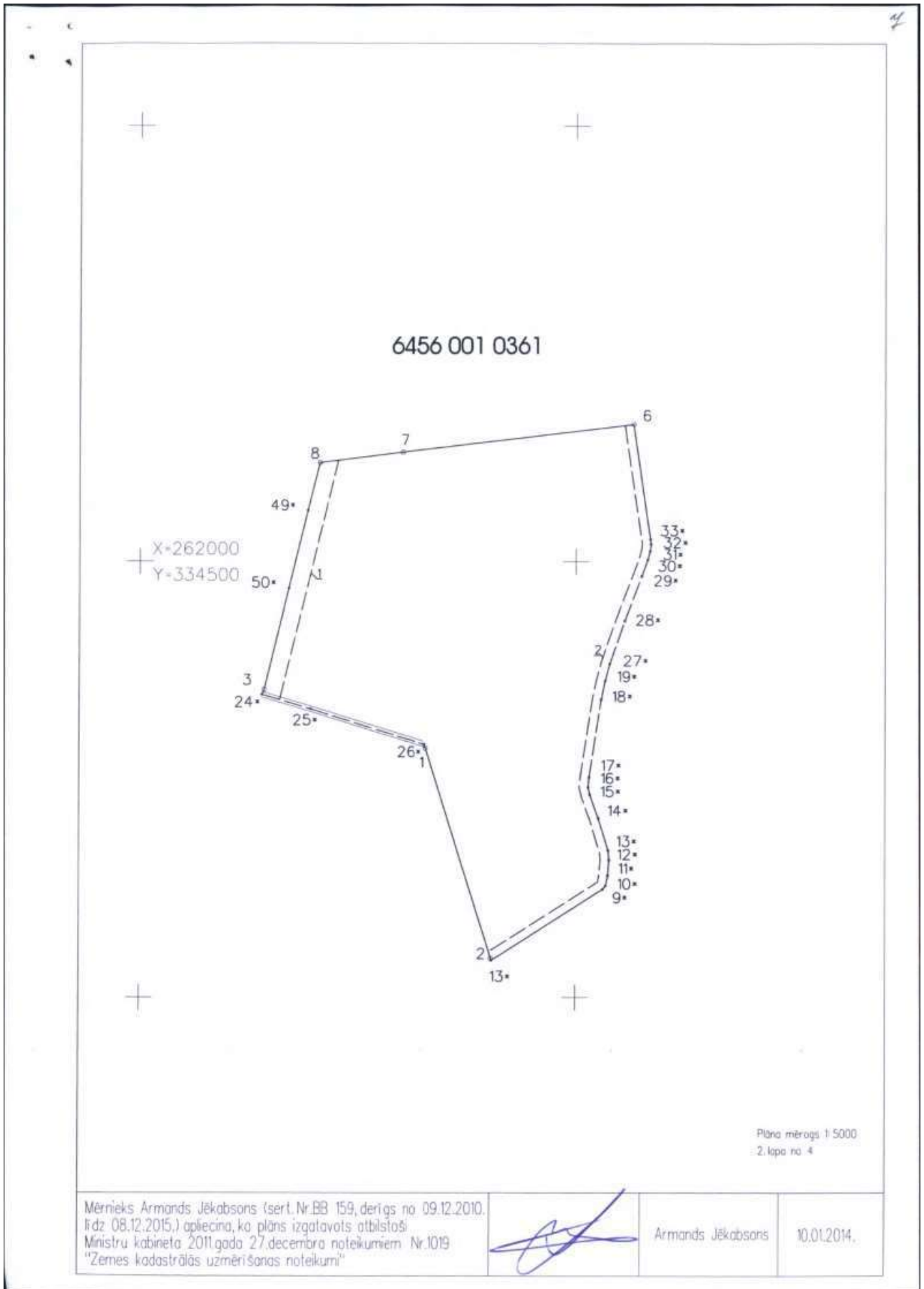
Plāna mērogs 1:5000

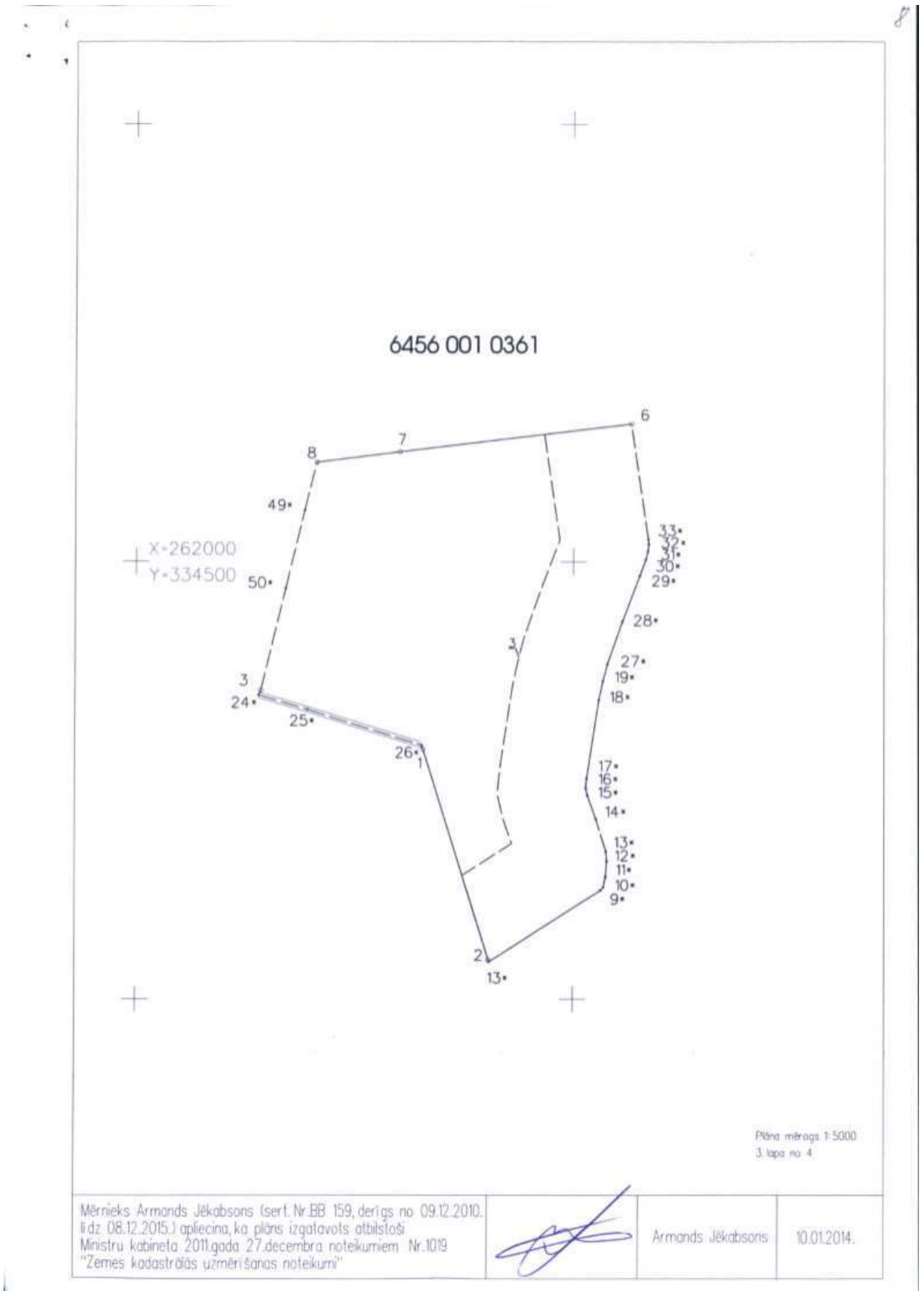
Zemes vienības platība 16.46 ha

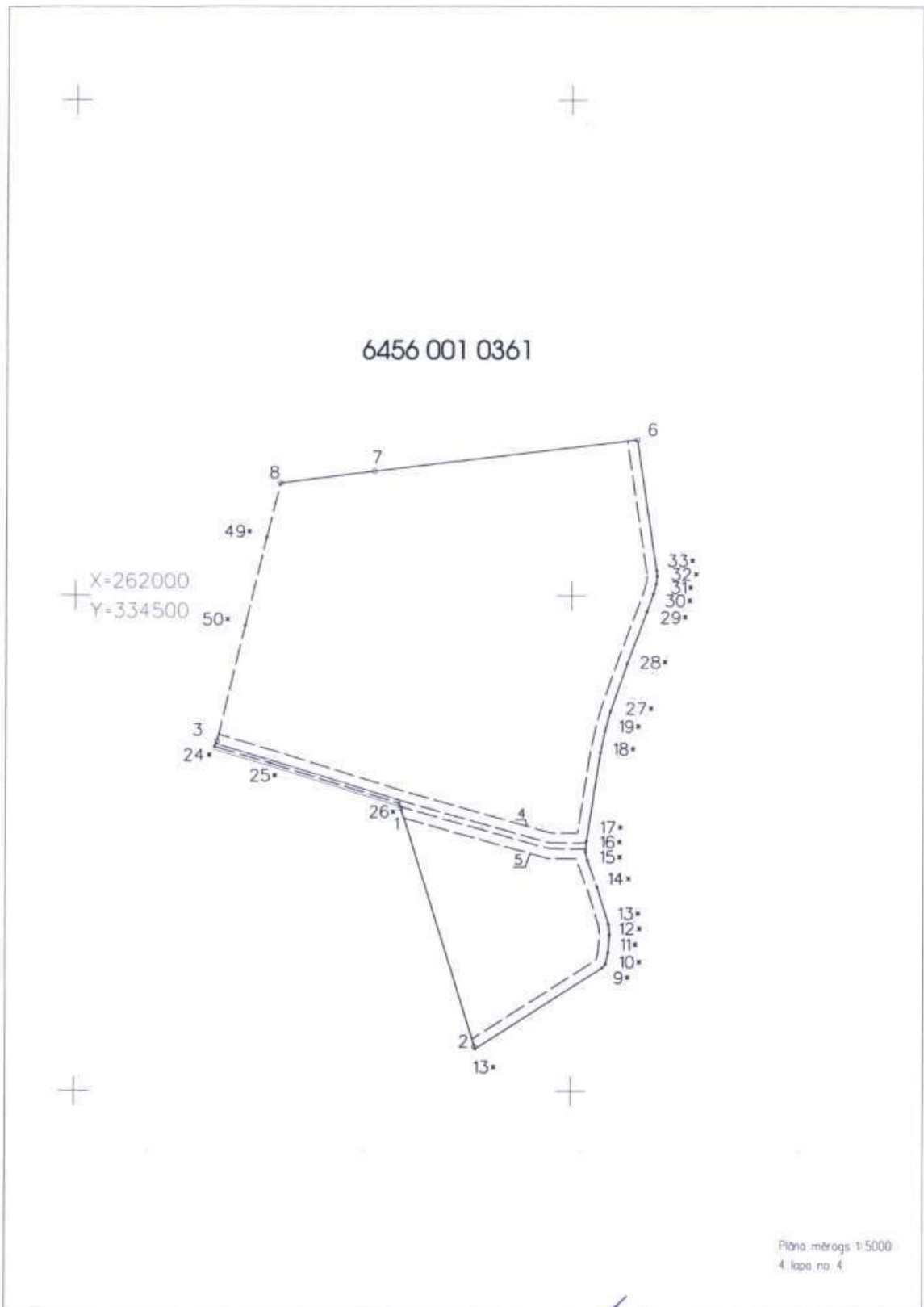


Saskaņoja : Grobiņas novada domes p.p.	<i>Kadins</i>	<i>Aija Kadise</i>	22.01.2014
SIA "Metrum K" Liepājas biroja vadītāja	<i>[Signature]</i>	Inese Herbsta	22.01.2014
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laika veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>[Signature]</i>	Vija Karkliņa	21.01.2014





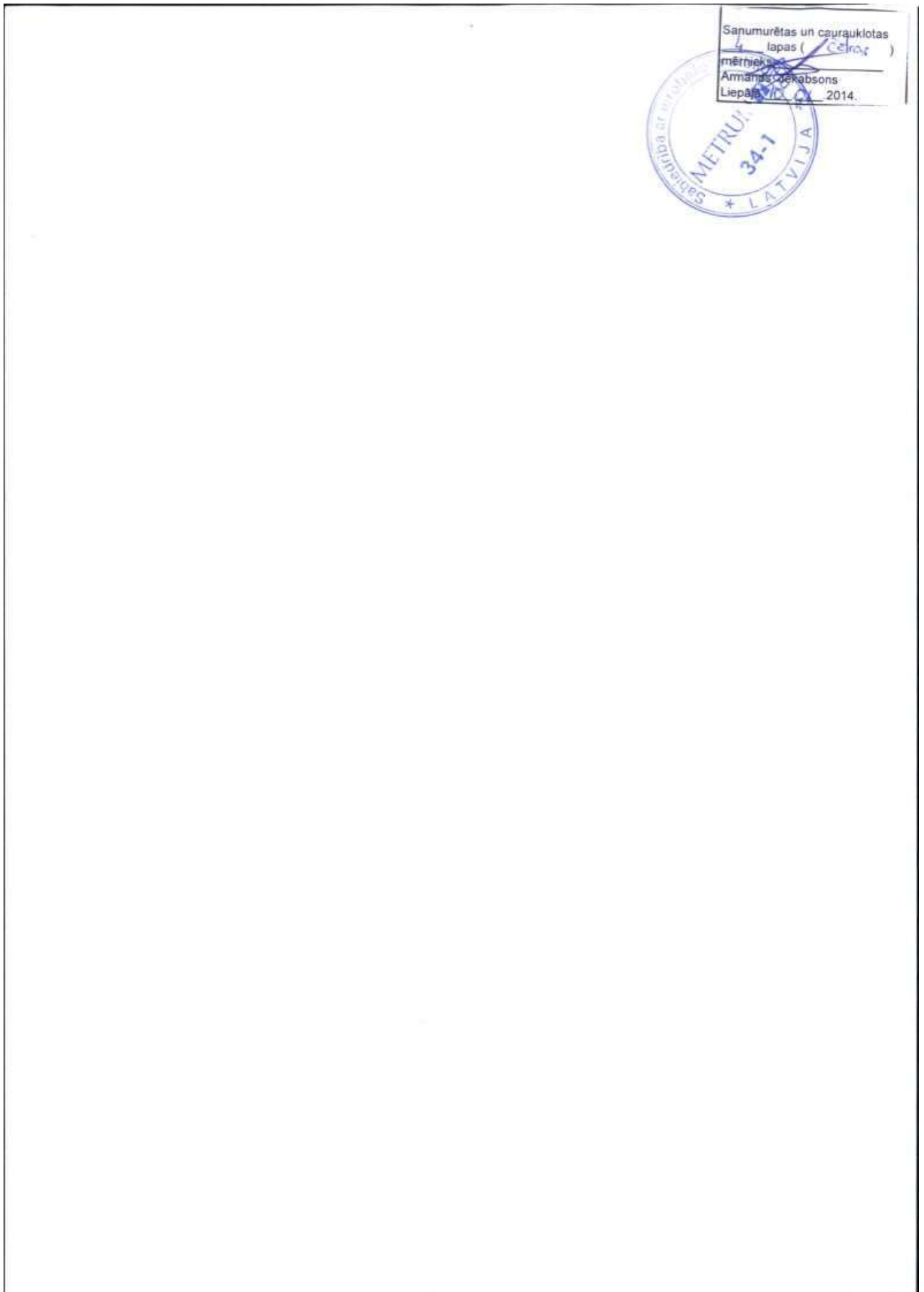




Mērnieks Armands Jēkabsons (sert. Nr.BB 159, derīgs no 09.12.2010.  
 līdz 08.12.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši  
 Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019  
 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Armands Jēkabsons

10.01.2014.



Saņemurētas un caurauktas  
4 lapas ( Celms )  
mērvienības  
Armands Dekabsons  
Liepāja, 12.06 2014.





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64560010362	Zemgaļi	11625	100000532121	Gaviezes pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	11625
Kopplatība:	16.4600
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	36615 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	36615 (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
64560010361	1/1	11625	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	11625
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	16.4600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	36615 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	16.4600
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	16.2600
t.sk. Aramzemes platība:	16.2600
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:	0.2000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.2000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	16.4600	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	10.01.2014	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.5700	ha
2	10.01.2014	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.6900	ha
3	10.01.2014	7311020102	no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	6.2800	ha
4	10.01.2014	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.8000	ha
5	10.01.2014	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.4500	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Armands Jēkabsons	09.01.2014

**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	64560010362	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Gaviezes pagasta zemesgrāmata	19.07.2021	-
Gaviezes pagasta zemesgrāmata	10.04.2014	-

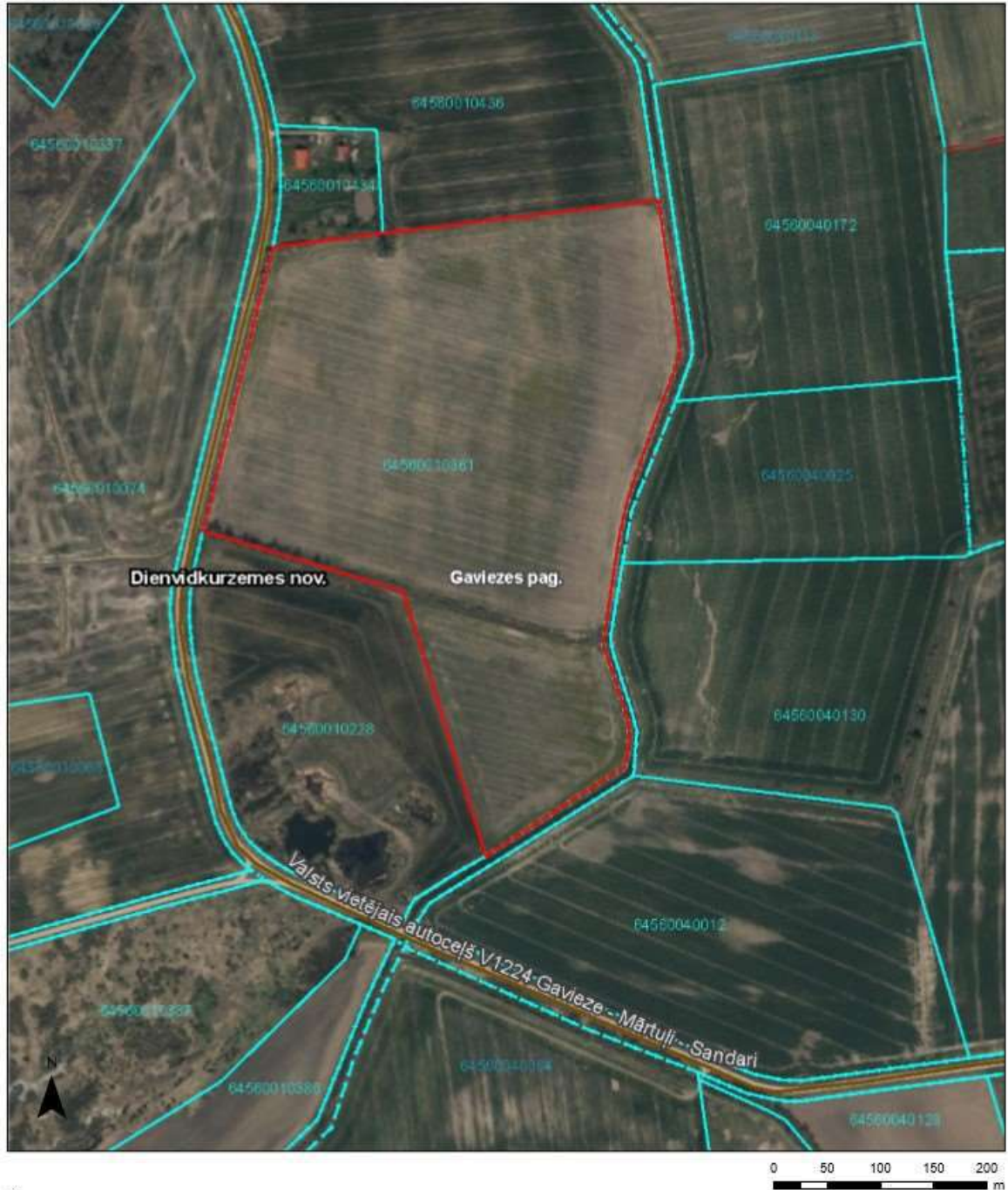
**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Pirkuma līgums	03.03.2014	-	Fiziska persona un Grobiņas novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.01.2014	327588	Fiziska persona
Apgrūtinājumu plāns	10.01.2014	-	Sertificēts mērnieks Armands Jēkabsons





### 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**

  
EN ISO/IEC 17024  
53-290

**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..

