



2024.gada 19.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
Nosaukums: Kadiķi zeme
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6478 022 0113, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, "Kadiķi zeme"**, ir reģistrēts Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000781397 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113 un kopējo platību 2,62 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, Nīcas pagastā, "Kadiķi zeme"**, 2024.gada 02.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

12 000 (divpadsmit 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

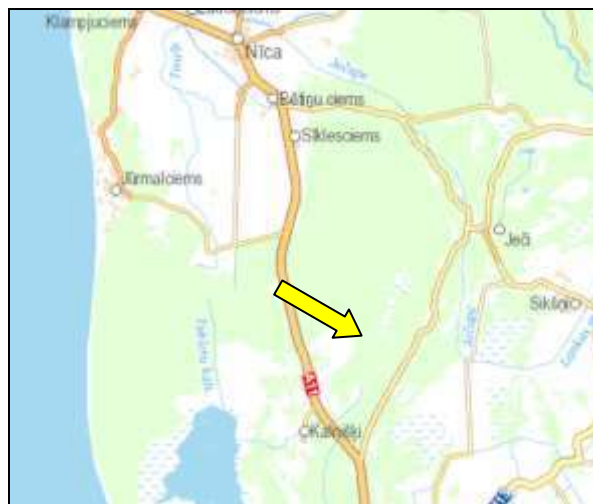
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 6478 022 0113 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 Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, "Kadiķi zeme" .
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: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 29.novembra uzziņa Nr.DKN/2023/4.20/141.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113 un kopējo platību 2,62 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija /L/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000781397 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolativija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
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 - 0.3000 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 - 0.2500 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.

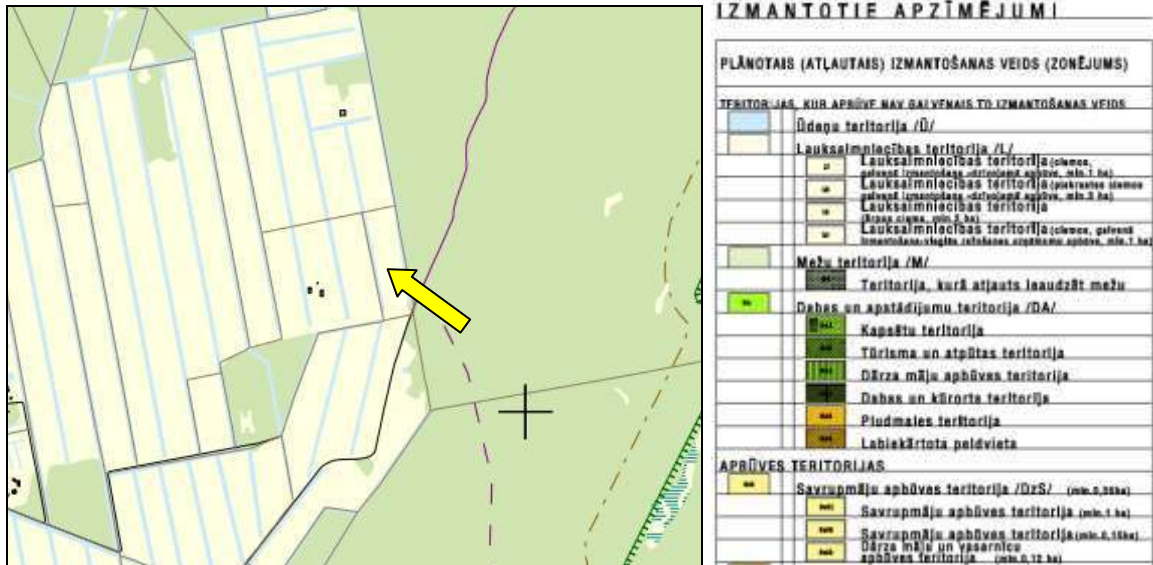
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



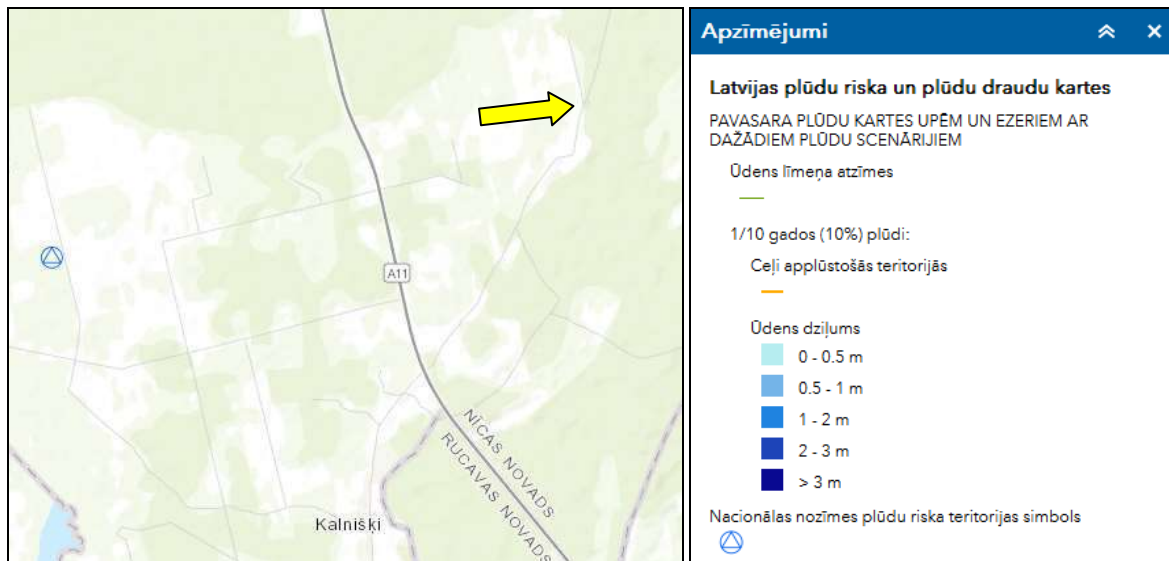
Informācijas avots:
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_36

Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Nīcas pagastā



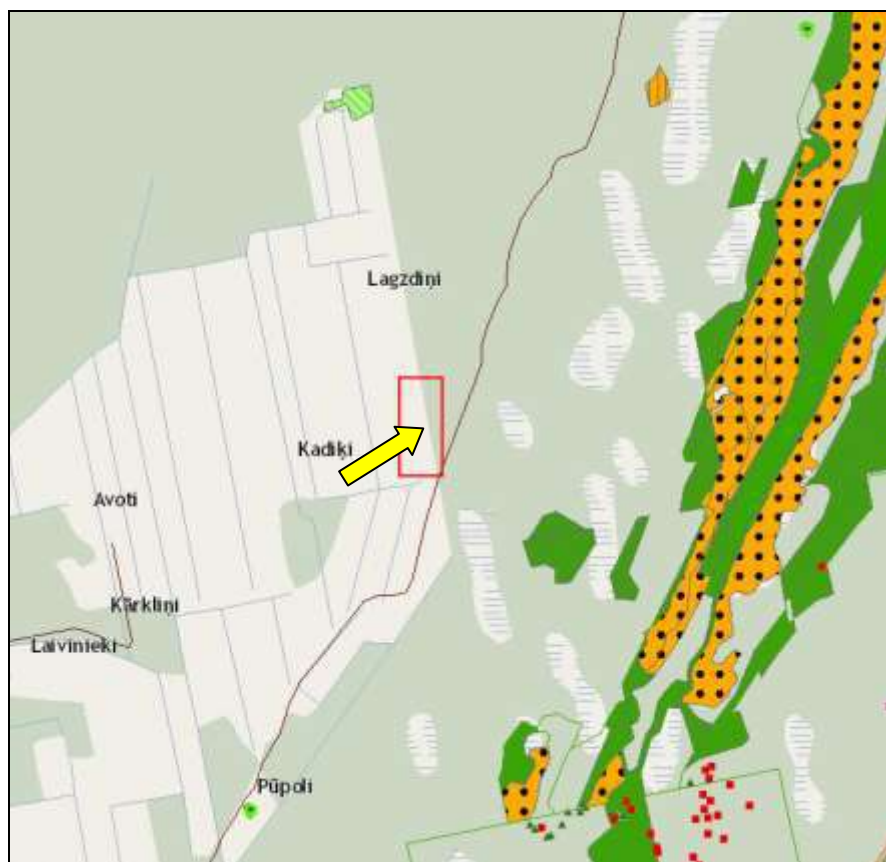
Informācijas avots:
<https://www.kadastrs.lv/>

leskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



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

leskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē



3.FOTOATTĒLI



Piekļuve pie vērtējamā Objekta (servitūta ceļš)



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Kalnišķi.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
0	-	2,6	14,9	46,8	251

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa A11, ir aptuveni 2,7 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 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 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.

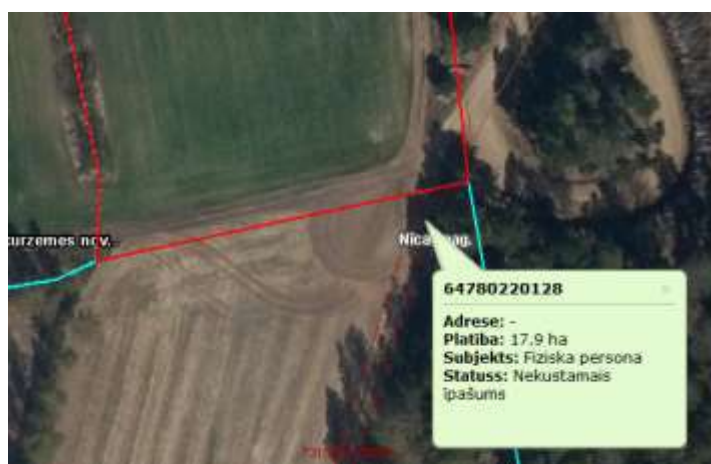
4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0113 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 2,62 ha un kadastra apzīmējumu 6478 022 0113.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2.34	89%
Zeme zem ēkām	0.15	6%
Pārējās zemes	0.13	5%
KOPĀ	2.62	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no meža autoceļa puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu (kurš nav nodrošināts ar servitūta ceļu), kā arī ar sliktas kvalitātes piebraucamo autoceļu, kurš ir nodrošināts ar servitūta ceļu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski pamatota.



4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2,34 ha vai 89 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 29 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek 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 Nīcas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības 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

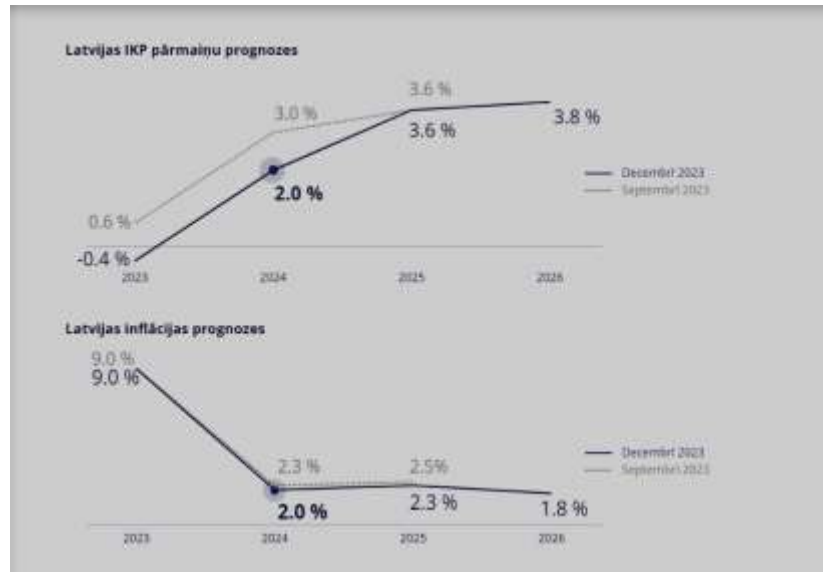
Latvijas Banka publicējusi 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

lrobežojošā monetārā politikā būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

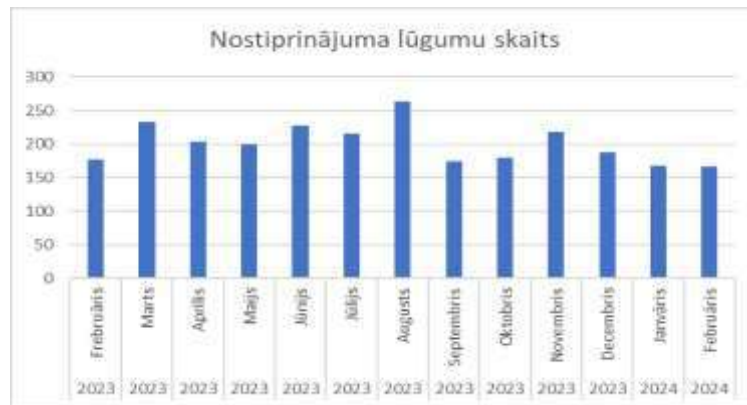
- Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā nākamajā gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.
- ECB Padome uzskata, ka galvenās ECB procentu likmes (t. sk. noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, 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 atgriezies 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 lejuvērsto 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

Nostiprinājumu a 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	Vainodes 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

Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Nicas pagastā, "Kadiķi zeme" tirgus vērtības noteikšana

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 Nīcas 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 ...	X		
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...			X
10. Meliorācija ...			X
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (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



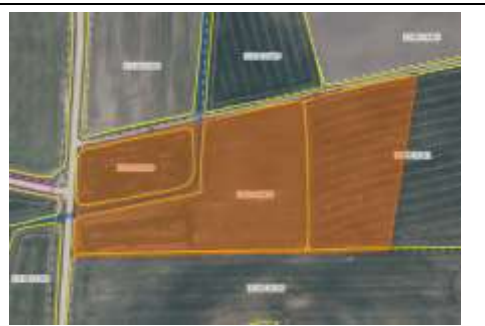
Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par 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 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 Nīcas 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

<p>Objekts Nr.1. (Liepāja Z-1762 CB-1771086). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekules pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3,15 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,52 ha, krūmāji – 0,6 ha, zeme zem ceļiem – 0,03 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 48 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2024.gada janvāra mēnesī, pārdošanas cena bija 20000 EUR, jeb 6349 EUR/ha.</p>	
<p>Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1763, CB-1754959). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Lažas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5,28 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 5,26 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,02 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada decembra mēnesī, pārdošanas cena bija 33500 EUR, jeb 6345 EUR/ha.</p>	
<p>Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1764, CB-1671917). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Gaviezes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5,27 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 5,09 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,18 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 51 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada jūlija mēnesī, pārdošanas cena bija 39180 EUR, jeb 7435EUR/ha.</p>	

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	20000		33500		39180	
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 decembris	1.00	2023.gada jūlijs	1.02
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	20000		33500		39964	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	3.15		5.28		5.27	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	2.52		5.26		5.09	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	7937		6369		7851	

1. Zemes gabala novietojums novadā	Sliktāks	1.03	Sliktāks	1.05	Labāks	0.98
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.90
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	0.98	Lielāks	1.02	Mazāks	0.98
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 ...	Labāks	0.90	Labāks	0.92	Labāks	0.89
10. Meliorācija ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.90
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpgabals, juridiska piekļuve, 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	0.9395	Līdzīga	1.0000	Labāka	0.9990
Kopējais korekcijas koeficients, %	-35		-21		-35	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	5155		5031		5095	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	5 094					
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	2.34					
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha	0.28					
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR	60.00					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	12 000					

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 6478 022 0113, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Kadiķi zeme”** un reģistrēts Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000781397, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 02.martā* ir

12 000 (divpadsmit 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 Agnija Pērkone 06.12.2023 14:07:43

KURZEMES RAJONA TIESA

Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000781397

Kadastra numurs: 6478 022 0113

Nosaukums: Kadiķi zeme

Adrese: Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64780220113). <i>Žurn. Nr. 300006447492, lēmums 06.12.2023, tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		2.62 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas 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: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023. gada 29. novembra uziņa Nr. DKN/2023/4.20/141. <i>Žurn. Nr. 300006447492, lēmums 06.12.2023, tiesnese Jolanta Āboliņa</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.

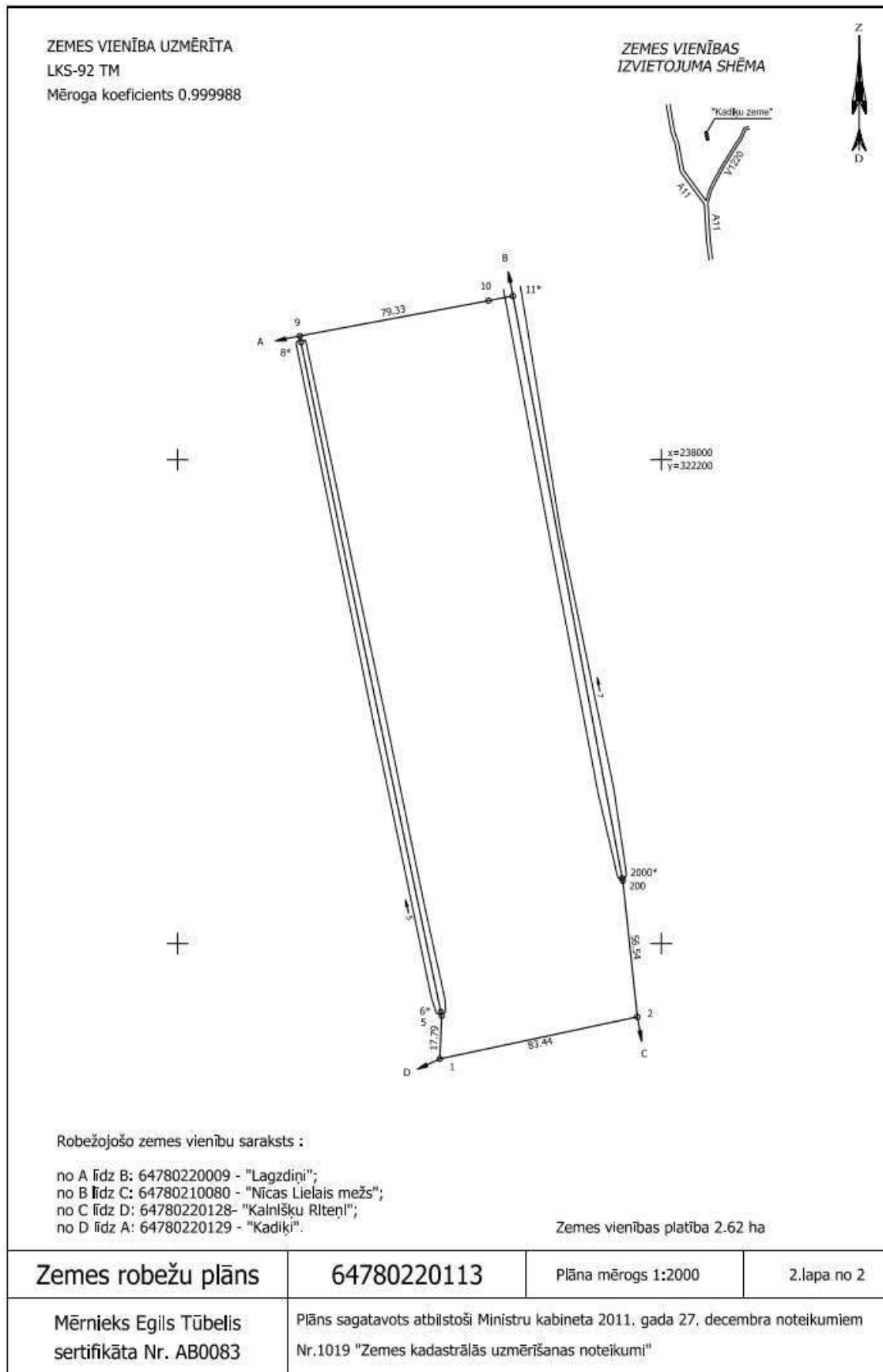
LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64780220113

Plāns izgatavots pamatojoties uz Latvijas Republikas Nīcas novada domes 2017.gada 13.novembra lēmumu (sēdes protokols Nr.17., punkts Nr.8) "Par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību piekritību Nīcas novada pašvaldībai".

Robežas noteiktas 2023.gada 16.oktobrī
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība 2,62 ha



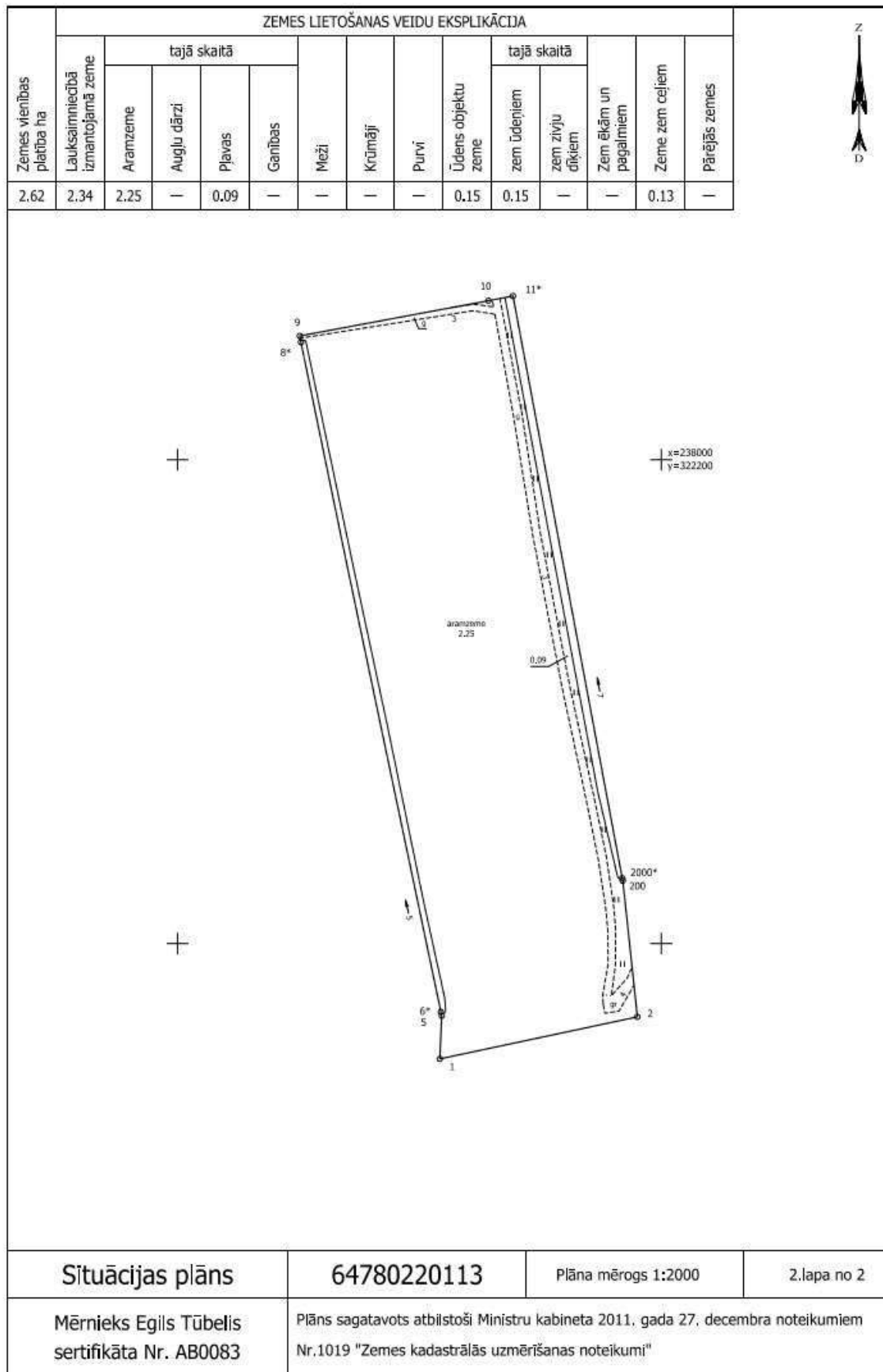
LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64780220113

Plānā attēlotā informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023.gada 16.oktobrī
Plāna mērogs 1: 2000
Zemes vienības platība 2,62 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64780220113

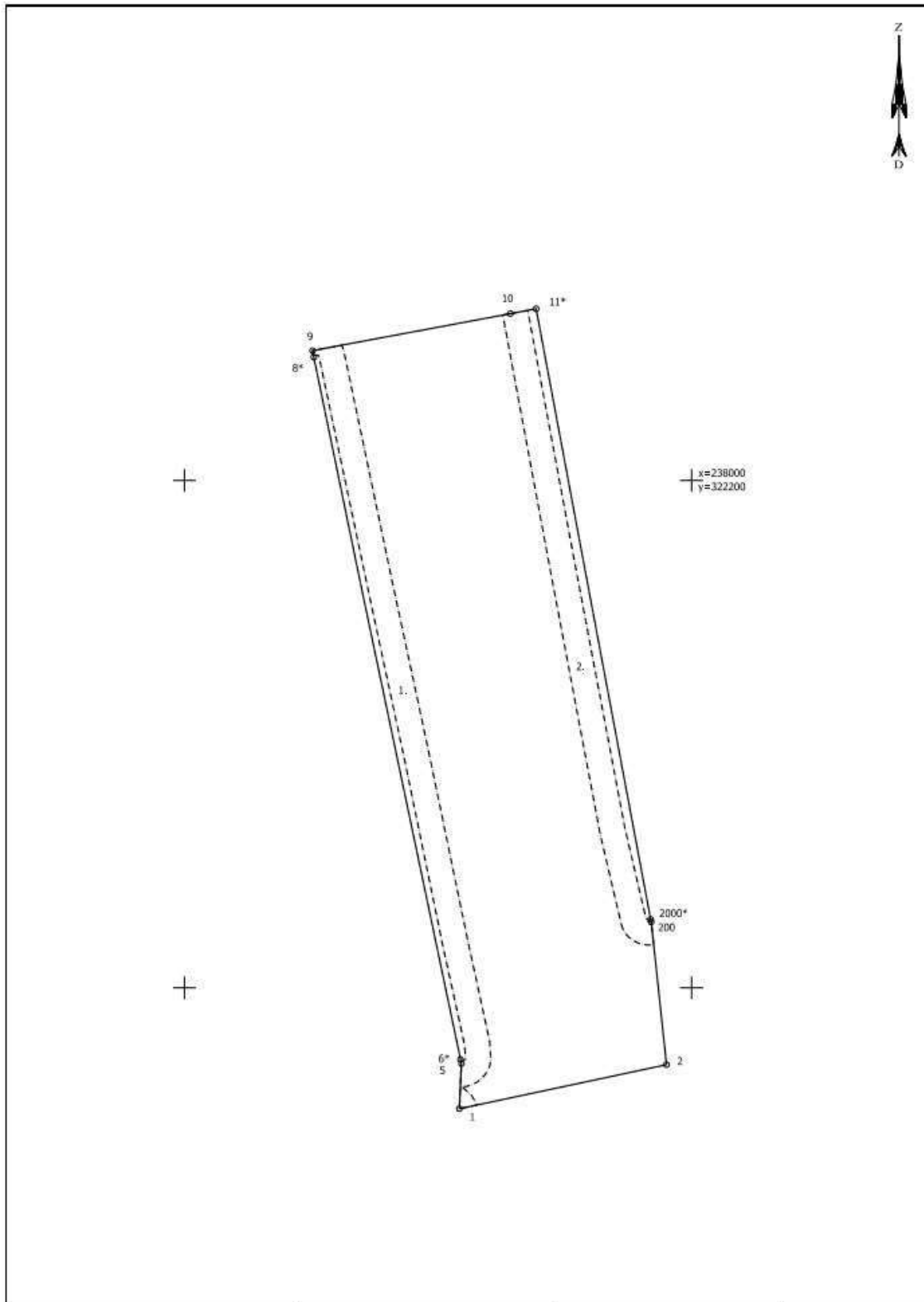
Aprūtinājumu saraksts:

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 – 0.30 ha
2.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.25 ha

Plānā attēlota informācija par aprūtinājumiem 2023.gada 1.novembrī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība 2.62 ha



Apgrūtinājumu plāns	64780220113	Plāna mērogs 1:2000	2.lapa no 2
Mērnieks Egils Tūbelis sertifikāta Nr. AB0083	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64780220113	Kadiķi zeme	2157	100000781397	Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2157
Kopplatība:	2.6200
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5660 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5660 (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
64780220113	1/1	2157	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2157
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.6200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	29
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5660 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.6200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.3400
t.sk. Aramzemes platība:	2.2500
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0900
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:	0.1500
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1500
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.1300
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.6200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	01.11.2023	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.3000	ha
2	01.11.2023	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.2500	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Egils Tūbelis	16.10.2023

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	64780220113	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Nīcas pagasta zemesgrāmata	06.12.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.11.2023	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Topoprojekts SIA; p.p. Ķesteris Gints
Situācijas plāns	01.11.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Apgrūtinājumu plāns	01.11.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Zemes robežu plāns	01.11.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Robežas noteikšanas akts	16.10.2023	-	Tūbelis Egils AB0083

Ekrānizdruka

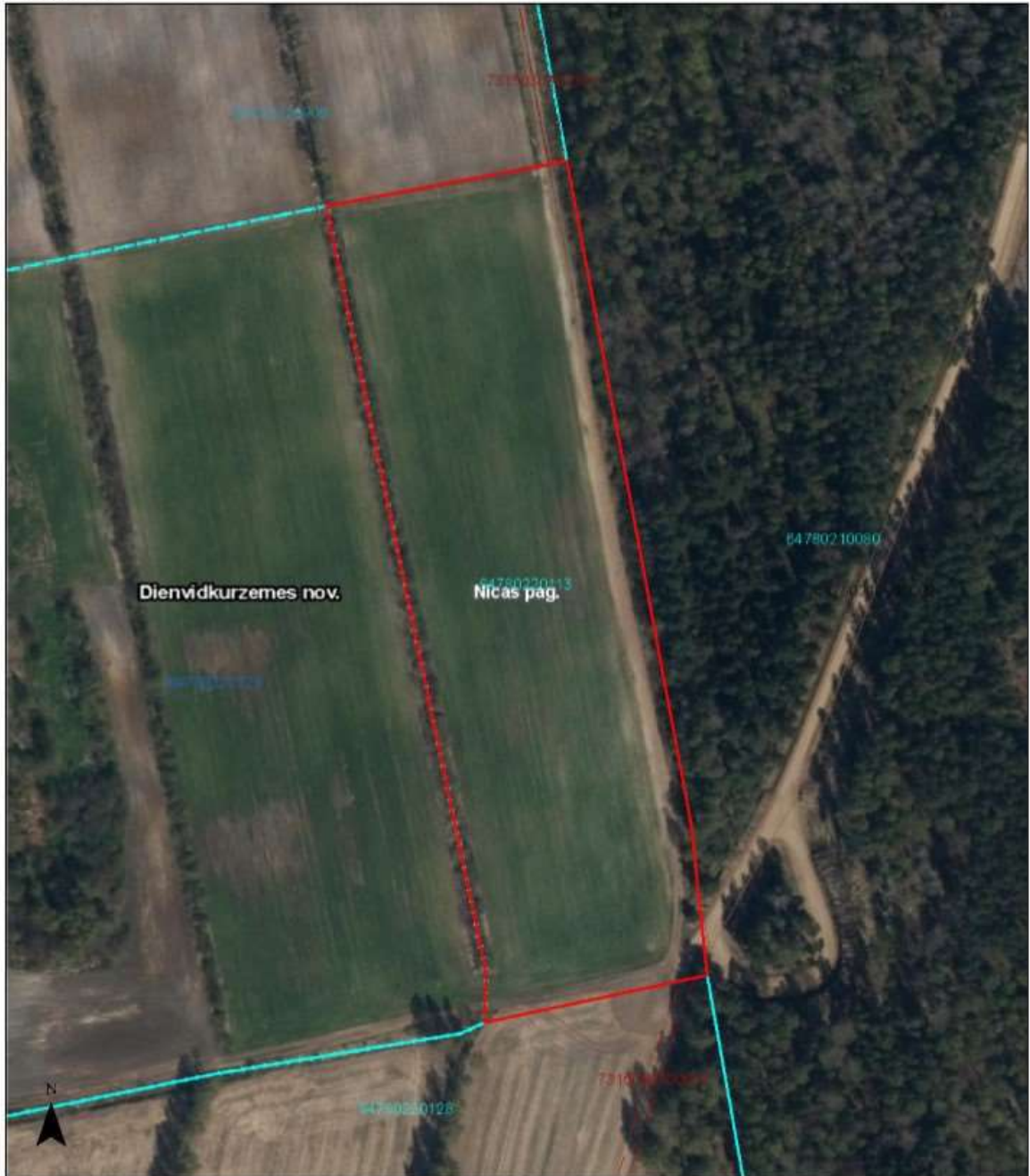
https://www.kadastrs.lv/report/print_preview#

Robežas apsekošanas akts	16.10.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.11.2017	-	Nīcas novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	13.11.2017	17,8.	Nīcas novada dome
Lēmums par zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai	11.09.2008	340	Nīcas pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	12.04.2007	147	Nīcas pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	12.04.2007	147	Nīcas pagasta padome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	12.04.2007	147	Nīcas pagasta padome
Lēmums par zemes gabala izveidošanu	12.04.2007	147	Nīcas pagasta padome

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



Kartes skata izdruka



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

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..



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 followed by his name and the title "LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītāja". In the center is the circular official seal of the LĪVA Association, which contains the text "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA" and "LĪVA". On the right, the signature of V. Žuromskis is followed by his name and the title "LĪVA valdes priekšsēdētājs".

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'".