

2023.gada 28.augusts.

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,**
Kazdangas pagastā, "Garbikši"
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6468 003 0084, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, "Garbikši"**, ir reģistrēts Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000641226 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063 un kopējo platību 1.49 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 **Kreditīestādēs 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, Kazdangas pagastā, "Garbikši"**, 2023.gada 19.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

6 400 (seši tūkstoši četri simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

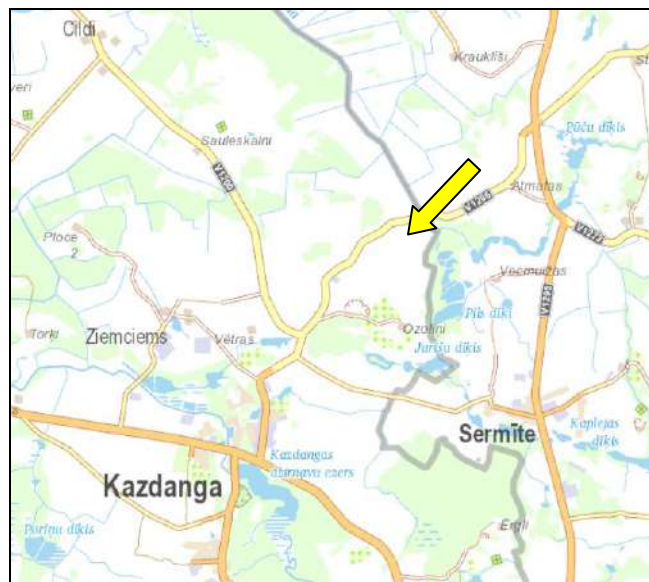
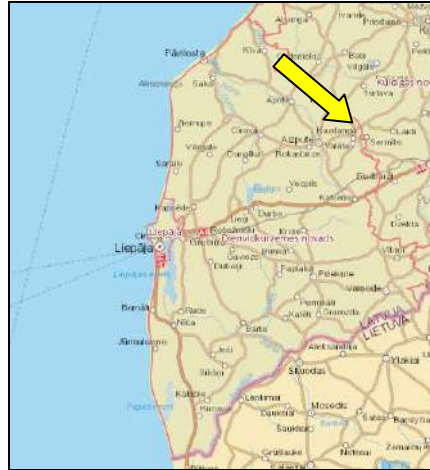
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063 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, Kazdangas pagastā, "Garbikši" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 19.augusts. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 24.
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 2022.gada 28.novembra uzziņa Nr.DKN/2022/4.20/76 par pašvaldībai piekrietošo zemes gabalu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063 un kopējo platību 1.49 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000641226 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā Zemes robežu kopija. 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: - 120303 aizsargjoslas teritorija gar autoceļu - 0.0300 ha; - 020501 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās - 0.2600 ha; - 110201 - ūdensteces aizsargjoslas teritorija 0.0500 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas minēta atzīme – starpgabals.
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.

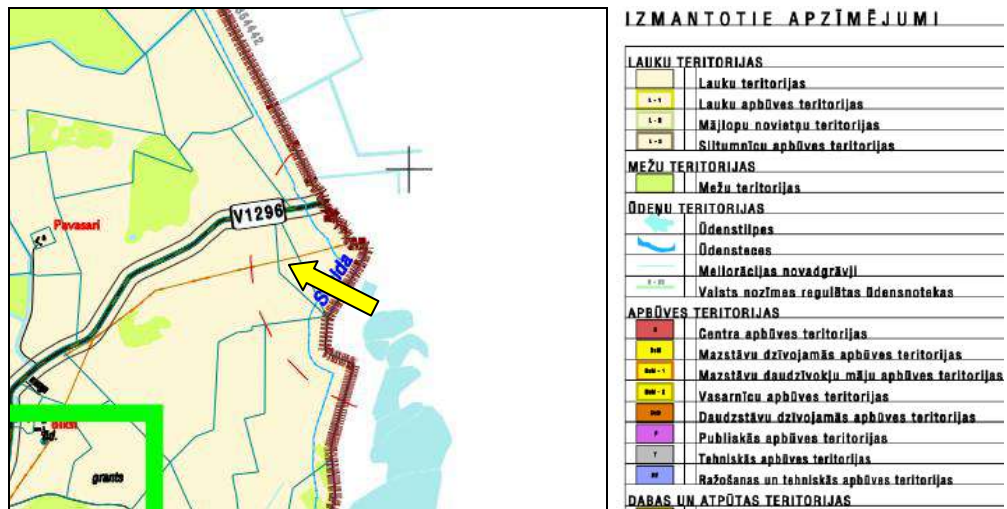
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



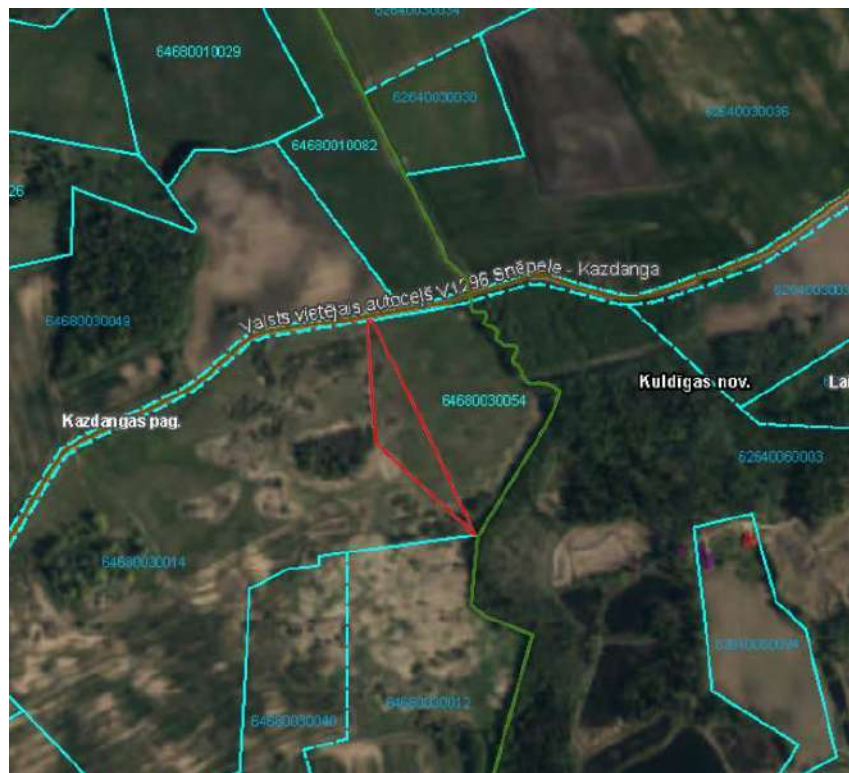
Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



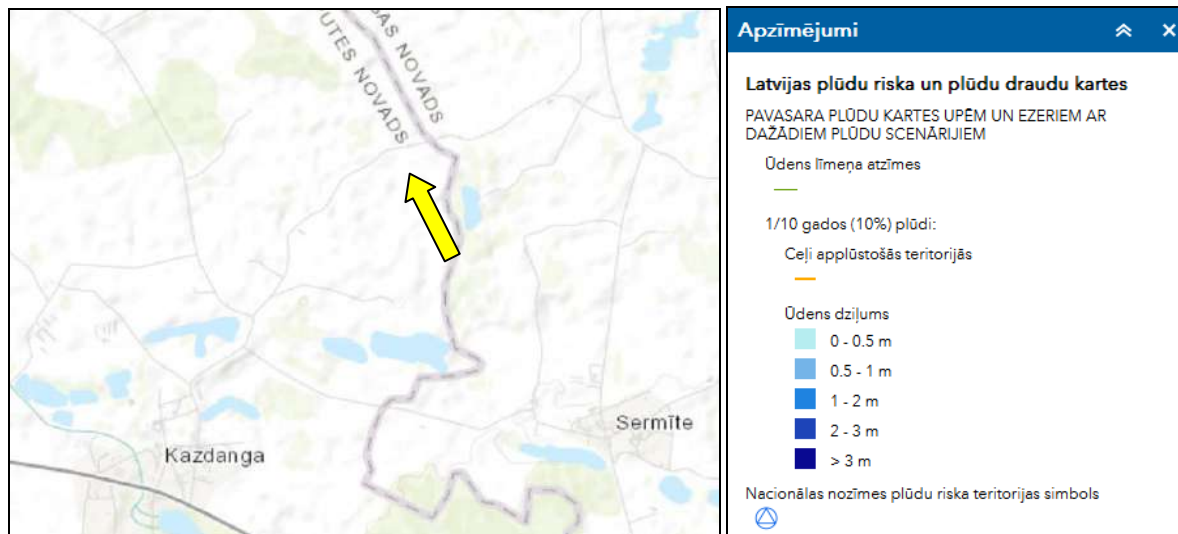
Informācijas avots:
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_36

Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Kazdangas pagastā



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

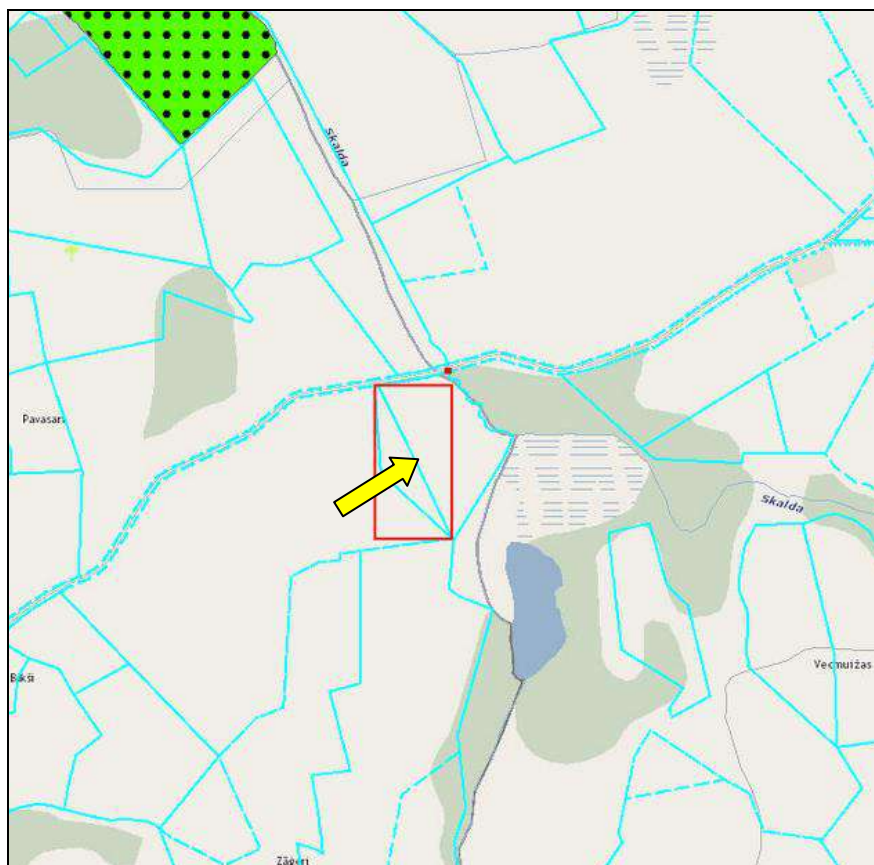
leskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:






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

leskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē





BVZ rezultāti







BVZ rezultāti

-  Botāniskais BVZ
-  Putnu BVZ
-  Botāniskais un Putnu BVZ
-  Nav BVZ (Eksperts)
-  Nav BVZ (Kultūru kodi)













Dabas dati




-  Mikroliegumi
-  Mikroliegumu buferzonas

ĪADT - aizsargājami koki (no M1:200 000)













-  sausoknis/kritāla
-  valsts nozīmes
-  likvidēts (nav spēkā)
-  nav definēts
-  potenciāls (plānots)
-  vietējās nozīmes

ĪADT - pamatteritorijas

-  Mikroliegums: Natura 2000
-  Dabas piemineklis: alejas
-  Dabas piemineklis: ģeoloģiskais veidojums
-  Dabas piemineklis: dendroloģiskie stādījumi
-  Dabas rezervāts
-  Nacionālais parks
-  Dabas liegums
-  Dabas parks
-  Aizsargājamo ainavu apvidus
-  Biosfēras rezervāts
-  Aizsargājamā jūras teritorija
-  ĪADT Dabas pieminekļi (no M1:20 000)

-  Neskarti augstie purvi, 7110*
-  Degradēti augstie purvi, kuros iespējama vai noris dabiskā atjaunošanās, 7120
-  Pārejas purvi un slīkšņas, 7140
-  Ieplakas purvos, 7150
-  Minerālvielām bagāti avoti un avoksnāji, 7160
-  Kaļķaini zāļu purvi ar dižo aslapi, 7210*
-  Avoti, kuri izgulsnē avotkalķus, 7220*
-  Kaļķaini zāļu purvi, 7230
-  Karbonātisku pamatiežu atsegumi, 8210
-  Smilšakmens atsegumi, 8220
-  Veci vai dabiski boreāli meži, 9010*
-  Veci jaukti platlapju meži, 9020*
-  Skujkoku meži uz osveida reljefa formām, 9060
-  Staignāju meži, 9080*
-  Ozolu meži, 9160
-  Nogāžu un gravu meži, 9180*
-  Purvaini meži, 91D0*
-  Aluviāli krastmalu un palieņu meži, 91E0*
-  Jaukti ozolu, gobu, ošu meži gar lielām upēm, 91F0

ĪADT zonējums (no M1:200 000)

-  Stingrā režīma zona (dabas rezervāta)
-  Regulējamā režīma zona
-  Sezonas lieguma zona
-  Dabas lieguma zona
-  Dabas parka zona
-  Ainavu aizsardzības zona
-  Kultūrvēsturiskā zona
-  Neitrālā zona
-  Cita režīma zona
-  Ārējā aizsargjosla
-  Sugu dzīvotnes (punkti) IP
-  Sugu dzīvotnes (laukumi) IP

ĪA Biotopi (laukumi)

-  <all other values>
-  Smiltis sēkļi jūrā, 1110
-  Lagūnas, 1150*
-  Akmeņu sēkļi jūrā, 1170
-  Viengadīgu augu sabiedrības uz sanesumu joslām, 1210
-  Daudzgadīgs augājs akmeņainās pludmalēs, 1220
-  Jūras stāvkrasti, 1230
-  Viengadīgu augu sabiedrības dūņainās un zemās smilšainās pludmalēs, 1310
-  Piejūras zālāji, 1630*
-  Smilšainas pludmales ar daudzgadīgu augāju, 1640
-  Embrionālās kāpas, 2110
-  Priekškāpas, 2120
-  Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas, 2130*
-  Pelēkās kāpas ar sikrūmu audzēm, 2140*
-  Pelēkās kāpas ar ložņu kārklu, 2170
-  Mežainas piejūras kāpas, 2180
-  Mitras starpkāpu ieplakas, 2190
-  Piejūras zemes smiltāju līdzenumu sausi virsāji, 2320
-  Klajas iekšzemes kāpas, 2330
-  Ezeri ar oligotrofām līdz mezotrofām augu sabiedrībām, 3130
-  Ezeri ar mieturāju augāju, 3140
-  Eitrofi ezeri ar iegrīmušo ūdensaugu un peldaugu augāju, 3150
-  Distrofi ezeri, 3160
-  Karsta kritenes, 3190*
-  Upju straujtecēs un dabiski upju posmi, 3260
-  Dūņaini upju krasti ar slāpekli mīlošu viengadīgu pioniersugu augāju, 3270
-  Slapji virsāji, 4010
-  Sausi virsāji, 4030
-  Kadīku audzes zālājos un virsājos, 5130
-  Lakstaugu pioniersabiedrības seklās kaļķainās augsnes, 6110*
-  Smiltāju zālāji, 6120*
-  Sausi zālāji kaļķainās augsnes, 6210
-  Vilkakūlas zālāji, 6230*
-  Sugām bagātas ganības un ganītas plavas, 6270*
-  Mītri zālāji periodiski izžūstošās augsnes, 6410
-  Eitrofas augsto lakstaugu audzes, 6430
-  Palieņu zālāji, 6450
-  Mēreni mitras plavas, 6510
-  Parkveida plavas un ganības, 6530*

Informācijas avots:
<https://ozols.gov.lv/pub>

3.FOTOATTĒLI



Kopskats no autoceļa V1296



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Sermīte.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	1.7	2.9	50.1	173

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V1200, kas ir aptuveni ir 1.9 km no vērtējamā Objekta.

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

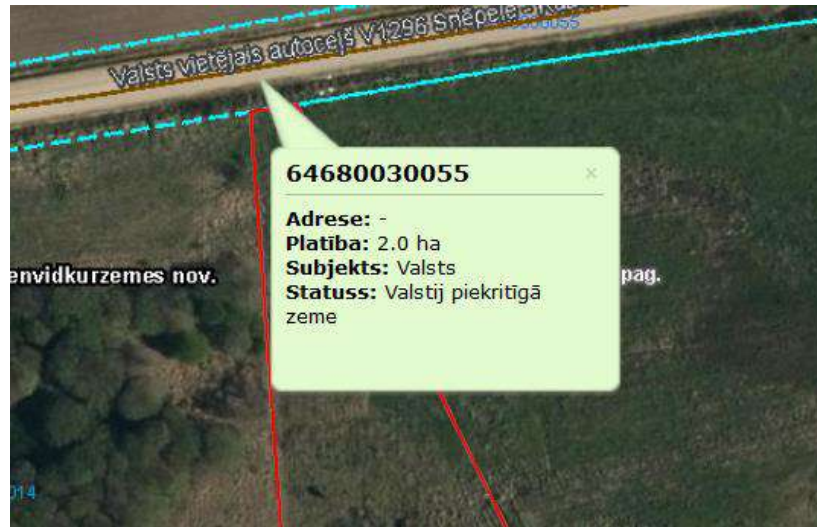
4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6468 003 0063 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 1.49 ha un kadastra apzīmējumu 6468 003 0063.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1,49	100%
Pārējās zemes	0,00	0%
KOPĀ	1,49	100%

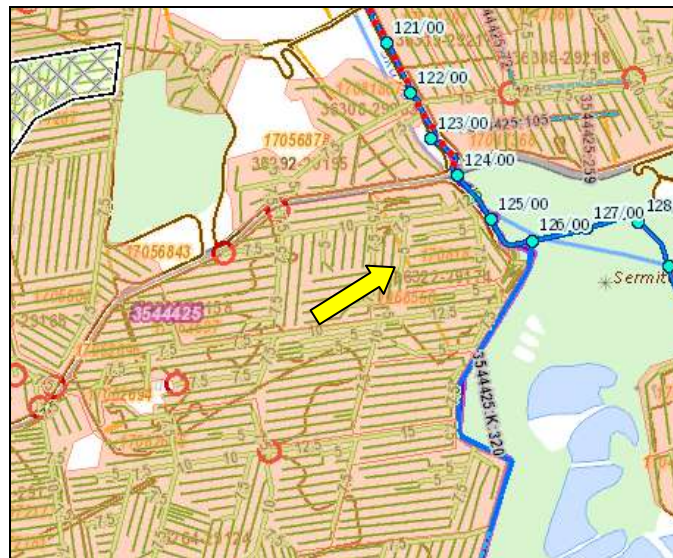
4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1296 puses, kas klāts 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 gabalam plānā ir taisnstūra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir 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 1.49 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 42 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērota ganībām. 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 kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiedības.”

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 Kazdangas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku teritorijā.

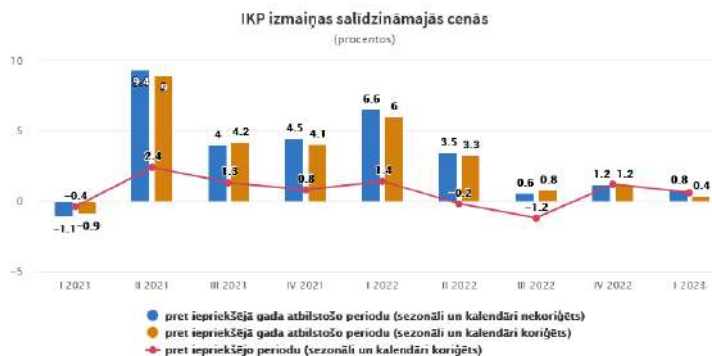
Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, lauku viensētās zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2023. gada pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar 2022. gada pirmo ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri nekoriģētajiem datiem salīdzināmajās cenās ir palielinājies par 0,8%, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) apkopotie dati.

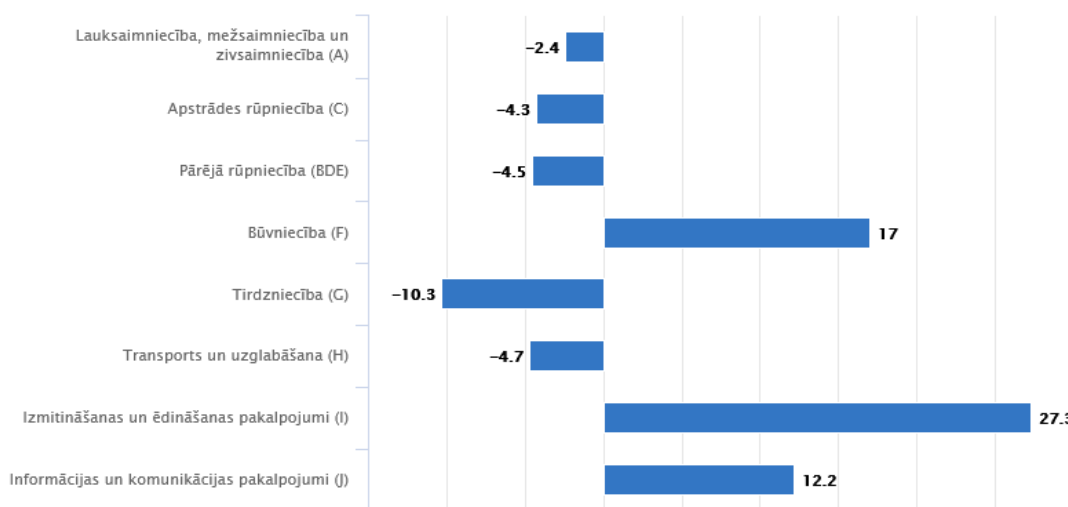
Salīdzinot ar iepriekšējo ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri koriģētajiem datiem salīdzināmajās cenās IKP palielinājās par 0,6%. Faktiskajās cenās IKP pirmajā ceturksnī bija 9,1 miljards eiro.

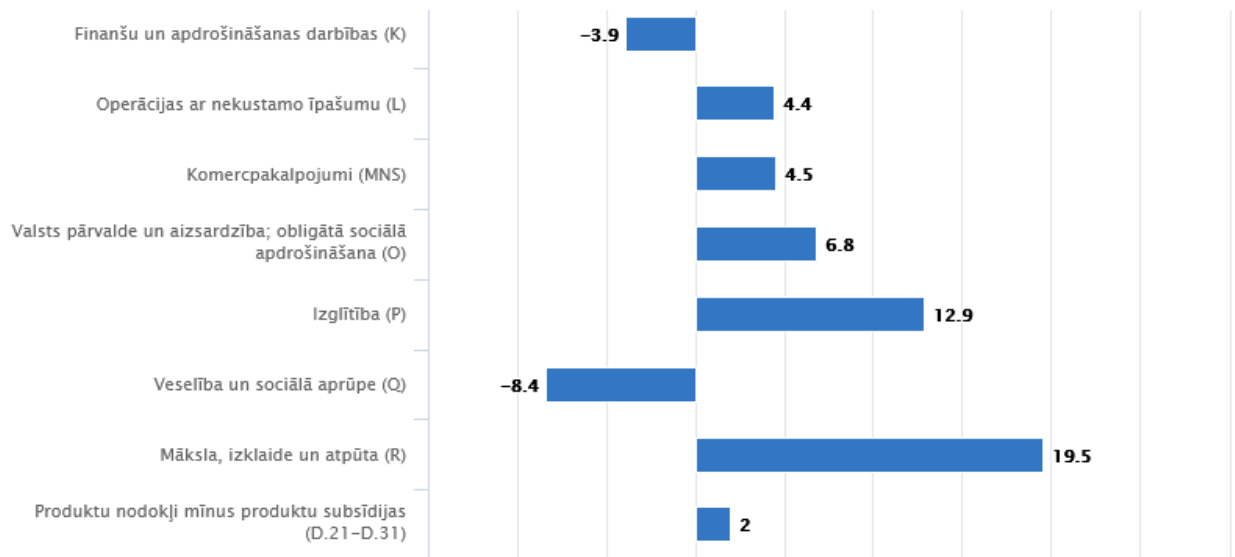


2023. gada pirmajā ceturksnī salīdzinājumā ar iepriekšējā gada attiecīgo periodu kopējās pievienotās vērtības izmaiņas (pieaugums par 0,7%) ietekmēja pakalpojumu nozaru pieaugums par 1,2% un ražojošo nozaru samazinājums par 0,1%.

IKP izmaiņas pa darbības veidiem 2023. gada 1. ceturksnī

(%, pret iepriekšējā gada attiecīgo ceturksni)





Latvijas Banka publicējusi jaunākās – 2023. gada marta – makroekonomiskās prognozes, kas izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

- Inflācijas prognoze ir pazemināta visam prognožu periodam – 2023. gadam līdz 10.0 % (2022. gada decembra prognoze bija 10.9 %), 2024. gadam – līdz 2.7 % (4.4 %), bet 2025. gadam – līdz 2.6 % (3.0 %).
- Iekšzemes kopprodukta (IKP) pieauguma prognoze 2023. gadam palielināta uz 0.5 % (decembrī tika prognozēts 0.3 % kritums), un tas savukārt samazina IKP pieaugumu turpmākajos gados – 2024. gadā tas gaidāms 3.7 % (decembra prognoze – 4.4 % pieaugums) un 2025. gadā 3.3 % (3.5 %).



Pasaules vadošās centrālās bankas, reaģējot uz augsto inflāciju, turpināja paaugstināt procentu likmes.

- Inflācija eiro zonā turpināja atrasties būtiski virs centrālās bankas mērķa līmeņa (2 % vidējā termiņā). Lai gan pašlaik tā sasniegusi augstāko punktu un samazinās, gaidāms, ka tā būs virs mērķa līmeņa pārlieku ilgi. Tāpēc centrālā banka turpinās rīkoties sava mandāta ietvaros, kamēr tā atgriezīsies pie mērķa līmeņa.
- Lai nodrošinātu inflācijas atgriešanos 2 % mērķa līmenī vidējā termiņā, Eiropas Centrālās bankas (ECB) Padome paaugstina procentu likmes. Martā tika lemts pacelt procentu likmes vēl par 50 bāzes punktiem.
- ECB Padome uzmanīgi seko līdzī informācijai par spriedzi finanšu sektorā un ir gatava izmantot tās rīcībā esošos instrumentus, lai saglabātu cenu stabilitāti un finanšu stabilitāti.
- Eiro zonas banku sektors ir noturīgs, un tā kapitāla un likviditātes stāvoklis ir spēcīgs. Jebkurā gadījumā ECB Padomes un Eurosistēmas (ECB un eiro zonas nacionālo centrālo banku) rīcībā ir pietiekams klāsts instrumentu, lai sniegtu likviditātes atbalstu finanšu sistēmai un nodrošinātu raitu monetārās politikas transmisiju.

Aktivizējoties ES fondu līdzekļu apguvei un normalizējoties resursu cenām, 2024.–2025. gadā gaidāma tautsaimniecības izaugsme virs 3 % (attiecīgi 3.7 % un 3.3 %).

Būtiskākie Latvijas tautsaimniecības izaugsmi kavējošie riski ir ilgstoši zemais investīciju līmenis un konkurētspējas pasliktināšanās. Latvijas eksporta tirgus daļa pasaulē pēc straujā pieauguma iepriekšējos gados

labvēlīgas eksporta struktūras dēļ saglabājas noturīga. Tomēr akumulējušos resursu izmaksu ietekmē eksports varētu atpalikt no ārējā pieprasījuma. Ilgtermiņā konkurētspējīgas tautsaimniecības priekšnosacījums ir investīcijas.

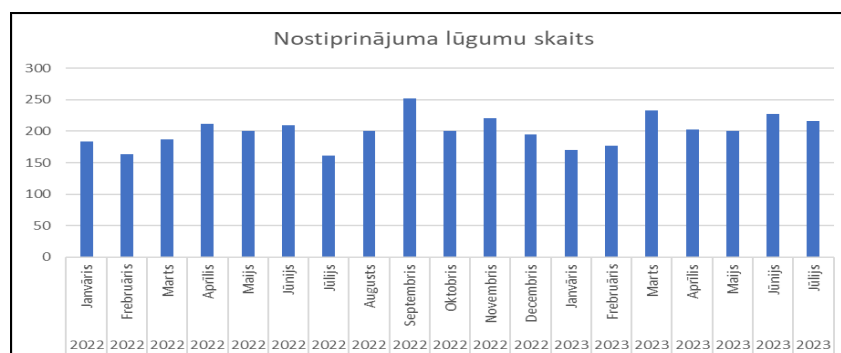
Vispārējās valdības budžeta deficīts pēc šim gadam paredzētā – 4.0 % no IKP – turpmāk varētu mazināties, tomēr aktuāli ir tautsaimniecības transformācijas veicināšanu saistīti ieguldījumi. Svarīgi aspekti ir pilnvērtīga ES fondu apgūšana, kā arī uzlabota valsts pakalpojumu kvalitāte un pieejamība.

	2023	2024	2025
Ekonomiskā aktivitāte (gada pārmaiņas; %; salīdzināmajās cenās; sezonāli koriģēti dati)			
IKP	0.5	3.7	3.3
Privātais patēriņš	0.7	4.2	4.1
Valdības patēriņš	-2.0	0.5	0.8
Investīcijas	0.8	5.1	6.0
Eksports	-0.4	2.9	3.3
Imports	-4.3	3.0	4.1
SPCI inflācija (gada pārmaiņas; %)			
Inflācija	10.0	2.7	2.6
Pamatinflācija (neietverot pārtikas un enerģijas cenas)	7.7	5.8	4.8
Darba tirgus			
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita; sezonāli koriģēti dati)	7.4	7.3	7.0
Nominālā bruto alga (gada pārmaiņas; %)	9.1	8.8	7.8
Ārējais sektors			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2.8	-3.2	-3.8
Valdības finanses (% no IKP)			
Vispārējās valdības parāds	41.6	40.0	39.8
Budžeta pārpalikums/deficīts	-4.0	-2.7	-1.5

Pēc vāja gada sākuma ekonomika, visticamāk, sāks atgūties vasarā, kad pamazām atsāks uzlaboties iedzīvotāju pirkspēja un situācija eksporta tirgos. Šī gada otrajā pusgadā gaidāms arī investīciju aktivitātes pieaugums. To veicinās ne tikai ieguldījumi valsts aizsardzības un enerģētiskās neatkarības stiprināšanā, bet arī ES fondu ieplūšana ekonomikā.

2023.gada 2.ceturksnī nekustamā īpašuma tirgus turpināja saskarties ar lielākām problēmām - aizņēmumu procentu likmju kāpumu un inflāciju, kas mazinās iedzīvotāju uzkrājumus un līdz ar to iespējas iegādāties jaunu mājokli.

Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī 2023.gada vasarā tendences liecina par mērenu augšupceļu, tas secināms pēc pēdējā gada Liepājas zemesgrāmatu datiem.



Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2023.gada jūlija mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Gramzdas pagasta zemesgrāmata
6	7	2023	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
5	7	2023	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
4	7	2023	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
4	7	2023	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Vainodes pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
9	7	2023	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
128	7	2023	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
9	7	2023	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
6	7	2023	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
7	7	2023	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
5	7	2023	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Tadaiku pagasta zemesgrāmata
6	7	2023	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata

Kopā: 216 darījumi

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 Kazdangas 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, starpgabals, 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 faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Dienvidkurzemes novadā un Kazdangas 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-1669, CB-1604859). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1.97 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1.84 ha, zeme zem ūdeņiem – 0.13 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada aprīļa mēnesī, pārdošanas cena bija 8 500 EUR jeb 4315EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1670, CB-1537538). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1.61 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1.6 ha, zeme zem ceļiem – 0.01 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2022.gada decembra mēnesī, pārdošanas cena bija 6 800 EUR jeb 4224 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1671, 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, īpašumu apgrūtinā ceļa servitūti. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada maija mēnesī, pārdošanas cena bija 12 000 EUR jeb 4211 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	8 500		6 800		12 000	
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 aprīlis	1,00	2022.gada decembris	1,00	2023.gada maijs	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8 500		6 800		12 000	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	1,970		1,610		2,850	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	1,840		1,600		2,640	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4 620		4 250		4 545	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98	Labāks	0,90
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 ...	Mazāks	0,95	Mazāks	0,95	Mazāks	0,95
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	1,01	Sliktāks	1,09
10. Meliorācija ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (ceļa servitūti, starpgabals, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,95	Mazāki	0,95	Līdzīgi	1,00
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0,9965	Līdzīga	1,0000	Labāka	0,9967
Kopējais korekcijas koeficients, %	-4		-6		-1	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4418		3995		4485	

Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	4 299
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	1,49
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	6 400

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 komerķīlas 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 6468 003 0084, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, "Garbikši"** un reģistrēts Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000641226, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 19.augustā* ir

6 400 (seši tūkstoši četri simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja 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 01.08.2023 14:04:48

KURZEMES RAJONA TIESA

Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000641226

Kadastra numurs: 6468 003 0084

Nosaukums: Garbikši

Adrese: Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnavas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64680030063). <i>Žurn. Nr. 300005752024, lēmums 02.12.2022, tiesnese Dina Rīna</i>		1.49 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnavu 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 2022.gada 28.novembra uzziņa Nr.DKN/2022/4.20/76 par pašvaldībai piekrieto zemes gabalu. <i>Žurn. Nr. 300005752024, lēmums 02.12.2022, tiesnese Dina Rīna</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnešpēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		

1.

18



ARHĪVA EKSEMPLĀRS

LATVIJAS REPUBLIKA

LIEPĀJAS rajona

Kazdangas pagasta

Nekustamā īpašuma Lejasbikši

kadastra Nr. 6468 003 0067

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Kazdangas pagasta padomes 2004.gada 23.decembra lēmumam.

Robežu plāns sastādīts pēc 2006.gada 6.jūnija robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:5000.

Zemes kopplatība ir 1.49 ha.

LR VZD DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA -2006. gada 08. mēn. 08 Arhīva Nr. 26-13-6468-500/01 Reģistra grāmatas Nr. 3
--



VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Liepājas biroja
vadītāja

I.Gusta

zemes vienības Nr.	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI											ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA				
	kopplatība ha	lauksaimniecībā izmantojama zeme	tai skaitā				meži	krūmāji	purvi	zeme ūdeņiem	tai skaitā		zeme dzīvām un pagalmiem	zeme ceļiem	pārējās zemes	meliorēts LIZ
			arāmzeme	augļu dārzi	piļavas	ganības										
149	149	149	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	149	

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS-92 TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ

N	X	Y
1	291858.42	363078.98
2	291692.06	363161.30
3	291530.36	363237.34
4	291670.84	363085.14
5	291857.29	363071.50
6	291854.11	363071.77

* - dabā nenostiprināts robežpunkts

kadastra Nr. 64680030063

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESTĪBU APRĒĢINĀJUMI

- 020305 - aizsargjosla gar valsts autoceļu Snēpele Kazdanga V1296 - 0.03ha
- 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20kV - 0.26ha
- 010201 - ūdensteces Skaidas upe aizsargjosla - 0.05ha

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

Ortofoto: 3143-43
Mērogs: 1:5000

Meliorēta LIZ
SĀKŠANŪTA: S. Arvārs
Arvārs
2006.04.07.
Dienvidkurzemes reģionālās lauksaimniecības mēroga koeficients: 0.999830

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESTĪBU APRĒĢINĀJUMI

2007.06

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
REĢISTRĀCIJA
VALSTS KADASTRA ĪPAŠUMA LIETOŠANAS SISTĒMĀ

Ineta Gusta
LIEPĀJAS BIROJA
VADĪTĀJA

ROBEŽOJOSĀS ZEMES

No A līdz B zemes īpašums Atmatas
No B līdz C zemes īpašums Ozolīni
No C līdz D zemes īpašums Tīdi
No D līdz A valsts autoceļš Snēpele Kazdanga V1296

Mērniecības noz.vadi tājs	R.Pļaviņš	<i>Arvārs</i>	29.06.2006
Mēri ja	A.Pūpols	<i>Arvārs</i>	06.06.2006

METRUM
Licences Nr. 122



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64680030084	Garbikši	1261	100000641226	Kazdangas pagasts, Dienvidkurzemes novads
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):		1261		
Kopplatība:		1.4900		
Platības mērvienība:		ha		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		1261 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		5757 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):		1261 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):		5757 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; 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
64680030063	1/1	1261	-
Kadastrālā vērtība (EUR):		1261	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		1.4900	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		42	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		1261 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		5757 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.4900
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.4900
t.sk. Aramzemes platība:	1.4900
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:	1.4900
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
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:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.4900	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	06.06.2006	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.0300	ha
2	06.06.2006	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.2600	ha
3	06.06.2006	110201	ūdensteces aizsargjoslas teritorija	0.0500	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
globālā pozicionēšana	Andis Pūpols	06.06.2006

Atzīmes

Noteikšanas datums	Apraksts
27.04.2023	Starpgabals

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kazdangas pagasta zemesgrāmata	02.12.2022	-

Dokumenti

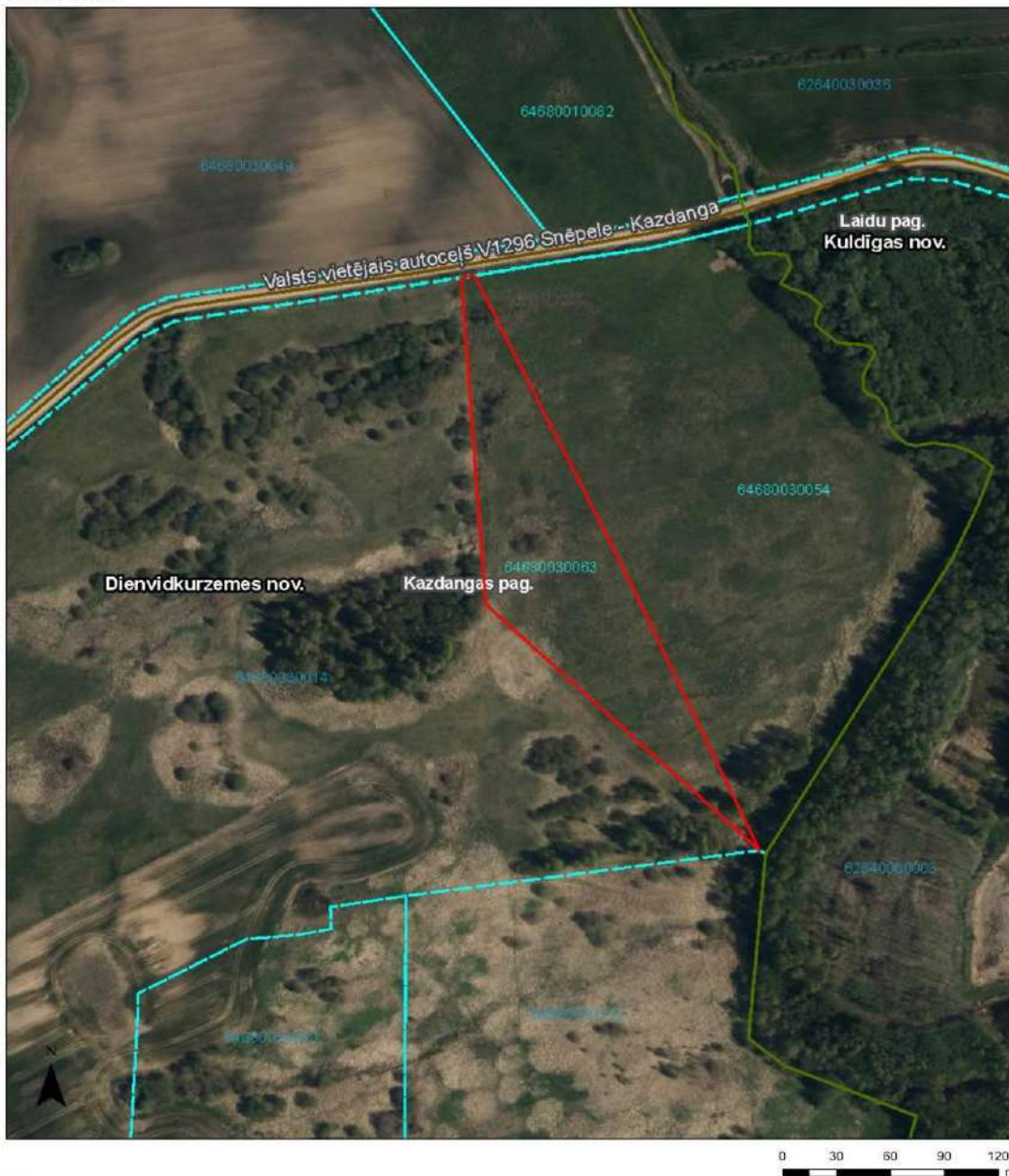
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.05.2023	DKN/2023 /4.10/1182-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārma Uldis
Lēmums par starpgabala statusa noteikšanu	27.04.2023	391	Būvvalde
Lēmums par iepriekšējo lēmumu izmaiņu	30.10.2013	427	Aizputes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	29.08.2012	299	Aizputes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	29.08.2012	299	Aizputes novada dome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	29.08.2012	299	Aizputes novada dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	29.06.2006	-	SIA METRUM

Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.12.2004	14	Kazdangas pagasta padome
---	------------	----	--------------------------

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, 2023.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2023.gads



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/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts
SIA «Interbaltija»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums.

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datums


A. Kandeļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.08.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".