

2025.gada 30.janvāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā,
Nosaukums: “Birtalas lanka”
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6464 001 0185, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, “Birtalas lanka”**, ir reģistrēts Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000902297 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305 un kopējo platību 12,01 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, Kalētu pagastā, “Birtalas lanka”**, 2025.gada 16.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

51 800 (piecdesmit viens tūkstotis astoņi 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,

Arnīs Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

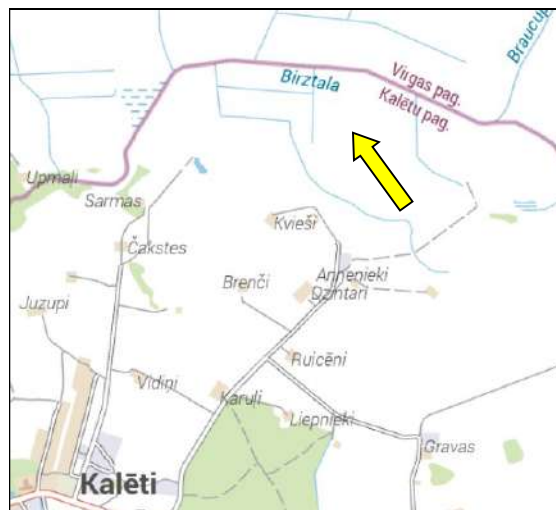
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 6464 001 0305 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, Kalētu pagastā, "Birtalas lanka" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 16.janvāris. 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 2024.gada 14.augusta uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/73 par pašvaldībai piekritīšo zemesgabalu, Priekules novada domes 2009.gada 26.novembra lēmums par zemes piekritību pašvaldībai (prot. Nr.14, 47.p.), Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 25.maija lēmums Nr.496 par zemes piekritību pašvaldībai, Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2024.gada 16.aprīļa lēmums Nr.162 par zemesgabalu apvienošanu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305 un kopējo platību 12,01ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000902297 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.geolatvija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarītas atzīmes: 7311020101 - vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 1.8800 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 - 1.7200 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 - 0.2700 ha; 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.0700 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.

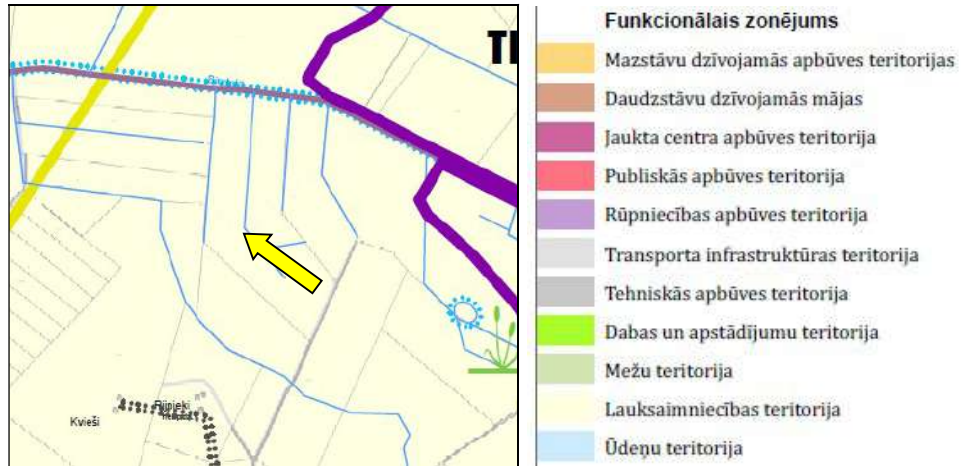
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



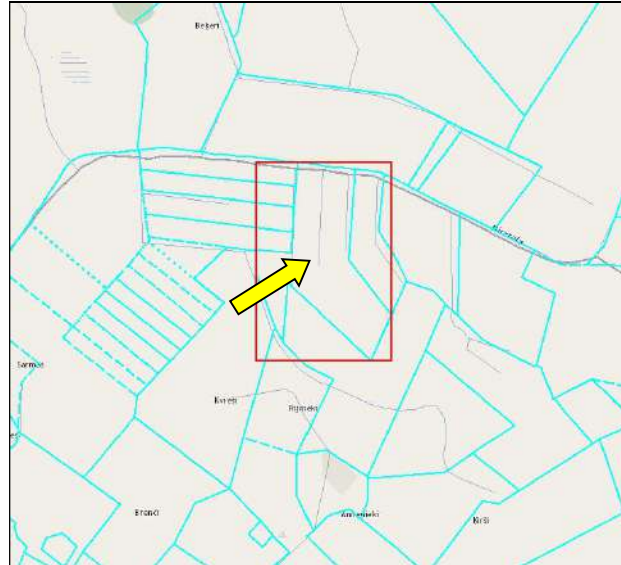
Informācijas avots:
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_36

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



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

Ieskats 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 - aizsargājamo koki (no M1:200 000)

- sausalnis/krītala
- valsts nozīmes
- līvidēts (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
- Aizsargājama jūras teritorija
- ĪADT Dabas pieminekļi (no M1:20 000)

- Neskarī augstie purvi, 7110*
- Degradēti augstie purvi, baros iespējama vai nē:is dabiskā atjaunošanās, 7120
- Pārejas purvi un slāņi, 7140
- Ieplakas purvos, 7150
- Minerālvielām bagāti avoti un avotnāji, 7160
- Kalkaini zāļu purvi ar dībo aslapi, 7310*
- Avoti, kuri augstnē avotkalšus, 7220*
- Kalkaini zāļu purvi, 7230
- Karbonātskānu pamatēžu atsegumi, 8210
- Smilšakmeņu atsegumi, 8230
- Veci vai dabiski boreāli meži, 9010*
- Veci jaukti platlapju meži, 9020*
- Skujkoku meži uz osveida reljefa formām, 9060
- Staigājņu meži, 9090*
- Ozolu meži, 9100
- Nogāžu un gravu meži, 9180*
- Purvaini meži, 9100*
- Aluviāli krastmalu un palieņu meži, 91E0*
- Jaukti ozola, goba, ošu meži gar lielām upēm, 91F0

ĪADT zonējums (no M1:200 000)

- Stingrā režīma zona (dabas rezervāts)
- 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 (punkt) IP
- Sugu dzīvotnes (laukumi) IP

Īa biotopi (laukumi)

- <all other values>
- Smilšs sūņi jūka, 1110
- Lagūnas, 1150*
- Almenru sūņi jūka, 1170
- Vienādgadu augu tābiedrības uz sarecēju zolēm, 1210
- Daudzgadīgs augļu almenāto pludmales, 1220
- Aras stābrasti, 1230
- Vienādgadu augu tābiedrības dīraļās un zemās smiltainās pludmales, 1310
- Piejūras zāļi, 1630*
- Smiltaines pludmales ar daudzgadīgu zāļi, 1640
- Embrionālās kāpas, 2110
- Priekškāpas, 2120
- ar lobaugiem vātas pefēkās kāpas, 2130*
- Pefēkās kāpas ar dīdōnu audzēm, 2140*
- Pefēkās kāpas ar tošu kādēšu, 2170
- Medānas piejūras kāpas, 2180
- Mēras starpkāpu lepākas, 2190
- Pijūras zemienes smilšāje Kēzenumu sausi virsā, 2250
- Kļāpas iekšzemes kāpas, 2330

- Ezeri ar oligotrofām līdz mezotrofām augu rakstribām, 3130
- Ezeri ar mētrālāgu augāju, 3140
- Eitrofi ezeri ar ieguāto dīdāmaugu un peldāgu augāju, 3150
- Dīroti ezeri, 3160
- Karša līdēnes, 3190*
- Lūju strāvētes un dabiski lūju pooni, 3200
- Dīvairi upju krasti ar slāpāk mēžu viengadīgu pionieraugu augāju, 3270
- Slāpji virsā, 4010
- Sausi virsā, 4030
- Kadēžu audzes zāļiņos un virsā, 5130
- Lāksaugu pioniersabiedrības sēklis kāpāns augsnēs, 6110*
- Smilšāje zāļi, 6120*
- Sausi zāļi kāpāns augsnēs, 6210
- Vīlākāns zāļi, 6230*
- Sūgām bagātas garbas un gēntas pīvas, 6270*
- Mēri zāļi periodiski izbīstētās augsnēs, 6410
- Eitrotas augsto lāksaugu audzes, 6430
- Palēnu zāļi, 6450
- Mēri mēras pīvas, 6510
- Parkveida pīvas un garbas, 6530*

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

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Kalēti.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0,9	2,3	2,9	38,7	215

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V1218, ir aptuveni 2,9 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 Objektā novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6464 001 0305 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 12,01 ha un kadastra apzīmējumu 6464 001 0305.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	11.00	92%
Pārējās zemes	1.01	8%
KOPĀ	12.01	100%

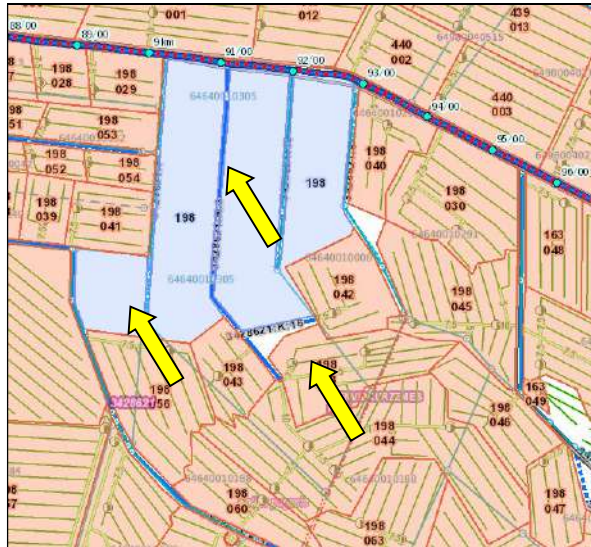
4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no vietējā autoceļa puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk pa blakus esošo nekustamo īpašumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta, bet juridiski pamatota.



4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir daļēji 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 11,0 ha vai 92 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 31 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Marina Kokovihina 03.09.2024 16:59:18

KURZEMES RAJONA TIESA

Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000902297

Kadastra numurs: 6464 001 0185

Nosaukums: Bīrtalas lanka

Adrese: Kalētu pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64640010305). <i>Žurn. Nr. 300007464120, lēmums 03.09.2024, tiesnese Odeta Turka</i>		12.01 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 14. augusta uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/73 par pašvaldībai piekritošo zemesgabalu, Priekules novada domes 2009.gada 26.novembra lēmums par zemes piekritību pašvaldībai (prot. Nr.14, 47.p.), Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 25.maija lēmums Nr.496 par zemes piekritību pašvaldībai, Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2024.gada 16.aprīļa lēmums Nr.162 par zemesgabalu apvienošanu. <i>Žurn. Nr. 300007464120, lēmums 03.09.2024, tiesnese Odeta Turka</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	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>		

1.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6464 001 0305

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Priekules novada domes 2009. gada 26. novembra sēdes protokola izrakstu Nr.14, 47.§ "Par pašvaldībai, valstij vai zemes reformas pabeigšanai piekrītošām zemēm", Priekules novada pašvaldības domes 2014. gada 29. maija sēdes protokolu Nr. 10, 33.§ "Par statusa noteikšanu un platības precizēšanu pašvaldībai piekrītošajām zemēm, Kalētu pagastā, Priekules novadā", Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023. gada 25. maija lēmumu Nr. 496 "Par zemes vienību Kalētu pagastā piekrišanu pašvaldībai" un Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2024. gada 16. aprīļa lēmumu Nr. 162 "Par nekustamā īpašuma "Pie Kviešiem" pievienošanu nekustamajam īpašumam "Birtalas lanka", Kalētu pagastā, Dienvidkurzemes novadā".

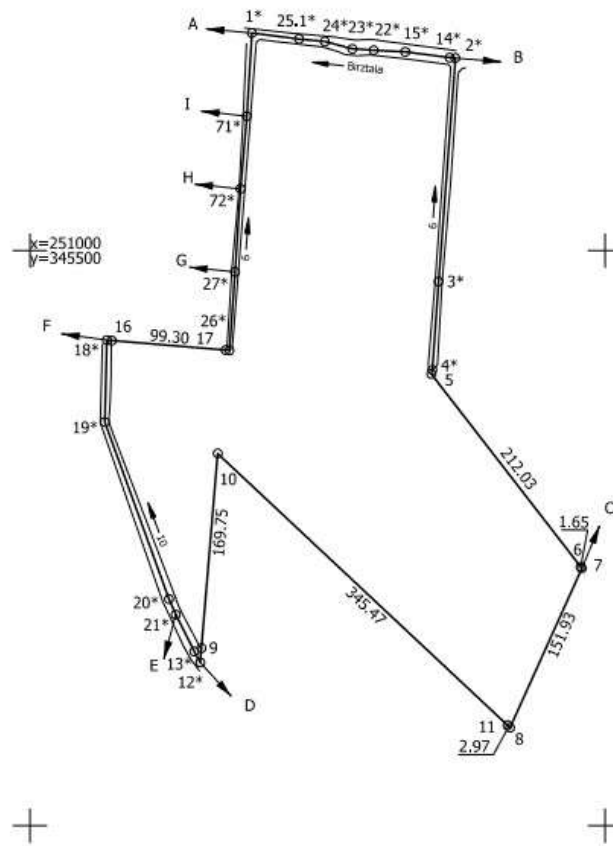
Robežas noteiktas: 2024. gada 3. jūlijā

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 12.01 ha

ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0,999891

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



LATVIJAS REPUBLIKA

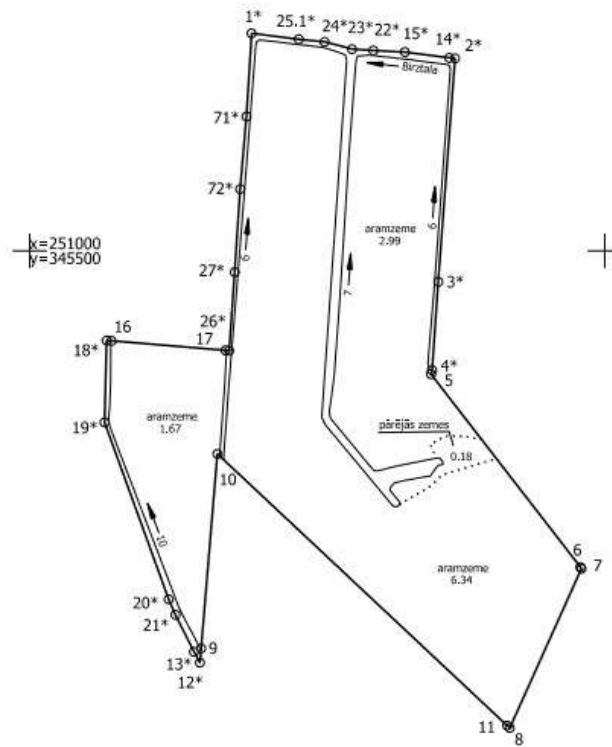
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6464 001 0305

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024. gada 3. jūlijā
Plāna mērogs 1: 5000
Zemes vienības platība: 12.01 ha

1.lapa no 2

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojama zeme												
	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā				Pārējās zemes
	Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	
12.01	11.00	11.00	-	-	-	-	0.83	0.83	-	-	-	0.18	



Situācijas plāns	6464 001 0305	Plāna mērogs 1: 5000	2. lapa no 2
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6464 001 0305

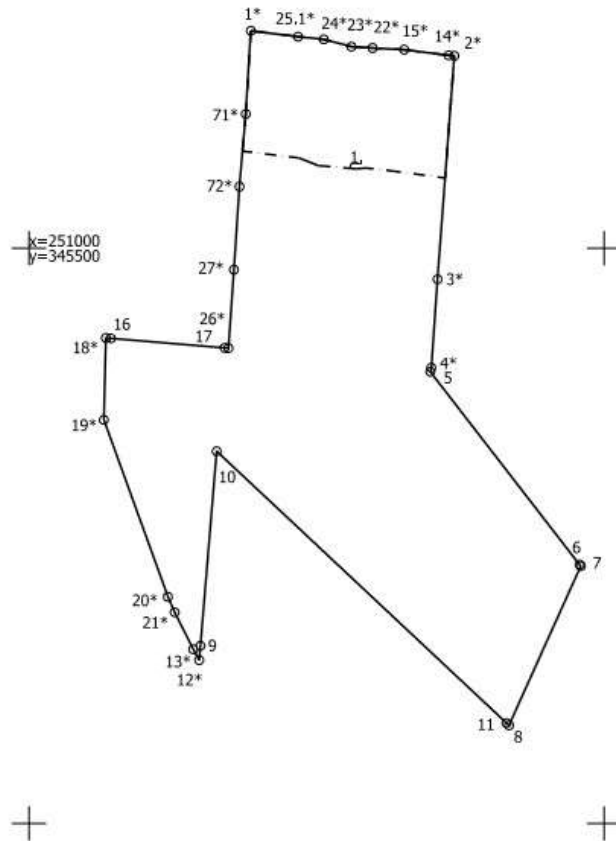
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7311020101 - vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 1.88 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 - 1.72 ha
3.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.27 ha
4.	7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.07 ha

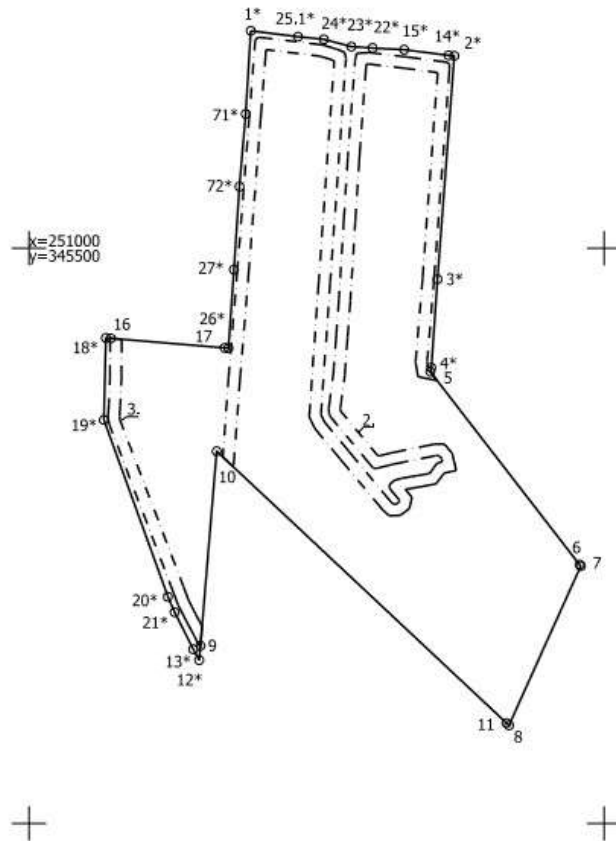
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024. gada 17. jūlijā

Plāna mērogs 1: 5000

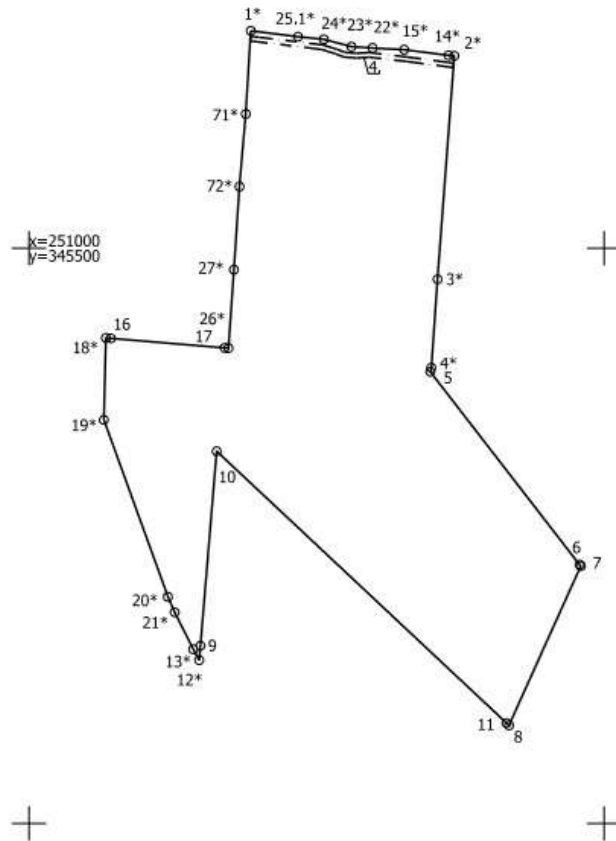
Zemes vienības platība: 12.01 ha



Apgrūtinājumu plāns	6464 001 0305	Plāna mērogs 1: 5000	2. lapa no 4
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Apgrūtinājumu plāns	6464 001 0305	Plāna mērogs 1: 5000	3. lapa no 4
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Apgrūtinājumu plāns	6464 001 0305	Plāna mērogs 1: 5000	4. lapa no 4
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64640010185	Birztales lanka	12.01 ha	100000902297	-	Kalētu pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	8758	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	35345	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8758	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	35345	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64640010305	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	12.0100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	31

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	8758	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	35345	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	12.0100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	11.0000

t.sk. Aramzemes platība:	11.0000
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:	0.8300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.8300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1800

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	12.0100	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	17.07.2024	7311020101	vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	1.8800	ha
2	17.07.2024	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	1.7200	ha
3	17.07.2024	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.2700	ha
4	17.07.2024	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.0700	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Pauls Šaudinis	03.07.2024

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	64640010185	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kalētu pagasta zemesgrāmata	03.09.2024	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Zemes robežu plāns	25.07.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.07.2024	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Kesteris Gints
Situācijas plāns	17.07.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Apgrūtinājumu plāns	17.07.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Atzinums par robežas neatbilstību	03.07.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	03.07.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	03.07.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	29.04.2024	11-10-K/2342	VZD Kurzemes reģionālā pārvalde
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	17.04.2024	162	Dienvidkurzemes novada būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.04.2024	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība;p.p. Lācīte Ilze
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	16.04.2024	162	Dienvidkurzemes novada Būvvalde
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	01.06.2023	496	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	29.05.2014	10	Priekules novada pašvaldības dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	26.11.2009	14	Priekules novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	09.02.2009	3	Kalētu pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	09.02.2009	3	Kalētu pagasta padome
Lēmums par iekļaušanu privatizācijas grafikā	30.10.2006	10F-2/L/1831	LR VZD Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	03.05.2005	7	Kalētu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	05.04.2005	6	Kalētu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	06.04.2004	4.2.p.	Kalētu pagasta padome

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



Valsts zemes dienests

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, 2025.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026.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 Tunsts

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 (LĪVA)

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/LĪVA/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.tregpa.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vīrs Žarņevskis
Chairman of the Board
LĪVA

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

