

2025.gada 28.janvāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā,
Nosaukums: “Pieguļas”
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6478 022 0308, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, “Pieguļas”**, ir reģistrēts Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000907356 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090 un kopējo platību 4,54 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, “Pieguļas”**, 2025.gada 16.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

18 400 (astoņpadsmit 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 gabala ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090 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, "Pieguļas" .
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 30.augusta uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. DKN/2024/4.20/81.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090 un kopējo platību 4,54 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 nodaļuma Nr.100000907356 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: 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.4500 ha; 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.1000 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 - 1.5000 ha; 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.0900 ha; 7316080100 - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu -2.7000 ha; 7313060000 - aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās - 4.5400 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētajam nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētajam 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.

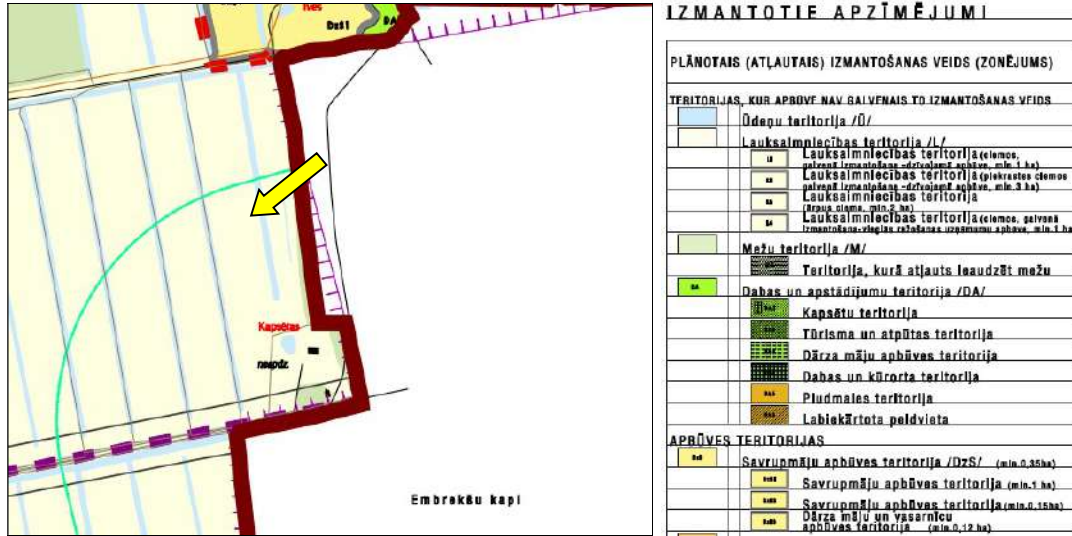
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



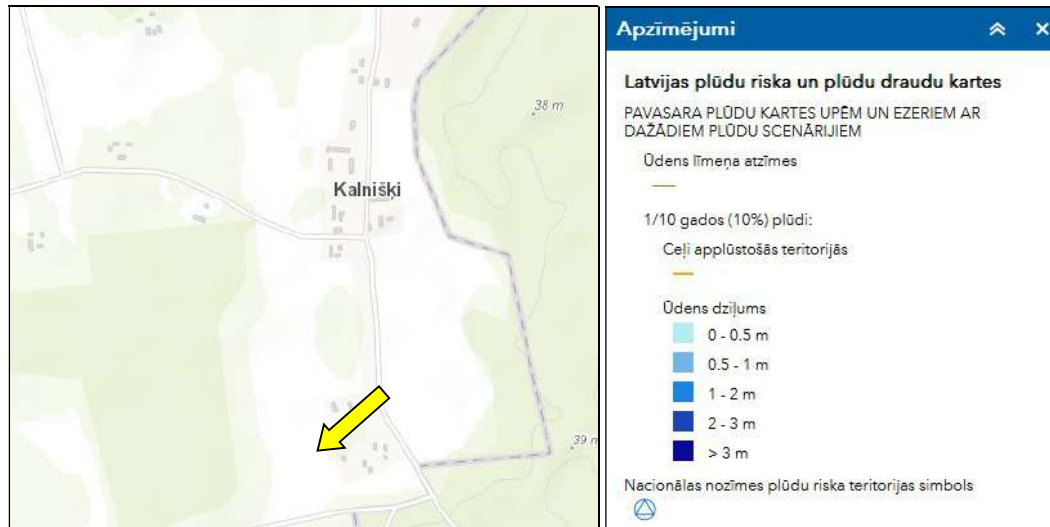
Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



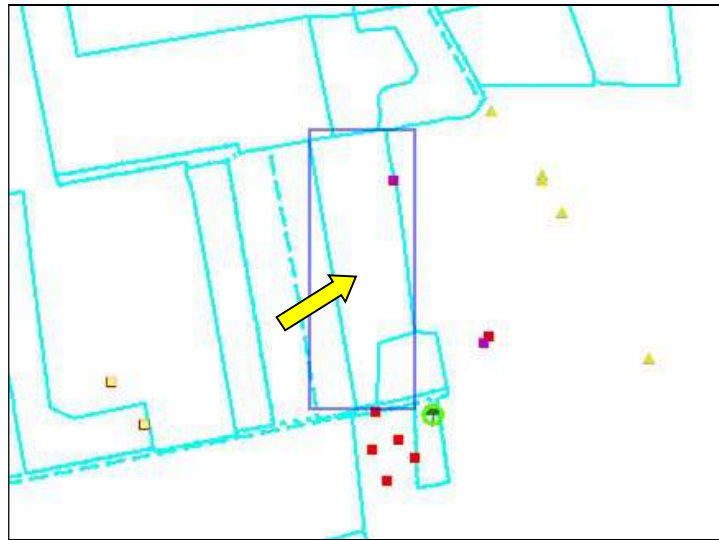
Informācijas avots:
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_36

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 - aizsargājami koki (no M1:200 000)
 - sausoknis/krītalis
 - valsts nozīmes
 - līvidēts (nav spēkā)
 - nav definēts
 - potenciāls (plānots)
 - vietējas 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)

- Neskarbi augstie purvi, 7110*
- Degradēti augstie purvi, kurus iespējama vai nora dabiskā atjaunošanās, 7120
- Pārejas purva un sliktāks, 7140
- Ieplakas purvos, 7150
- Minerālvielām bagāti avoti un avotnāji, 7160
- Kalšāni zāļu purvi ar cīro aslapī, 7210*
- Avoti, kuri agulsnē avotkalnus, 7220*
- Kalšāni zāļu purvi, 7230
- Karbonātskābe pamatiežu atsegumi, 6210
- Smilškalmeņu atsegumi, 6220
- Veci vai dabiski boreāli meži, 9010*
- Veci jaukti platlapju meži, 9020*
- Skujkoku meži uz osveida riekļa formām, 9060
- Staigāņu meži, 9090*
- Ozolu meži, 9100
- Nogāžu un gravu meži, 9160*
- Purvaini meži, 9100*
- Aluvāli krastmalu un palieņu meži, 91E0*
- Jaukti ozola, goba, oša 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
- Kultūrvēsturiska zona
- Neitrālā zona
- Cita režīma zona
- Ārējā aizsargjosla
- Sugu dzīvotnes (punktā) IP
- Sugu dzīvotnes (laukumi) IP

ĪA Biotopi (laukumi)

- <all other values>
- smilts sūklis jūrā, 1110
- Lagūnas, 1150*
- akmeņu sekā jūrā, 1170
- Vaļņadīgu augu tabudrības uz sarežģītu podiem, 1210
- Daudzgadīgu augu atsevišķas pļudmalēs, 1220
- Atrās stāvkrasti, 1230
- Vaļņadīgu augu tabudrības dūvānās un zemās smilšainās pļudmalēs, 1310
- Pļūtas zāļi, 1630*
- Smilšainas pļudmalēs ar daudzgadīgu augāju, 1640
- Embriionālās kāpas, 2110
- Preiškāpas, 2120
- ar labaugiem mātas pelēkās kāpas, 2130*
- Pārlūks kāpas ar cīrošu audzēm, 2140*
- Pārlūks kāpas ar lobzu kādām, 2170
- Mēdānas pļūtas kāpas, 2180
- Mēdānas starpkāpu ieplakas, 2190
- Pļūtas zemienes smilšājos līdzenumu sausiņos, 2210
- Kāpas iekšzemes kāpas, 2230
- Ezeri ar oligotrofiem līdz mezotrofiem augu savienībām, 3150
- Ezeri ar mezotrofiem augāju, 3160
- Eitrofi ezeri ar iegulmēto ūdensaugu un peldaugu augāju, 3190
- Drotrofi ezeri, 3160
- Karsta ūdeņi, 3190*
- Ūsju strautkrājus un dabiski ūsju postus, 3200
- Dāraņi ūsju krastu ar sāpālām mēlu vaļņadīgu pļūtasaugu augāju, 3270
- Staņi, vāsi, 4010
- Sassi vāsi, 4030
- Kadžu audzes zāļos un vāsiēs, 5130
- Lakstaugu pļūtasziedzības sēklis kalnēs augsnēs, 6110*
- Smilšu zāļi, 6120*
- Sassi zāļi kalnēs augsnēs, 6210
- Vilkakāpas zāļi, 6230*
- Sūpām bagātas garības un garas pļūtas, 6270*
- Mēdānu zāļi periodiski izstīstētās augsnēs, 6410
- Eitrofi augstie lakstaugu audzes, 6430
- Palēnu zāļi, 6450
- Mēdānu pļūtas, 6510
- Parkveida pļūtas un garības, 6530*

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

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6478 022 0090

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Nīcas pagastā, blakus apdzīvotai vietai Kalnišķi.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	2,8	15,6	41,5	252

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa A11, ir aptuveni 2,9 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 6478 022 0090 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 4,54 ha un kadastra apzīmējumu 6478 022 0090.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	3.67	81%
Pārējās zemes	0.87	19%
KOPĀ	4.54	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. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. 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 3,67 ha vai 81 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Sandra Pļavniece 13.11.2024 15:51:53

KURZEMES RAJONA TIESA

Nīcas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000907356

Kadastra numurs: 6478 022 0308

Nosaukums: Piegūļas

Adrese: Nīcas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64780220090). <i>Žurn. Nr. 300007525143, lēmums 16.09.2024, tiesnese Anželika Drekslere</i>		4.54 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 30. augusta uzziņa Nr. DKN/2024/4.20/81. <i>Žurn. Nr. 300007525143, lēmums 16.09.2024, tiesnese Anželika Drekslere</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 apgrūrina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1., 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4., 5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Daļa	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>		

1.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

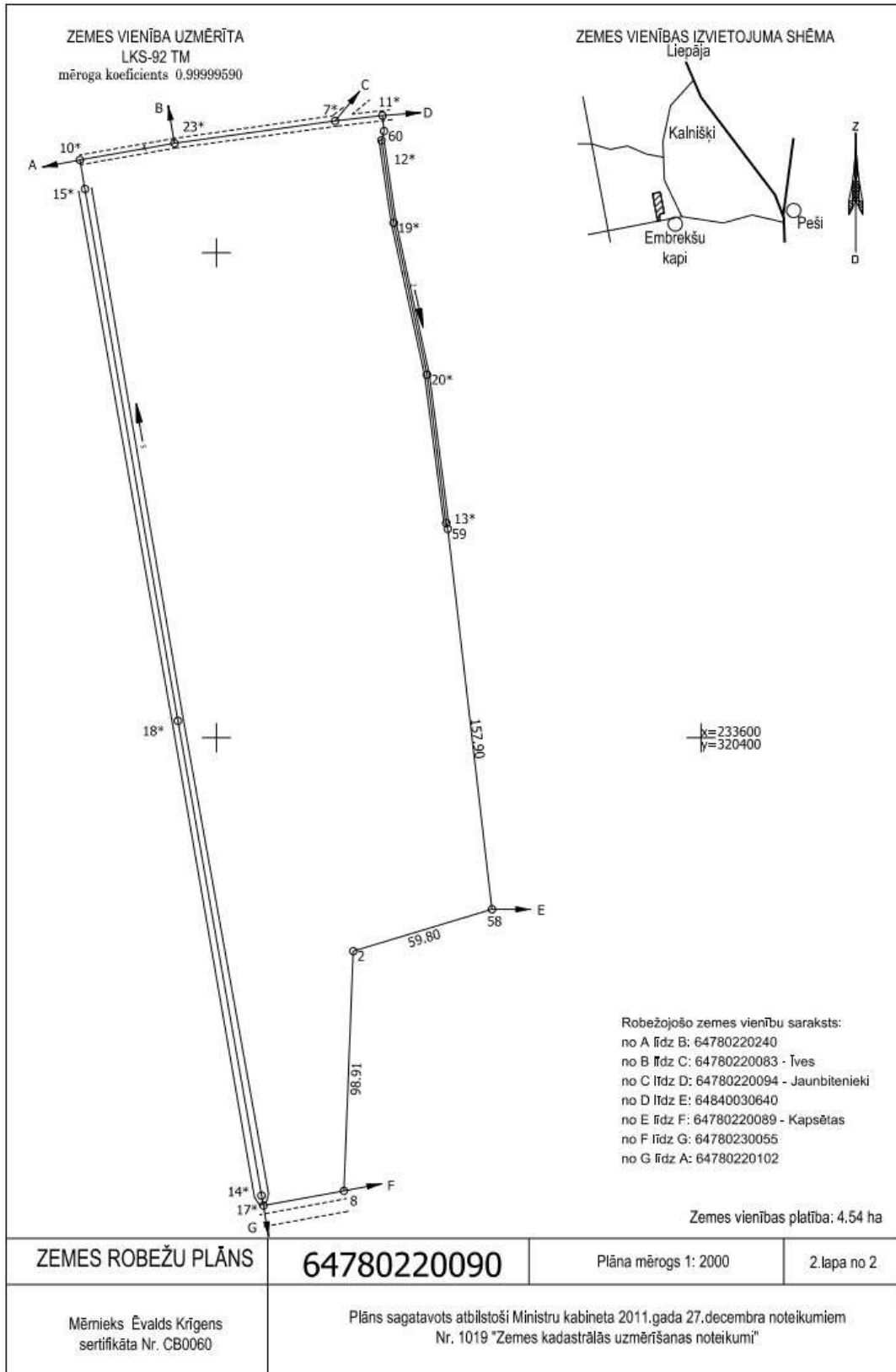
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6478 022 0090

Plāns izgatavots pamatojoties uz Nīcas pagasta padomes 2008.gada 11.septembra lēmumu Nr.341, protokols Nr.11, punkts Nr.29
"Par zemes stāpgabaliem, kas nav izmantojami zemes reformas pabeigšanai" un
Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2024.gada 5.marta lēmumu Nr. 111
"Par nekustamā īpašuma "Starpgabali", Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads, sadalīšanu un jauna nosaukuma piešķiršanu".

Robežas noteiktas: 2024.gada 13.jūnijā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 4.54 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6478 022 0090

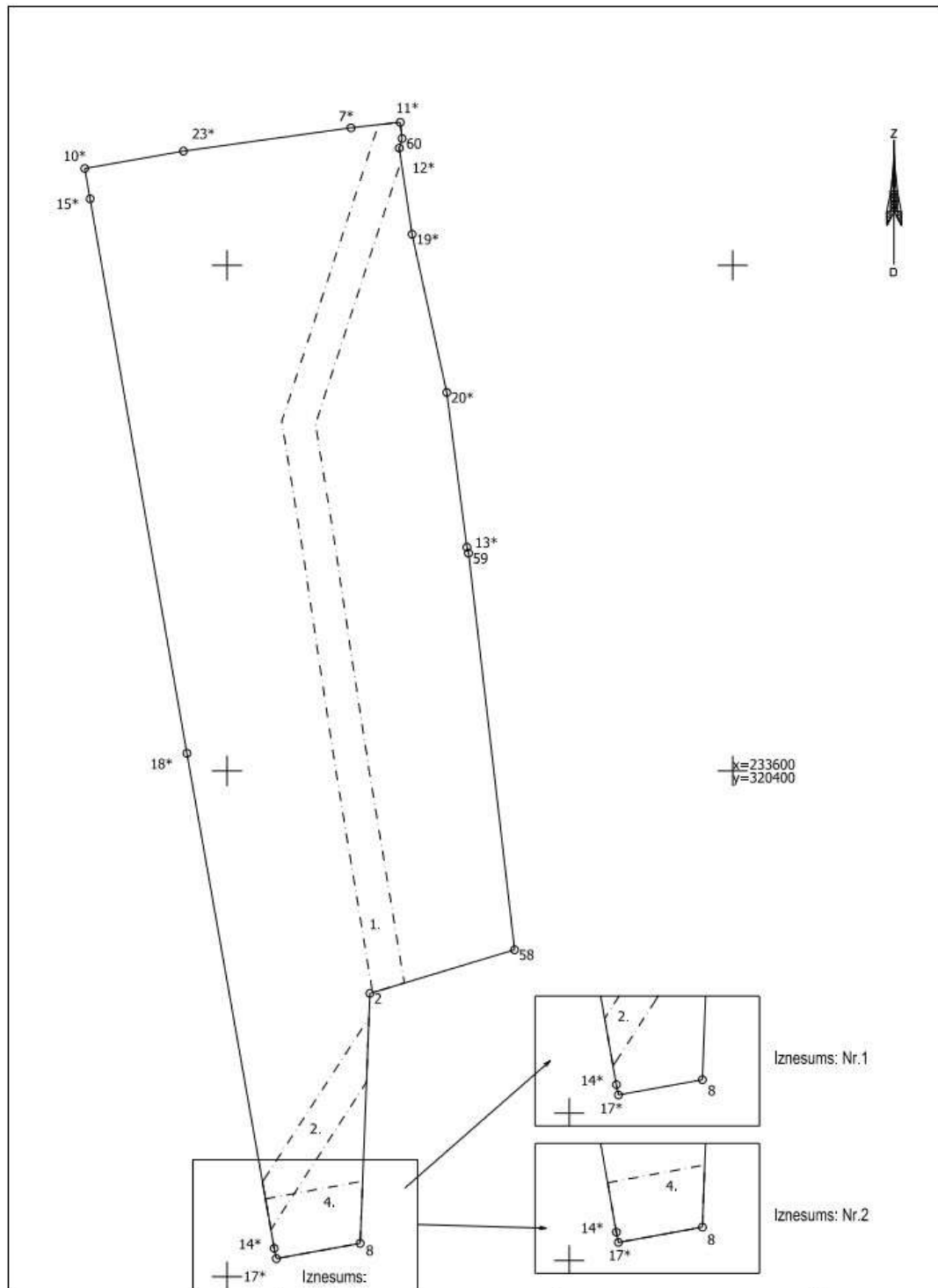
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.45 ha
2.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.10 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 - 1.50 ha
4.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.09 ha
5.	7316080100 - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 2.70 ha
6.	7313060000 - aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās - 4.54 ha

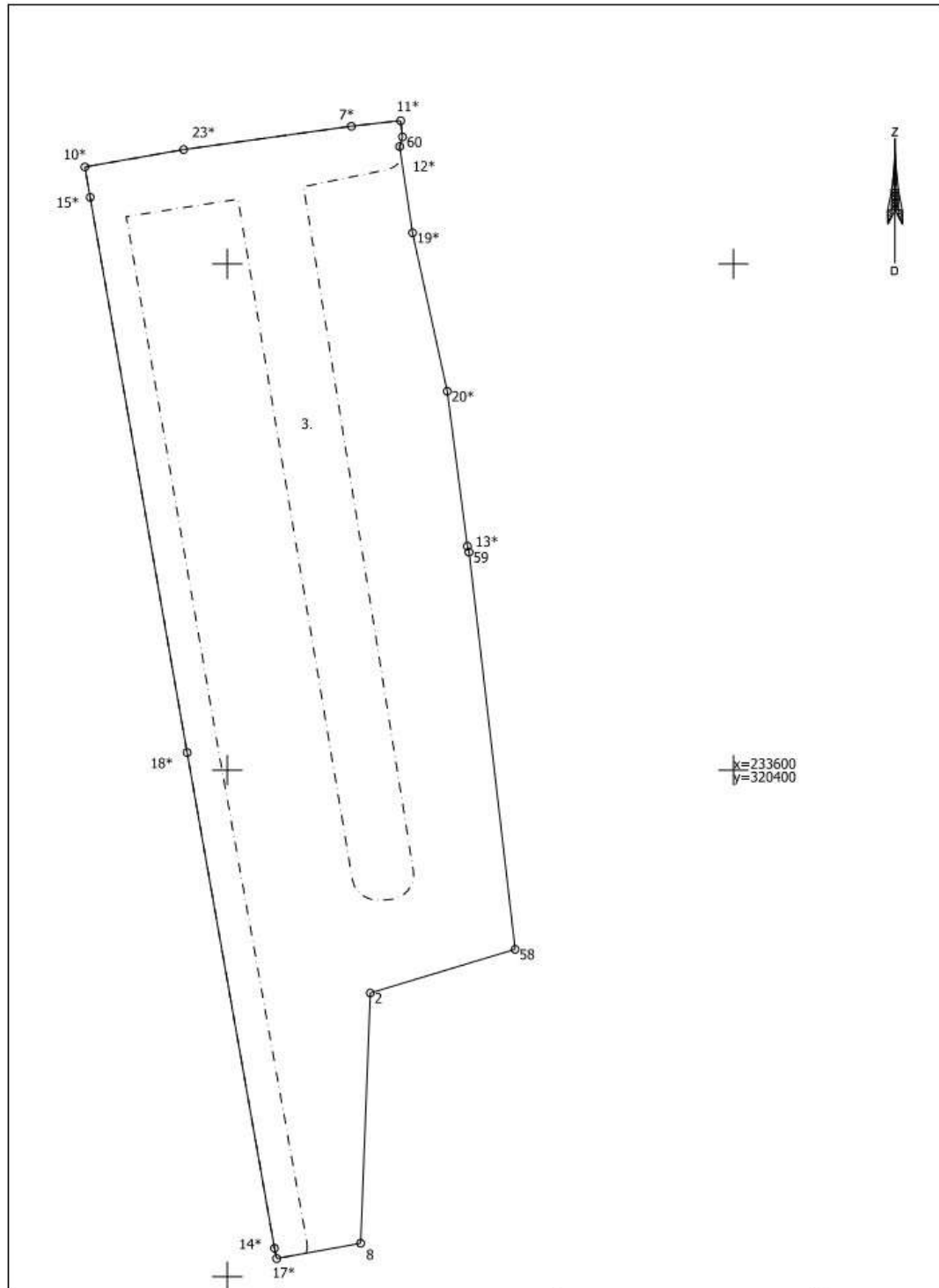
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 27.jūnijā

Plāna mērogs 1: 2000

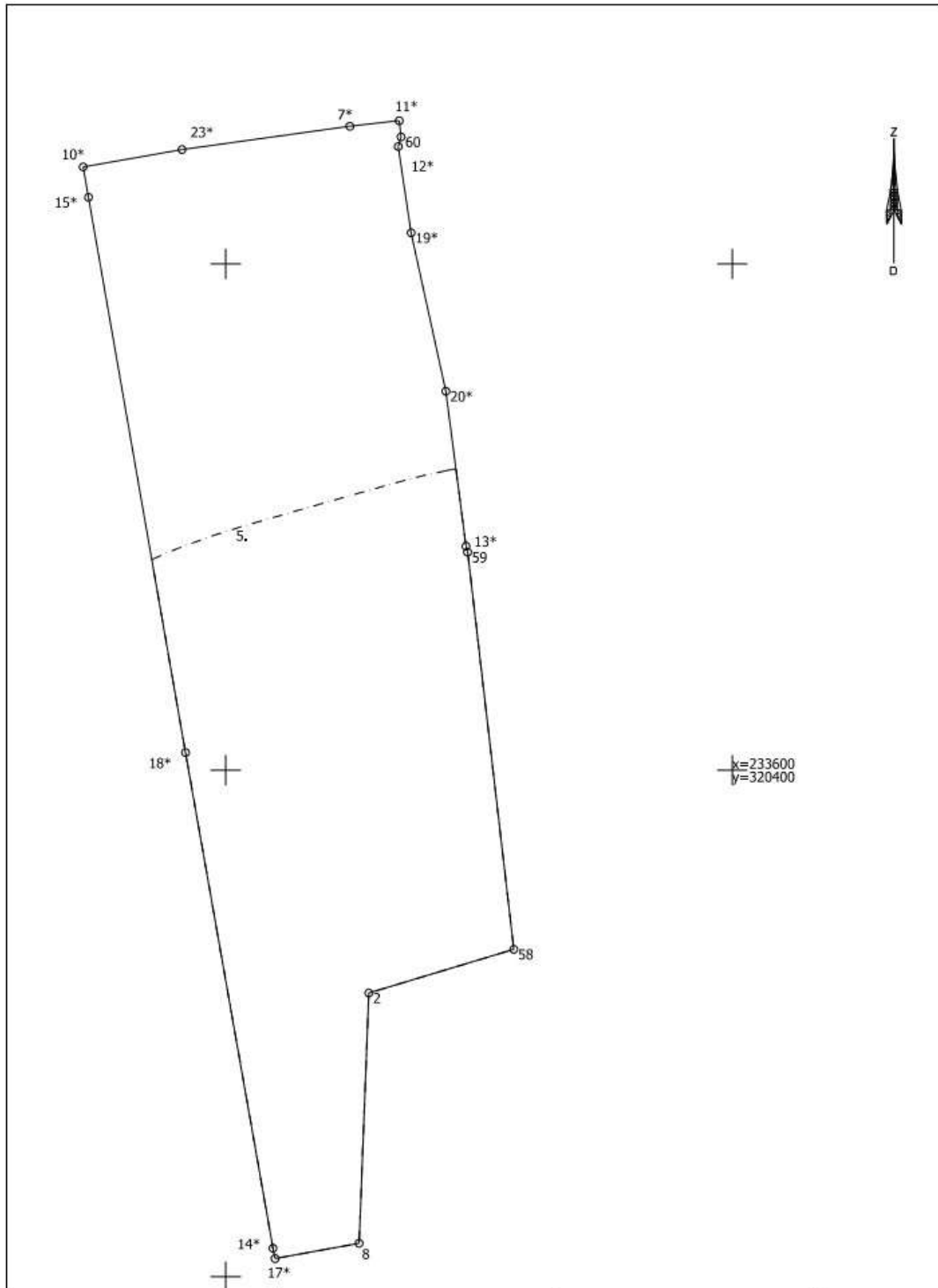
Zemes vienības platība: 4.54 ha



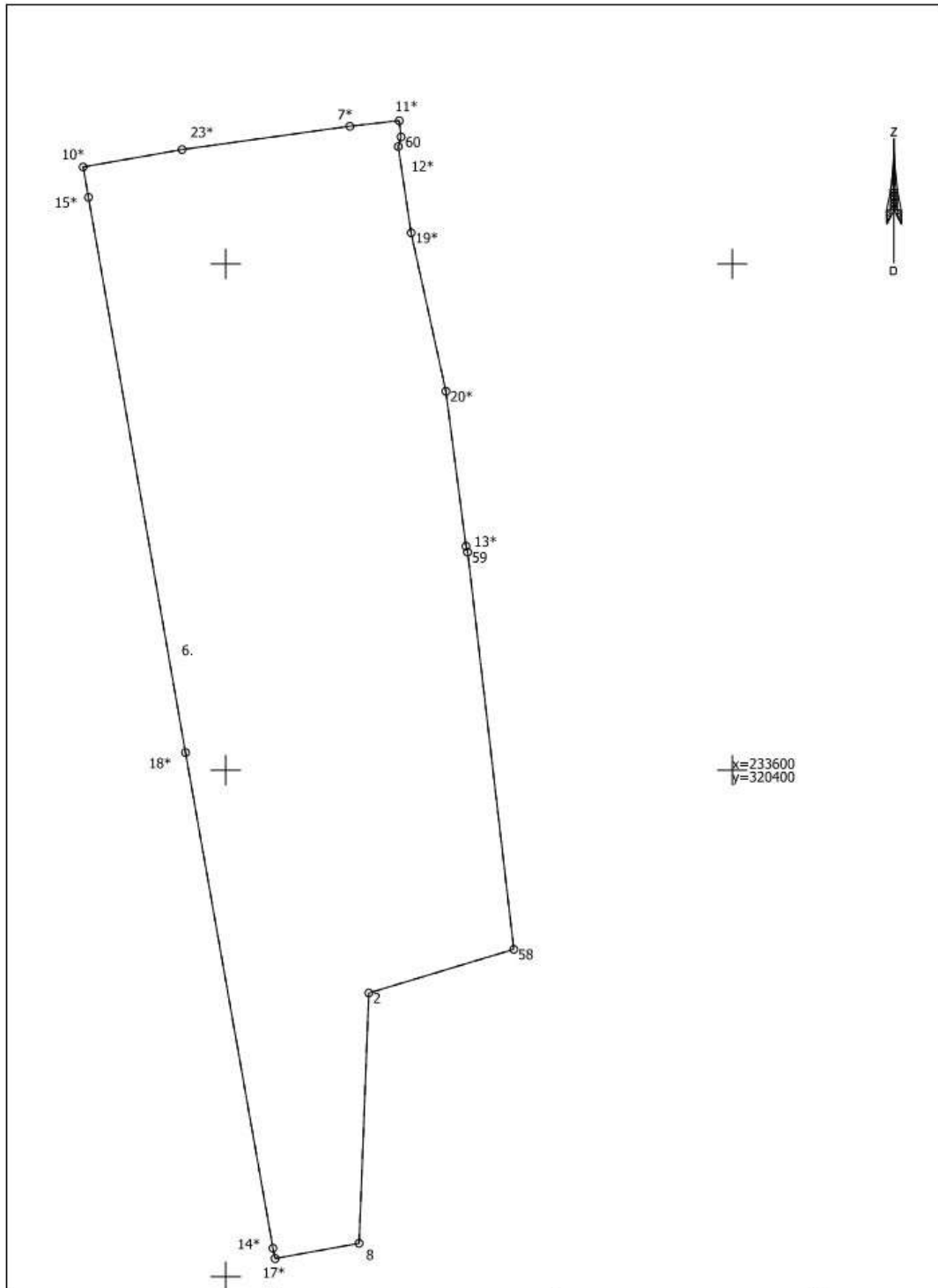
APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	64780220090	Plāna mērogs 1:2000	2.lapa no 5
Mērnīeks Ēvalds Krīgens sertifikāta Nr. CB0060	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	64780220090	Plāna mērogs 1:2000	3.lapa no 5
Mēriņšs Ēvalds Krīgens sertifikāta Nr. CB0060	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	64780220090	Plāna mērogs 1:2000	4.lapa no 5
Mēriņšs Ēvalds Krīgens sertifikāta Nr. CB0060	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



APGRŪTINĀJUMU PLĀNS	64780220090	Plāna mērogs 1:2000	5.lapa no 5
Mērnieks Ēvalds Krīgens sertifikāta Nr. CB0060	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

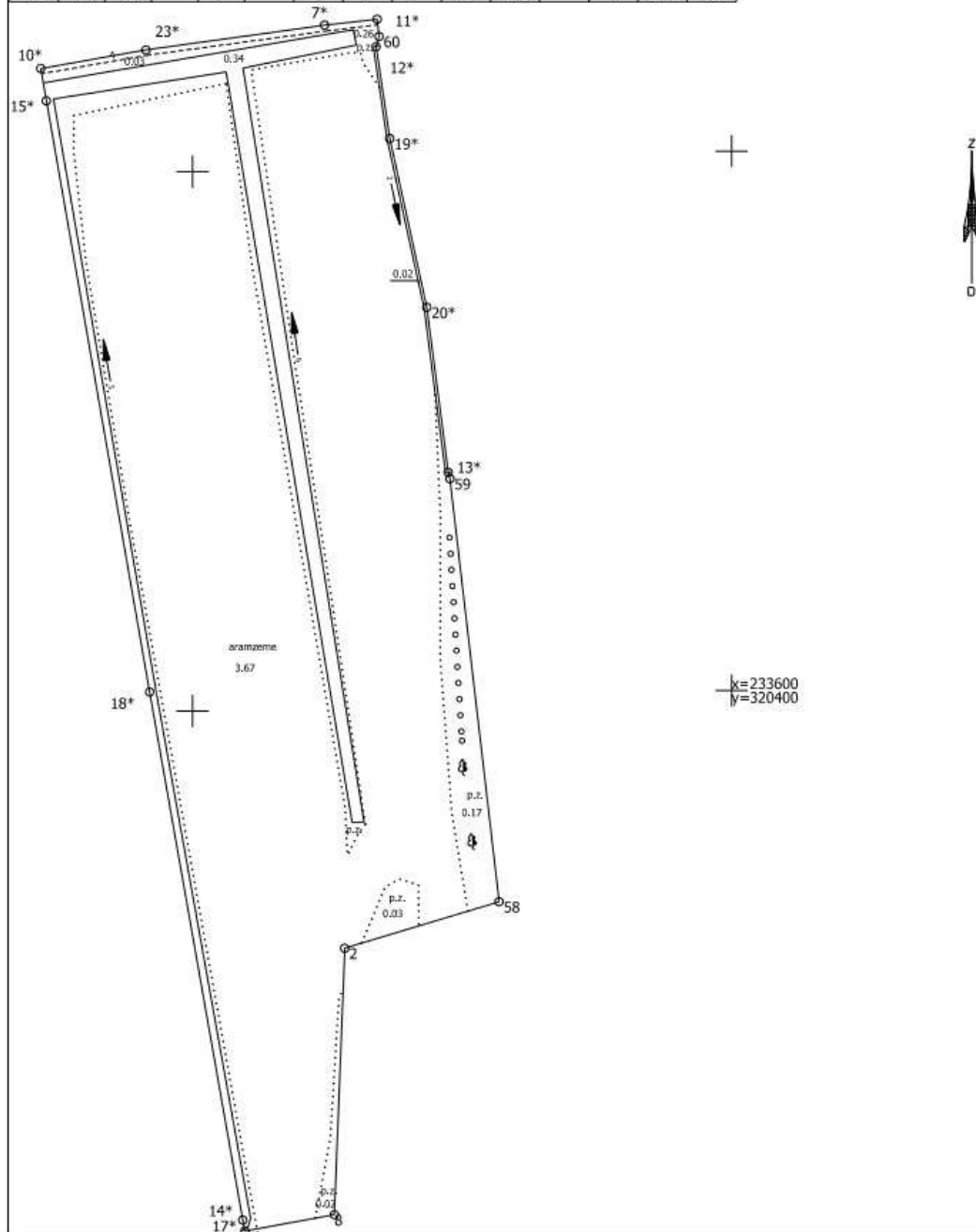
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6478 022 0090

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 13.jūnijā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 4.54 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzeņi	Plauvas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
4.54	3.67	3.67	-	-	-	-	-	0.36	0.36	-	-	0.63	0.48	



SITUĀCIJAS PLĀNS	64780220090	Plāna mērogs 1: 2000	2.lapa no 2
Mērieks Ēvalds Krtgens sertifikāta Nr. CB0060	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
64780220308	Pieguļas	4.54 ha	100000907356	-	Nīcas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2741	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9044	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2741	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	9044	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
64780220090	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.5400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2741	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9044	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:	4.5400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	3.6700

t.sk. Aramzemes platība:	3.6700
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:	0.3600
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.3600
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.4800

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.5400	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	27.06.2024	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.4500	ha
2	27.06.2024	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1000	ha
3	27.06.2024	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	1.5000	ha
4	27.06.2024	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0900	ha
5	27.06.2024	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	2.7000	ha
6	27.06.2024	7313060000	aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās	4.5400	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Ēvalds Krīgens	13.06.2024

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	64780220308	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

Nicas pagasta zemesgrāmata	16.09.2024	-	
Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemes robežu plāns	16.07.2024	-	Krīgens Ēvalds CB0060
Apgrūtinājumu plāns	16.07.2024	-	Krīgens Ēvalds CB0060
Situācijas plāns	16.07.2024	-	Krīgens Ēvalds CB0060
Atzinums par robežas neatbilstību	03.07.2024	-	Krīgens Ēvalds CB0060
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.07.2024	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis
Robežas noteikšanas akts	13.06.2024	-	Krīgens Ēvalds CB0060
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	13.06.2024	-	Krīgens Ēvalds CB0060
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	13.05.2024	DKN/2024/4.10/2235-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.05.2024	DKN/2024/4.10/2212-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis
Cits pašvaldības lēmums	30.04.2024	340	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.03.2024	DKN/2024/4.10/1304-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Mahta Eva
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	06.03.2024	111	Dienvidkurzemes novada būvvalde
Cita izziņa	27.02.2024	DKN/2024/4.11/138	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Priedols Aivars
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	11.09.2008	341	NĪCAS PAGASTA PADOME
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	11.09.2008	341	Nicas 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

Vīlis Žaromskis
Chairman of the Board
LĪVA

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

