

2025.gada 29.janvāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Dienvidkurzemes novadā, Gramzdas pagastā,**  
**Nosaukums: “Jēkabi”**  
tirgus vērtību.

### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6458 001 0091, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Gramzdas pagastā, “Jēkabi”**, ir reģistrēts Gramzdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000890856 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6458 001 0091 un kopējo platību 4,92 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 prasmī 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, Gramzdas pagastā, “Jēkabi”**, 2025.gada 16.janvārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**29 400** (divdesmit deviņi 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

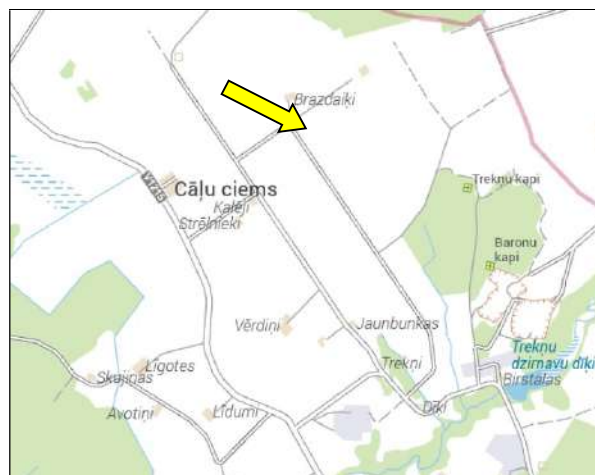
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības 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 6458 001 0091 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Gramzdas pagastā, "Jēkabi"</b> .
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. Apskatī 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 5.augusta uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/61.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6458 001 0091 un kopējo platību 4,92 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	Gramzdas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000890856 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. <a href="https://www.zemesgramata.lv">https://www.zemesgramata.lv</a> , <a href="https://www.kadastrs.lv">https://www.kadastrs.lv</a> , <a href="https://www.lanida.lv">https://www.lanida.lv</a> , <a href="https://www.cenubanka.lv">https://www.cenubanka.lv</a> , <a href="https://www.ss.com">https://www.ss.com</a> , <a href="https://www.reklama.lv">https://www.reklama.lv</a> , <a href="https://www.melioracija.lv">https://www.melioracija.lv</a> , <a href="https://www.geolatvija.lv">https://www.geolatvija.lv</a> , <a href="https://www.ozols.daba.gov.lv">https://www.ozols.daba.gov.lv</a>
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarīta atzīme - 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 1.0500 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.

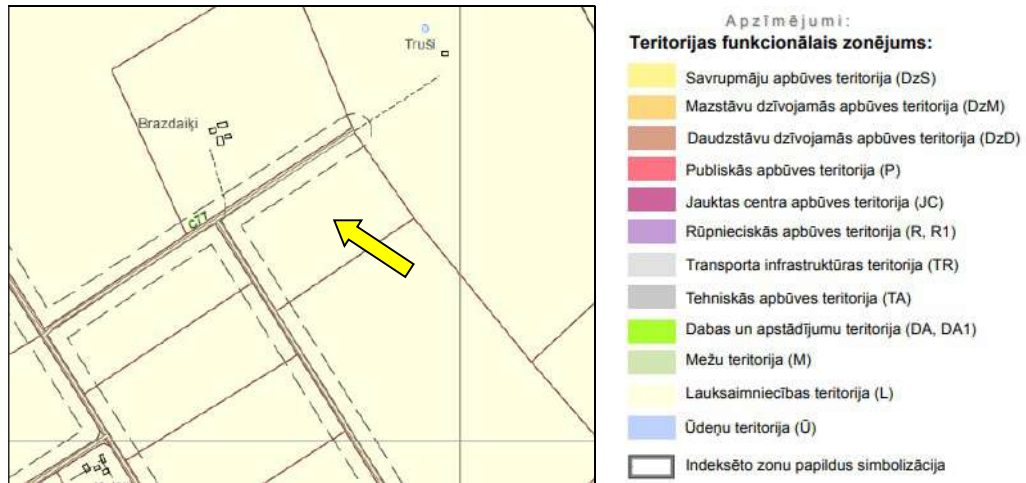
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Reģionāls novietojums



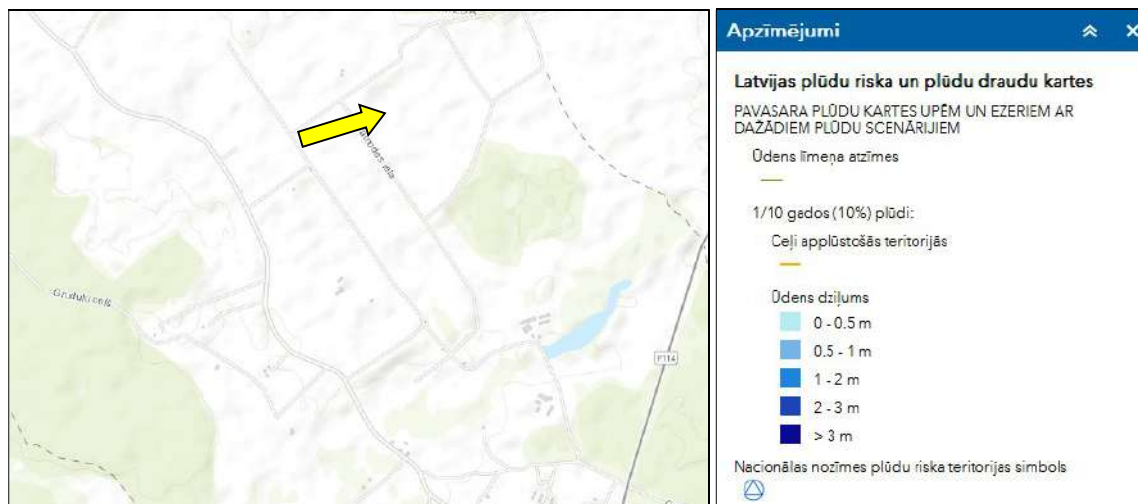
Informācijas avots:  
<https://balticmaps.eu/lv>

## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:  
[https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_22860](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_22860)

## 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



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <p><b>BVZ rezultāti</b></p> <p>BVZ rezultāti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Botāniskais BVZ</li> <li><span style="color: green;">■</span> Putnu BVZ</li> <li><span style="color: green;">■</span> Botāniskais un Putnu BVZ</li> <li><span style="color: grey;">■</span> Nav BVZ (Eksperts)</li> <li><span style="color: grey;">■</span> Nav BVZ (Kultūru kodi)</li> </ul> <p><b>Dabas dati</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Mikroliegumi</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Mikroliegumu buferzonas</li> </ul> <p>ĪADT - aizsargājami koki (no M1:200 000)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">●</span> sausolnīz/krītala</li> <li><span style="color: green;">●</span> valsts nozīmes</li> <li><span style="color: blue;">●</span> līvidēts (nav spēkā)</li> <li><span style="color: blue;">●</span> nav definēts</li> <li><span style="color: yellow;">●</span> potenciāls (plānots)</li> <li><span style="color: orange;">●</span> vietējās nozīmes</li> </ul> <p><b>ĪADT zonējums (no M1:200 000)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Stingrā režīma zona (dabas rezervāta)</li> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Regulējamā režīma zona</li> <li><span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Sezonas lieguma zona</li> <li><span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas lieguma zona</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas parka zona</li> <li><span style="border: 1px solid lightyellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Ainavu aizsardzības zona</li> <li><span style="border: 1px solid lightorange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Kultūrvēsturiskā zona</li> <li><span style="border: 1px solid lightgrey; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Neitrālā zona</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Cita režīma zona</li> <li><span style="border: 1px solid pink; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Ārējā aizsargjosla</li> <li><span style="color: red;">●</span> Sugu dzīvotnes (punkt) IP</li> <li><span style="border: 1px solid purple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Sugu dzīvotnes (laukumi) IP</li> </ul> | <p><b>ĪADT - pamatteritorijas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Mikroliegums: Natura 2000</li> <li><span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas piemineklis: alejas</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas piemineklis: ģeoloģiskais veidojums</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas piemineklis: dendroloģiskie stādījumi</li> <li><span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas rezervāts</li> <li><span style="border: 1px solid orange; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Nacionālais parks</li> <li><span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas liegums</li> <li><span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Dabas parks</li> <li><span style="border: 1px solid lightyellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Aizsargājamo ainavu apvidus</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Biosfēras rezervāts</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Aizsargājama jūras teritorija</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> ĪADT Dabas pieminekļi (no M1:20 000)</li> </ul> <p><b>ĪA Biotopi (laukumi)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> &lt;all other values&gt;</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> smilts sēņi jūrā, 1110</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Lagūnas, 1150*</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Almenis sēņi jūrā, 1170</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Viengadīgu augu sabiedrības uz saulesmu joslām, 1210</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Daudzgādīgu augu almeniskās pludmalēs, 1220</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Citas stāvkārsti, 1230</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Viengadīgu augu sabiedrības dipnais un zemās smilšanās pludmalēs, 1310</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Pļavas zāļi, 1630*</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Smilšainas pludmalēs ar daudzgadīgu augu, 1640</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Embrionālās kāpas, 2110</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Irvskāļi, 2120</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Ar iekotaugiem ietās palikās kāpas, 2130*</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Pelēkās kāpas ar sīkrīnu auzdēm, 2140*</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Pelēkās kāpas ar tobiu kādām, 2170</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Mežainas piejūras kāpas, 2180</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Mītras starplīņu ielejas, 2190</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Pļavas zemienes smiltāju līdzenumu sausi virši, 2320</li> <li><span style="border: 1px solid lightblue; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Krievs iekšzemes kāpas, 2330</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">■</span> Neskarbi augstie purvi, 7110*</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Degradēti augstie purvi, kurus iespējama vai florā dabiskā atjaunošanās, 7120</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Pārejas purvi un sūkšāas, 7140</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Ieplakas purvos, 7190</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Minerālvielām bagāti avoti un avoksnāji, 7160</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Kalkaini zāļu purvi ar dībo aslapi, 7210*</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Avoti, kuri iegulsnē avotkalnus, 7220*</li> <li><span style="color: orange;">■</span> Kalkaini zāļu purvi, 7230</li> <li><span style="color: red;">■</span> Karbonātskāru pamatveģu atsegumi, 8210</li> <li><span style="color: red;">■</span> Smilškalnains atsegumi, 8220</li> <li><span style="color: green;">■</span> Veci vai dabiski boreāli meži 9010*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Veci jaukti platlapju meži, 9020*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Skujkoku meži uz osvoīda rāfēja formām, 9060</li> <li><span style="color: green;">■</span> Staigājņu meži, 9080*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Ozolu meži, 9100</li> <li><span style="color: green;">■</span> Nogāžu un grāvu meži, 9160*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Purvaini meži, 9100*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Aluviāli krastmalu un palieņu meži, 91E0*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Jaukti ozola, goba, osu meži gar lielām upēm, 91F0</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Ezari ar oligotrofiem līdz mezotrofiem augu sabiedrībām, 3130</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Ezari ar mērtarņu augu, 3140</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Eitrofi ezari ar ierītināto ūdensaugu un peldaugu augu, 3150</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Dīrofi ezari, 3160</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Karstā kļēnās, 3190*</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Līpu straupēces un dabiski upju poom, 3200</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Dabāri upju krasti ar slāpekli mērobu viengādīgu pļonieru augu, 3270</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Sāpi virsāji, 4010</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Sassi virsāji, 4030</li> <li><span style="color: purple;">■</span> Kadžu audzes zāļņos un virsājos, 5130</li> <li><span style="color: green;">■</span> Lāstītaugu pļonieru sabiedrības sēkās kalnainās augsnēs, 6110*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Smiltāju zāņi, 6120*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Sassi zāļi kalnainās augsnēs, 6210</li> <li><span style="color: green;">■</span> Vīkākās zāļi, 6230*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Sāpni bagātas garbas un gēnās pļavas, 6270*</li> <li><span style="color: green;">■</span> Mēri zāļņi periodiski izstāstās augsnēs, 6410</li> <li><span style="color: green;">■</span> Eitrofi augsto lāstītaugu audzes, 6430</li> <li><span style="color: green;">■</span> Palēnu zāļi, 6450</li> <li><span style="color: green;">■</span> Mēri mītras pļavas, 6510</li> <li><span style="color: green;">■</span> Parkveida pļavas un garbas, 6530*</li> </ul> |
|--|---|--|

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

### 3.FOTOATTĒLI



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Gramzdas pagastā, apdzīvotā vietā Cāju ciems.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	3,7	4,1	37	208

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas apdzīvotā vietā Gramzda, kas ir aptuveni ir 4,1 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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

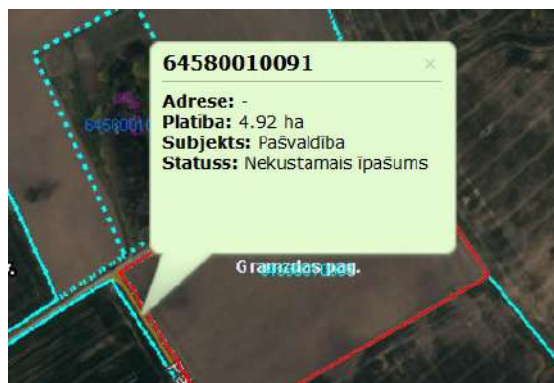
### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6458 001 0091 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 4,92 ha un kadastra apzīmējumu 6458 001 0091.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	4.90	99%
Pārējās zemes	0.02	1%
<b>KOPĀ</b>	<b>4.92</b>	<b>100%</b>

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

Piebraukšana zemes gabalam no vietējās nozīmes autoceļa 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 ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

#### 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 3,90 ha vai 99 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Marina Kokovihina 15.08.2024 12:21:27

### KURZEMES RAJONA TIESA

Gramzdas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000890856

Kadastra numurs: 6458 001 0091

Nosaukums: Jēkabi

Adrese: Gramzdas pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64580010091). Žurn. Nr. 300007306447, lēmums 13.08.2024, tiesnese Jolanta Āboliņa		4.92 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
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 5. augusta uzziņa Nr. DKN/2024/4.20/61. Žurn. Nr. 300007306447, lēmums 13.08.2024, tiesnese Jolanta Āboliņa		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. daļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			

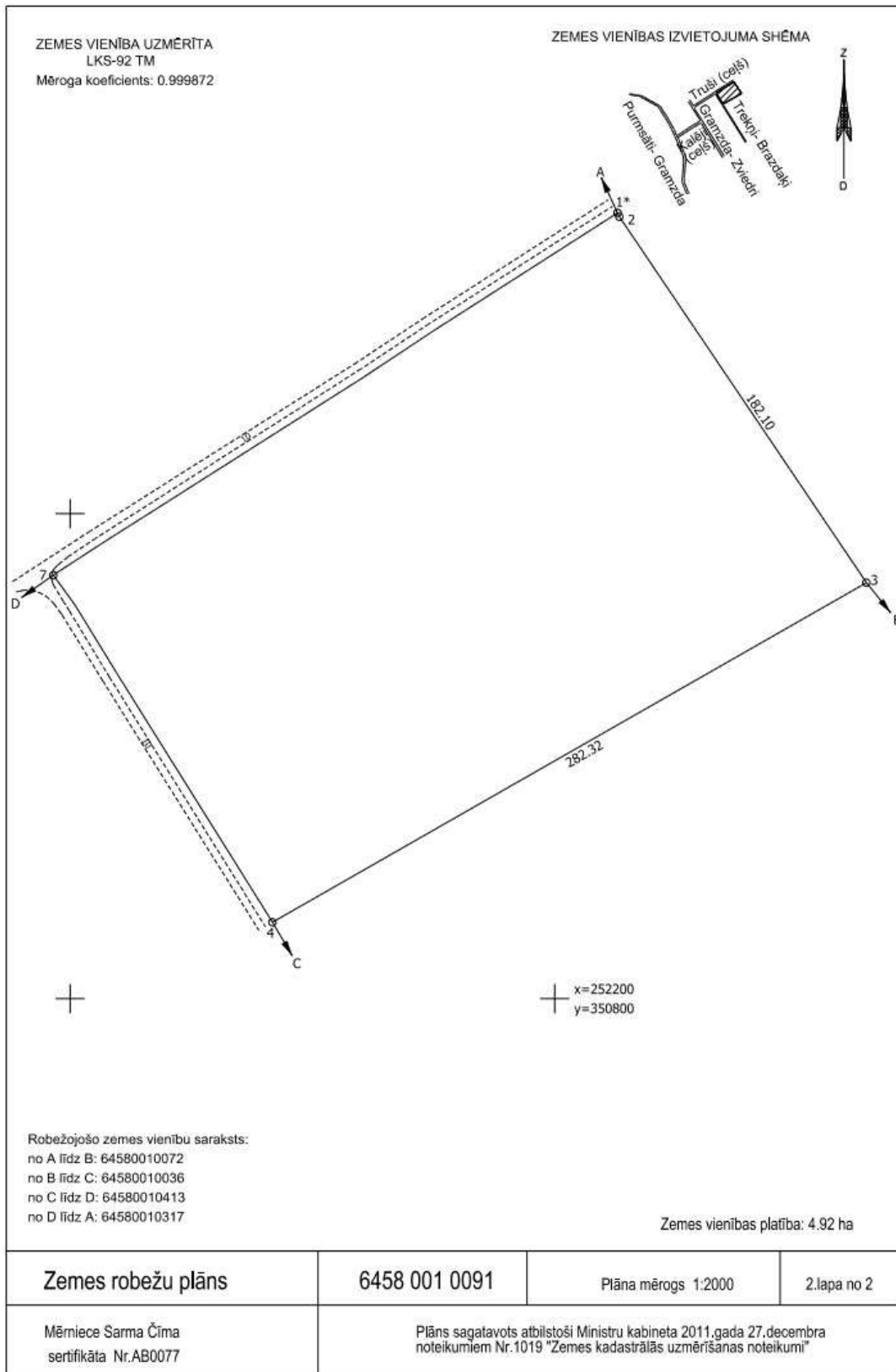
# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6458 001 0091

Robežas noteiktas atbilstoši Gramzdas pagasta padomes 2008.gada 22. septembra ārkārtas sēdes protokola izrakstam Nr. 10., lēmumam 4. §. "Par lauku apvidus zemes piekriktību Gramzdas pašvaldībai un lauku apvidus zemes nodošanu zemes reformas pabeigšanai"

Robežas noteiktas 2024.gada 26.jūnijā  
Plāna mērogs 1:2000  
Zemes vienības platība: 4.92 ha



# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

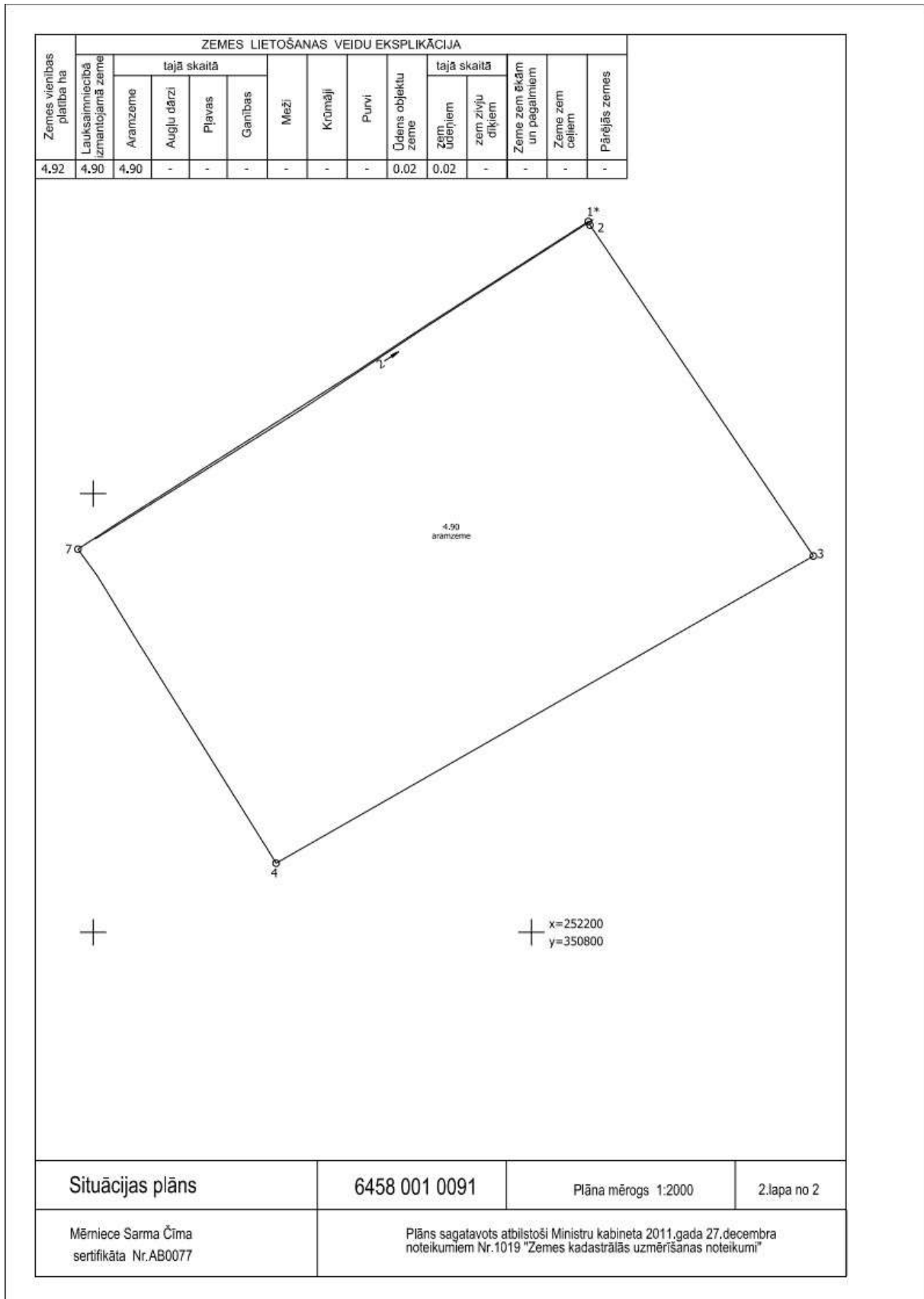
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6458 001 0091

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 26.jūnijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 4.92 ha





# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6458 001 0091

Apgrūtinājumu saraksts:

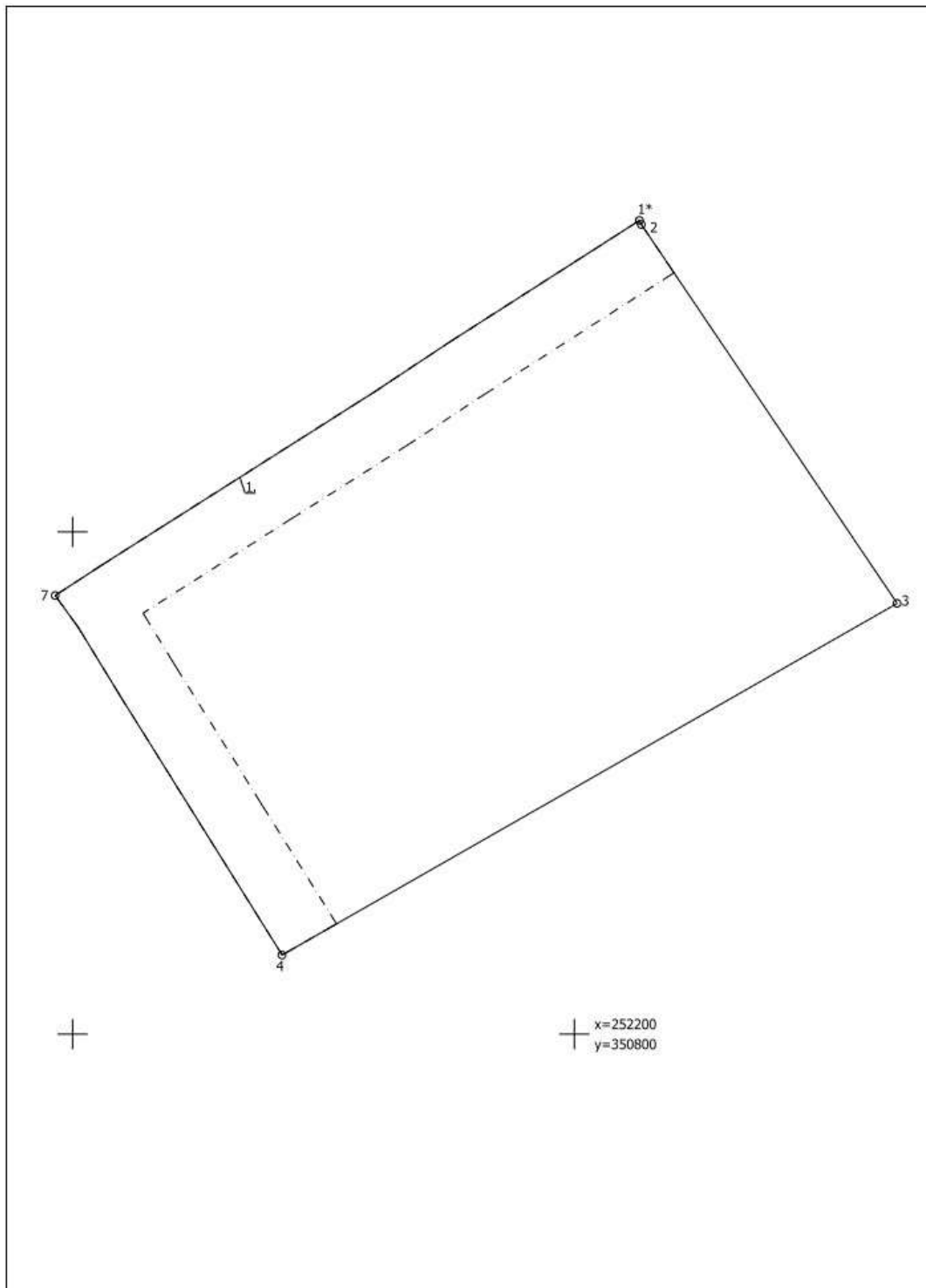
1.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 1.05 ha
----	--

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 26.jūnijā.

Plāna mērogs: 1:2000

Zemes vienības platība: 4.92 ha

1.lapa no 2



Apgrūtinājumu plāns	6458 001 0091	Plāna mērogs 1:2000	2.lapa no 2
Mēmiece Sarma Čīma sertifikāta Nr.AB0077	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
64580010091	Jēkabi	4.92 ha	100000890856	-	Gramzdas pagasts, Dienvidkurzemes novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3353	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	22739	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3353	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	22739	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
64580010091	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.9200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	45

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3353	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	22739	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:	4.9200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	4.9000

t.sk. Aramzemes platība:	4.9000
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:	0.0200
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0200
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	4.9200	ha

#### Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	26.06.2024	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	1.0500	ha

#### Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sarma Čīma	26.06.2024

#### 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	64580010091	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Gramzdas pagasta zemesgrāmata	13.08.2024	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Situācijas plāns	17.07.2024	-	Čīma Sarma AB0077
Zemes robežu plāns	17.07.2024	-	Čīma Sarma AB0077
Aprūtinājumu plāns	17.07.2024	-	Čīma Sarma AB0077
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.07.2024	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis
Robežas noteikšanas akts	26.06.2024	-	Čīma Sarma AB0077
Robežas apsekošanas akts	26.06.2024	-	Čīma Sarma AB0077



Ekrānizdruka

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview#](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview#)

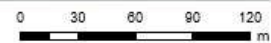
Cits pašvaldības lēmums	12.07.2021	3_11	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	22.09.2008	10	Gramzdas pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	21.05.2008	5	Gramzdas pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	21.05.2007	7	Gramzdas pagasta padome

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



Valsts zemes dienests

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



**LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. *23*

*Arnis Keilis*

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 Junsts*

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/LIVN/2018/11  
Issued on: 01/06/2018  
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegoval.org](http://www.tegoval.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vīts Žuravskis  
Chairman of the Board  
LIVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA), Elizabetes street 65-7, LV-1060 Rīga, Latvia.



