

2025.gada 03.februāris.

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

### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6476 006 0119, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā, “Veselība”**, ir reģistrēts Medzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000814300 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210 un kopējo platību 8,42 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, Medzes pagastā, “Veselība”**, 2025.gada 02.februārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**11 400** (vienpadsmit 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**



## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā, "Veselība"</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 02.februāris. 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 26.februāra uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/24.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210 un kopējo platību 8,42 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku zemju teritorija /L/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Medzes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000814300 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 izdarītās atzīmes – 7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - 8.4200 ha; 7311020203 - no 25 līdz 100 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.7100 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 - 0.0400 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 - 0.0400 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 - 0.0400 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 - 0.0400 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 - 0.0500 ha; 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.0300 ha; 7312050102 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti - 6.2700 ha; 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 8.4200 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie	Medzes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000814300 izdarīta atzīme -

apgrūtinājumi	Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Jaunvērpetes", Medzes pag., Dienvidkurzemes nov., Medzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000627851.  VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarīta atzīme – 7315030100 - ceļa servitūta teritorija - 0.2346 ha.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētajam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slanī un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.17 Papildus informācija	Apsekojot vērtējamo Objektu, vērtētājs secina, ka uz zemes vienības atrodas sliktas kvalitātes bezpamatu mazdārziņu ēkas. Visi izdevumi, kuri saistīti ar šo ēku utilizāciju ietverti turpmākā nekustamā īpašuma aprēķinā.

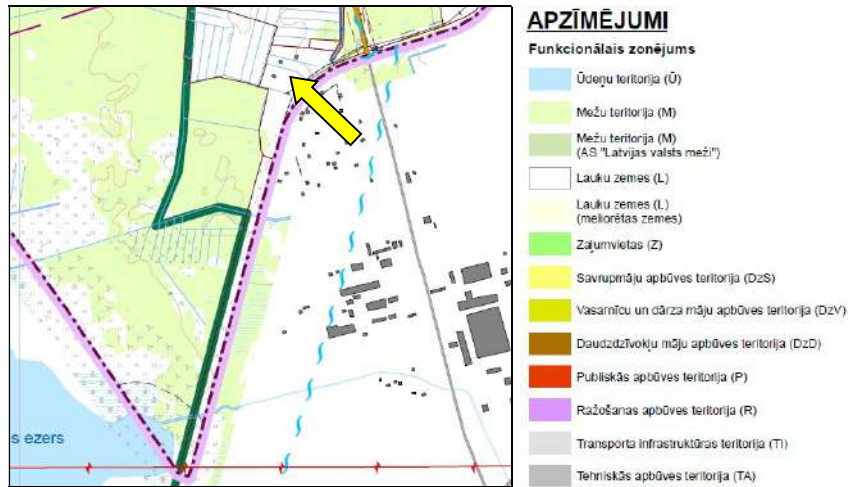
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Reģionāls novietojums



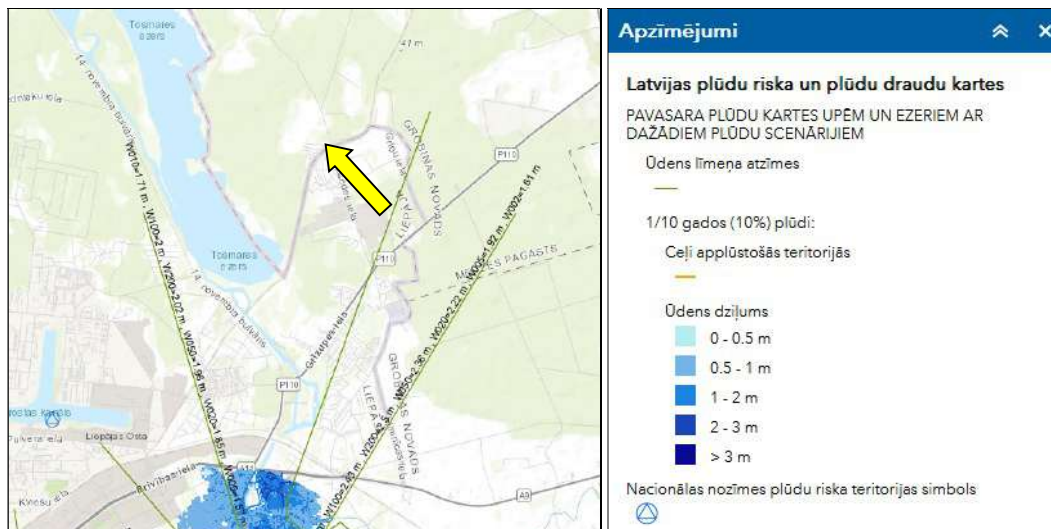
Informācijas avots:  
<https://balticmaps.eu/lv>

## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:  
[https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_166](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_166)

## Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



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



### 3.FOTOATTĒLI



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no vietējās nozīmes autoceļa



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no vietējās nozīmes autoceļa



Piekļuve pie vērtējamā Objekta šķērsojot blakus atrodošu nekustamo īpašumu (nodrošina servitūta ceļš)



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0119



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0119







Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210



Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210, atrodos mazdārziņu būves



Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210, atrodos mazdārziņu būves



Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210, atrodos mazdārziņu būves

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā, robežojas ar Liepājas pilsētu.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	0,6	5,4	8,7	213

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas Liepājas pilsētā, Kapsēdes ielā, kas ir aptuveni ir 0,8 km no vērtējamā Objekta.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par teicamu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6476 006 0210 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 8,42 ha un kadastra apzīmējumu 6476 006 0210.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.95	23%
Krūmāji	1.33	16%
Zeme zem ūdens	0.08	1%
Pārējās zemes	5.06	60%
<b>KOPĀ</b>	<b>8.42</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 nav 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 1,95 ha vai 23 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 23 balles. Zeme pašlaik netiek apsaimniekota, aizaugusi ar kokiem/krūmiem.

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.”

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 Medzes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku zemju teritorijā /L/.

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

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Ierobežojošā monetārā politika ir palīdzējusi samazināt inflāciju eirozonā un Latvijā, un tas ir ļāvis Eiropas Centrālās bankas (ECB) Padomei turpināt galveno procentu likmju samazināšanu.

ECB Padome 12. septembrī nolēma pārskatīt pašreizējo monetārās politikas stingrības līmeni un samazināt galveno eiro procentu likmi – noguldījumu iespējas uz nakti procentu likmi – par 25 bāzes punktiem. Turklāt, kā paziņots 2024. gada 13. martā pēc darbības regulējuma pārskatīšanas, galveno refinansēšanas operāciju procentu likmes un noguldījumu iespējas procentu likmes starpība tika noteikta 15 bāzes punktu apmērā. Arī turpmākie lēmumi par eiro procentu likmēm tiks pieņemti, novērtējot inflācijas attīstību un ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.

Inflācija Latvijā ir zema, bet pakalpojumu cenu pieaugums joprojām noturīgs. Arī turpmāko divu gadu inflācijas prognoze samazināta (līdz 1.5 % 2025. gadā un 1.6 % 2026. gadā; jūnija prognozes attiecīgi 2.1 % un 1.8 %). Gaidāms, ka enerģijas cenu pārmaiņas inflāciju samazinās, savukārt iekšzemes faktoru loma cenu attīstībā saglabāsies ilgāku laiku. Riskus inflācijas prognozei uztur ģeopolitiskā nenoteiktība, kas neļauj izslēgt nozīmīgas enerģijas un izejvielu cenu svārstības pasaules tirgos.

Latvijas darbaspēka pieprasījuma mazināšanās vērtējama kā īslaicīga. Neliels bezdarba pieaugums un plānotais publiskā sektora atalgojuma fonda pieauguma ierobežojums īstermiņā kavēs vidējās algas kāpumu, taču vidējā termiņā dominēs ierobežota pieejamā darbaspēka ietekme. Algu kāpums joprojām pārsniedz darba ražīguma pieaugumu, kas vājina konkurētspēju. Latvijas eksporta daļu ārējā tirgū ietekmēs ne vien spēja pielāgoties strukturālām pārmaiņām ārējā tirgū, bet aizvien vairāk arī relatīvo izmaksu dinamika. Iepriekš dominējošo ārējā tirgus vājuma ietekmi uz Latvijas eksportu aizstās konkurētspējas izaicinājumi.

Līdz ar pieticīgāku privātā patēriņa un investīciju līmeni gada IKP prognoze samazināta (no 3.3 % uz 2.6 %) salīdzinājumā ar 2024. gada jūnijā publicēto. Neraugoties uz strauju reālo algu kāpumu, privāto patēriņu pašlaik ierobežo uzkrājumu līmeņa atjaunošana pēc augstās inflācijas perioda. Uzkrāšanu papildus motivē pesimistiskais patērētāju noskaņojums. Savukārt investīcijas kavē gan ar Eiropas Savienības (ES) fondu līdzekļu izmantošanu saistītu projektu izpildes vilcināšanās, gan rentabilitātes sarukums vairākās nozarēs, gan arī kreditētāju piesardzība. Jaunu kredītu izsniegšana varētu straujāk sekmēties līdz ar būtiskāku procentu likmju samazināšanos.

Arī redzējums par 2026. gada ekonomisko izaugsmi oktobrī salīdzinājumā ar jūniju ir kļuvis pieticīgāks: 3.0 % (jūnija prognoze – 3.8 %). Lai gan IKP kāpumu nodrošinās gan privātā patēriņa, gan investīciju, gan eksporta komponenti, to pieaugums lēšams lēnāks nekā jūnija prognozē, būtiskāku ietekmi izjutot no konkurētspējas vājināšanās.

Budžeta deficīts pārsniegs 3 % no IKP, valdības parāds turpinās pieaugt, tomēr vidējā termiņā zemāks IKP līmenis (būtiska datu revīzijas ietekme un zemākas izaugsmes aplēses) padara budžeta deficīta attiecību pret IKP nepievilcīgāku, nekā lēsts jūnijā. Šo faktoru ietekmē arī valdības parāds tiek prognozēts augstāks nekā pērn. Turpmākajos gados, ņemot vērā aizņemšanās nepieciešamību, valsts parāda līmenis tuvosies 50 % no IKP.

### Makroekonomiskie rādītāji: Latvijas Bankas prognozes

	2024	2025	2026
<b>Ekonomiskā aktivitāte</b> (gada pārmaiņas, %; salīdzināmās cenas, sezonāli koriģēti dati)			
IKP	0.6	2.6	3.0
Privātais patēriņš	0.2	2.4	3.0
Vaidības patēriņš	11.3	1.2	0.9
Investīcijas	-4.2	3.4	4.9
Eksports	-2.1	1.2	2.8
Imports	-2.5	3.0	3.2
<b>SPCI inflācija</b> (gada pārmaiņas, %)			
Inflācija	1.3	1.5	1.6
Pamacinflācija (neietverot pārtikas un enerģijas cenas)	3.8	2.6	2.6
<b>Darba tirgus</b>			
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita, sezonāli koriģēti dati)	7.1	6.3	6.5
Nominālā bruto alga (gada pārmaiņas, %)	9.7	6.7	7.3
<b>Ārējais sektors</b>			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2.9	-4.5	-4.8
<b>Valdības finanses</b> (% no IKP)			
Vispārējās valdības parāds	47.0	48.4	49.0
Budžeta pārpalikums/deficīts	-3.1	-3.3	-3.2

Informācijas avots:

<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes#isuma-par-svarigako>

Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī pēc Liepājas zemesgrāmatas nodaļas datiem.



### Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2024.gada decembra mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
4	12	2024	Pirkuma līgums	Medzes pilsētas zemesgrāmata
6	12	2024	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
3	12	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
4	12	2024	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata
10	12	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
1	12	2024	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
13	12	2024	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
2	12	2024	Pirkuma līgums	Bārtas pagasta zemesgrāmata
2	12	2024	Pirkuma līgums	Embūtes pagasta zemesgrāmata
91	12	2024	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
5	12	2024	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
3	12	2024	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
3	12	2024	Pirkuma līgums	Otaņķu pagasta zemesgrāmata
1	12	2024	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
5	12	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
3	12	2024	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
2	12	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
3	12	2024	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
1	12	2024	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
2	12	2024	Pirkuma līgums	Cīravas pagasta zemesgrāmata
10	12	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
5	12	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
3	12	2024	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
3	12	2024	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
1	12	2024	Pirkuma līgums	Durbes pilsētas zemesgrāmata
7	12	2024	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
4	12	2024	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata

Kopā: 197 darījumi

Informācijas avots:

<https://www.zemesgramata.lv/>

### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Dienvidkurzemes novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Medzes pagasta daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas (fiziska)	X		
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...			X
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...			
6. Zemes gabala konfigurācija ...			X
7. Zemes gabala reljefs ...			
8. Teritorijas labiekārtojums ...			
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...			X
10. Meliorācija ...			X

Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā, "Veselība" tirgus vērtības noteikšana



11. Zemes gabala apgrūtinājumi (juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	X		
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...			

### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu 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 Medzes 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-1892, ID-1807360).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5,84 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 4,01 ha, mežu zeme – 1,72, zeme zem ūdeņiem – 0,08 ha, zeme zem ceļiem – 0,03 ha. Īpašums pārdots 2024.gada februāra mēnesī, pārdošanas cena bija 19600 EUR, jeb 3356EUR/ha.



**Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1893, ID-1671683).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Cīravas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 6,5 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 5,67 ha, krūmāji – 0,71 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,11 ha, zeme zem ceļiem – 0,01 ha. Īpašums pārdots 2023.gada augusta mēnesī, pārdošanas cena bija 20720 EUR, jeb 3188 EUR/ha.



**Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1894, ID-1932780).** Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Sakas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 6,44 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 4,79 ha, meža zeme – 0,45 ha, krūmāji – 0,68 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,06 ha, zeme zem ceļiem – 0,13 ha, pārējās zemes – 0,33 ha. Īpašums pārdots 2024.gada jūlija mēnesī, pārdošanas cena bija 20200 EUR, jeb 3137 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	19600		20720		20200	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada februāris	1.01	2023.gada augusts	1.03	2024.gada jūlijs	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	19796		21342		20200	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	5.840		6.500		6.440	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	4.010		5.670		4.790	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4937		3764		4217	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.15	Sliktāks	1.15
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 ...	Labāka	0.95	Labāka	0.95	Labāka	0.95
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 ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (apbūves utilizācija, servitūta ceļi, juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0.95	Mazāki	0.95	Mazāki	0.95
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0.8934	Labāka	0.9305	Labāka	0.9010
Kopējais korekcijas koeficients, %	-16		-2		-5	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4163		3691		4010	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					3 955	
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha					1.95	
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha					6.47	
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR					3690.00	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					11 400	

## 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā, "Veselība" tirgus vērtības noteikšana

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6476 006 0119, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā, "Veselība"** un reģistrēts Medzes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000814300, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 02.februārī\* ir

**11 400** (vienpadsmit 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 Anna Brūkle 15.10.2024 14:13:43

**KURZEMES RAJONA TIESA**

**Medzes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000814300**

**Kadastra numurs: 6476 006 0119**

**Nosaukums: Veselība**

**Adrese: Medzes pag., Dienvidkurzemes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64760060210). <i>Žurn. Nr. 300006592814, lēmums 01.03.2024, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		8.42 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 26.februāra uzziņa Nr. DKN/2024/4.20/24. <i>Žurn. Nr. 300006592814, lēmums 01.03.2024, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantīnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Jaunvērpetes", Medzes pag., Dienvidkurzemes nov., Medzes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000627851.		0.2346 ha
1.2.	Pamats: 2024.gada 17.jūlija līgums par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu Nr.DKN/2024/4.7/693-SAIMN. <i>Žurn. Nr. 300007347243, lēmums 21.08.2024, tiesnese Evika Klēpe</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 3. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64760060210

*„Veselība”*

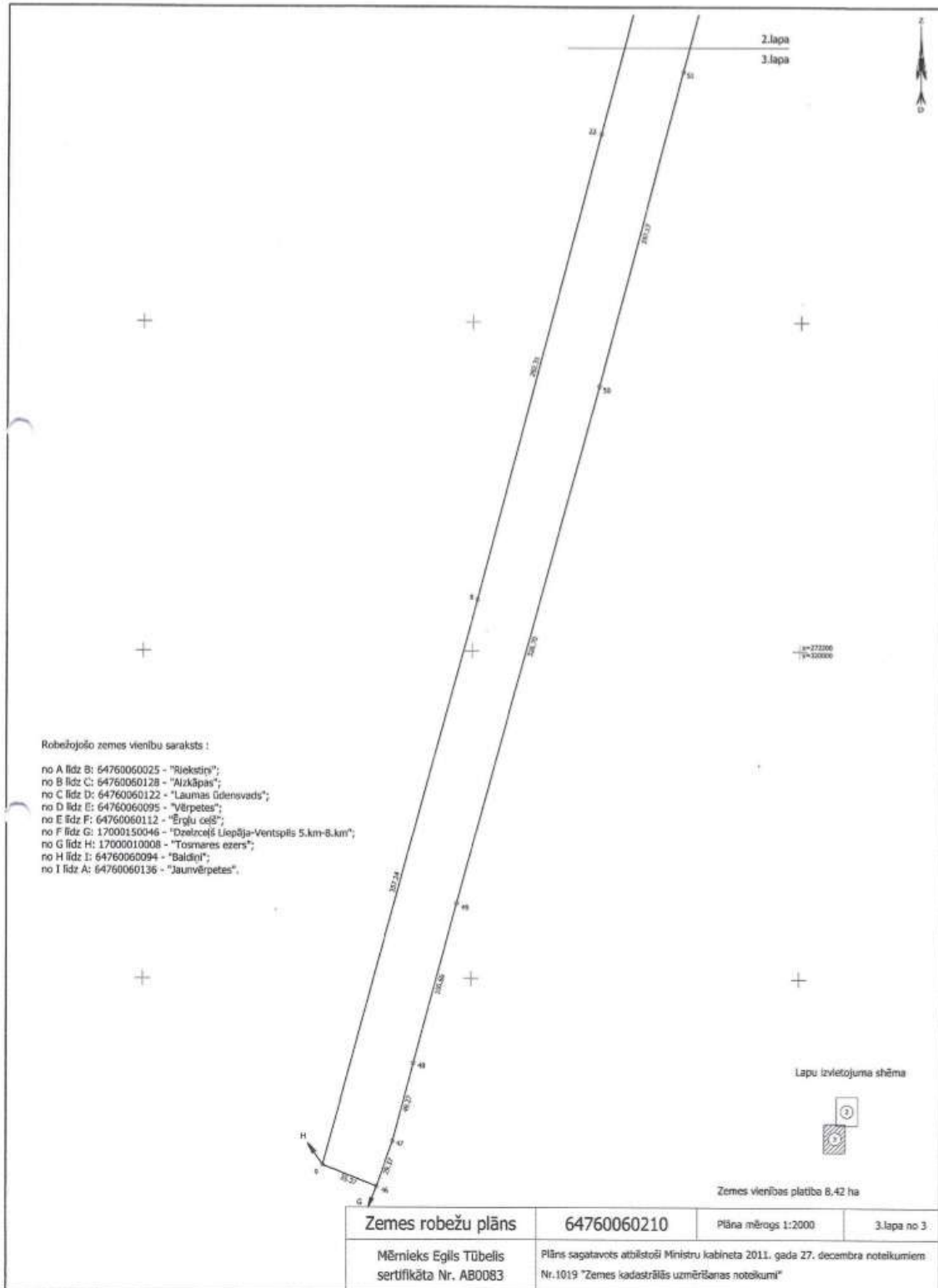
Plāns izgatavots pamatojoties uz Grobiņas novada domes 2009.gada 17.decembra lēmumu (sēdes protokols Nr.13, 3.§) „Par zemes gabalu turpmāko izmantošanu”, Grobiņas novada domes 2010.gada 30.septembra lēmumu (sēdes protokols Nr.21, 2.§) „Par zemes starpgabalu izveidi” un Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2021.gada 30.septembra lēmumu (Nr.9., 55.§) “Par nekustamo īpašumu “Veselība”, “Tosmarmežs”, “Tosmarleja” Medzes pagastā, Dienvidkurzemes novadā apvienošanu”.

Robežas noteiktas 2023.gada 27.aprīlī  
Plāna mērogs 1: 2000  
Zemes vienības platība 8.42 ha

*atļauts: 2023.g. maijā!*

1.lapa no 3





# LATVIJAS REPUBLIKA

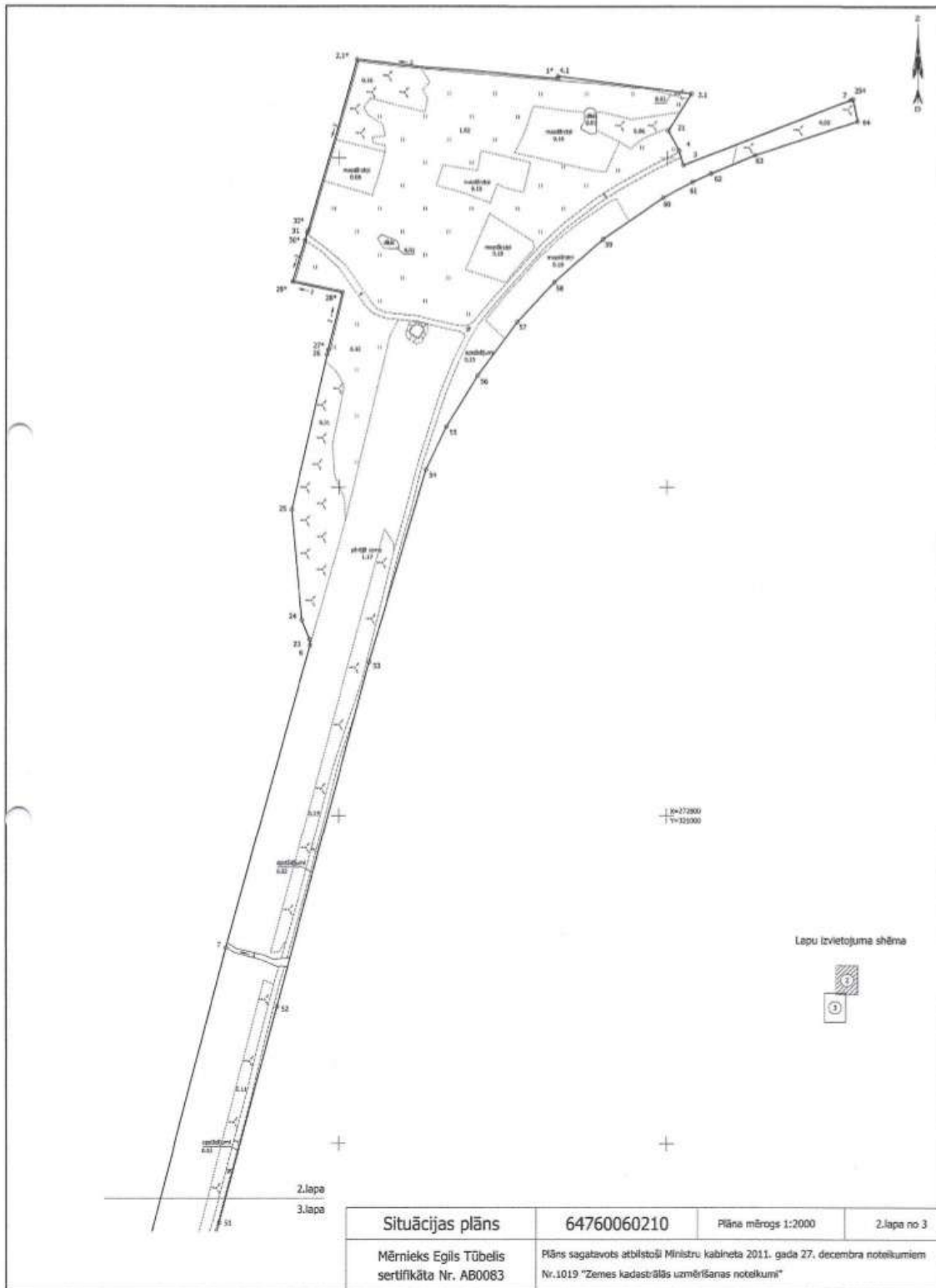
## SITUĀCIJAS PLĀNS

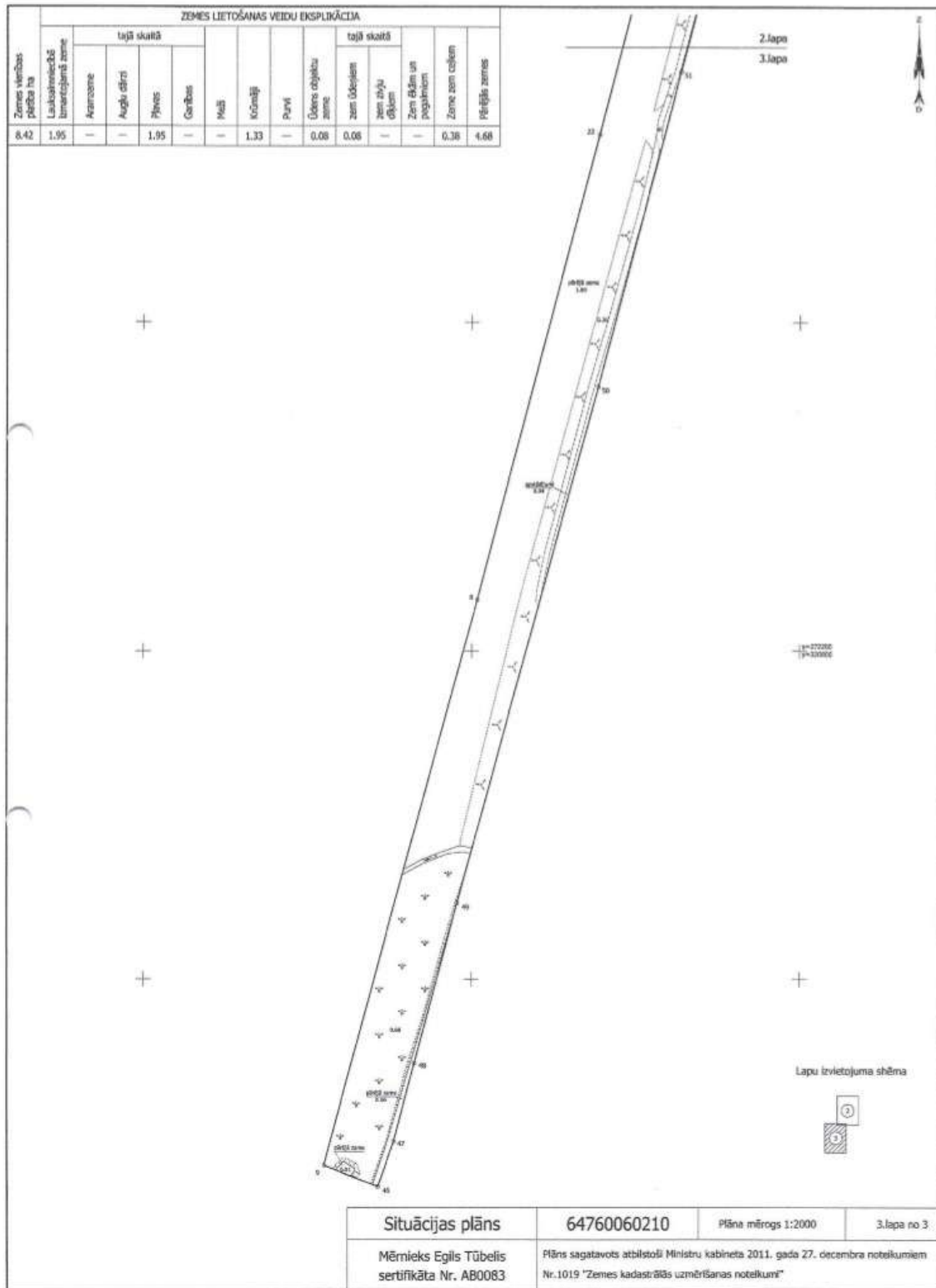
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64760060210

Plānā attēlotā informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023.gada 20.maijā  
Plāna mērogs 1: 2000  
Zemes vienības platība 8.42 ha

1.lapa no 3







# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64760060210

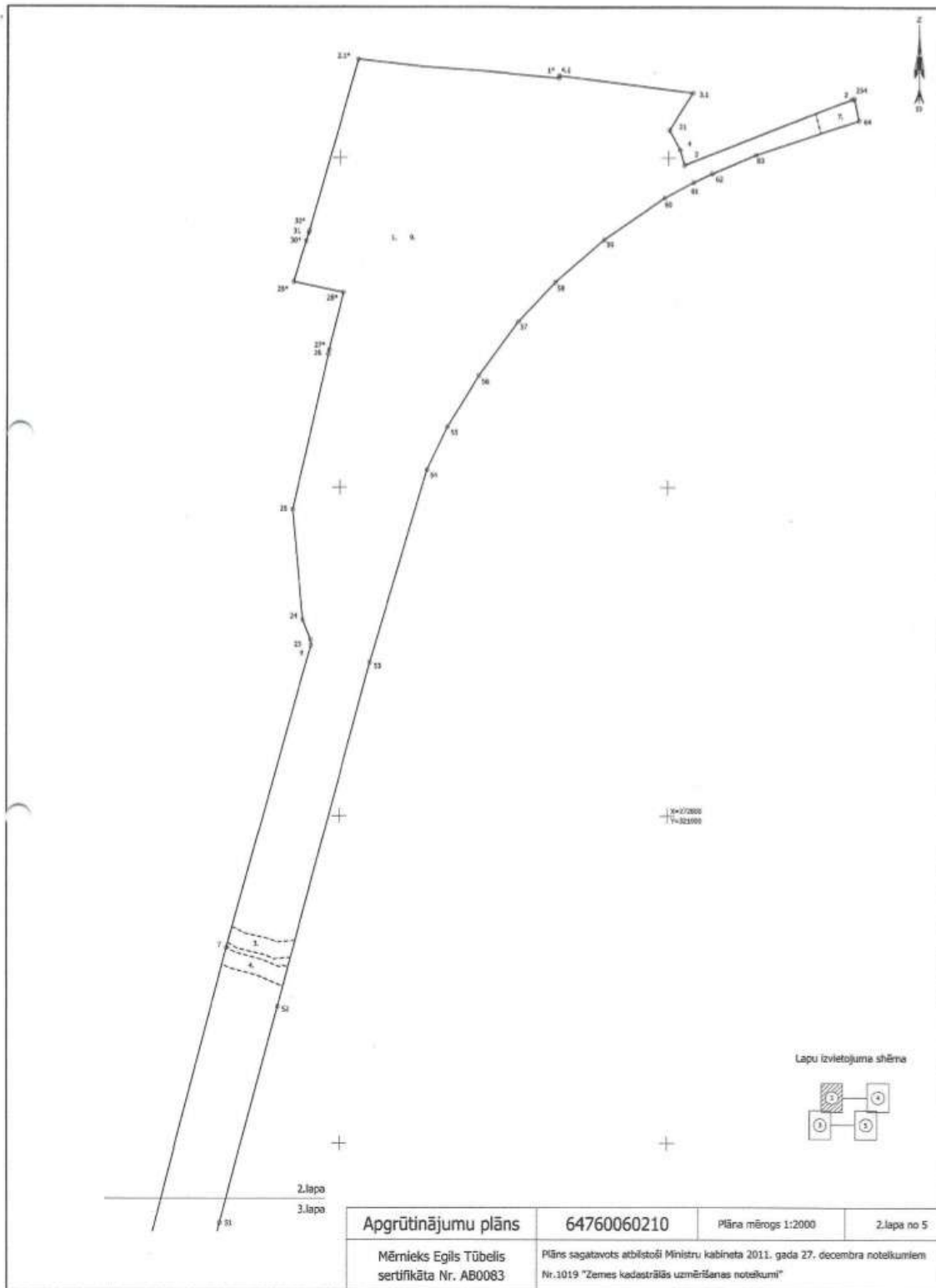
Apgrūtinājumu saraksts:

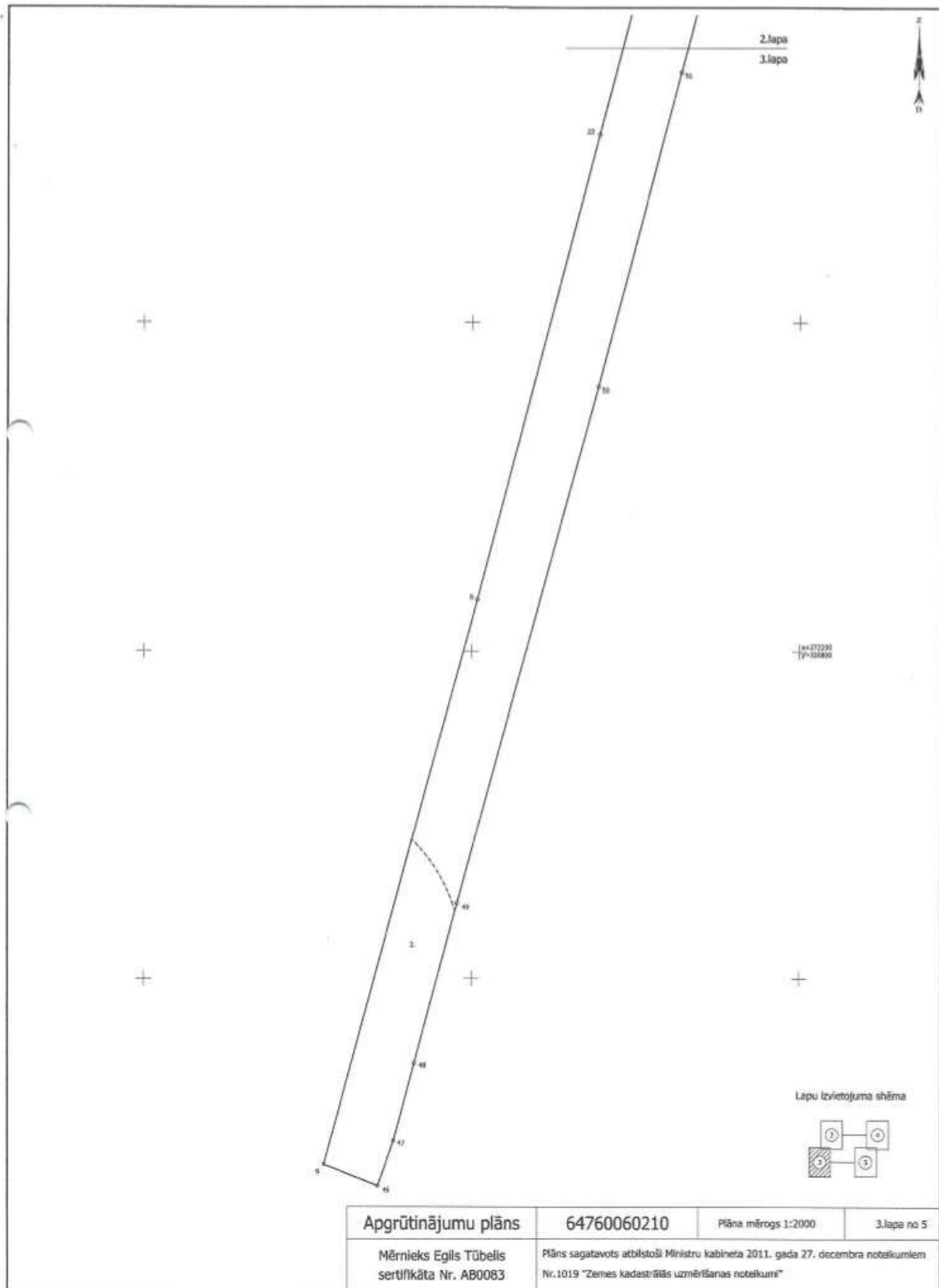
1.	7311010300 - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - 8.42 ha
2.	7311020203 - no 25 līdz 100 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.71 ha
3.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.04 ha
4.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.04 ha
5.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.04 ha
6.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.05 ha
7.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.03 ha
8.	7312050102 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti - 6.27 ha
9.	7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 8.42 ha

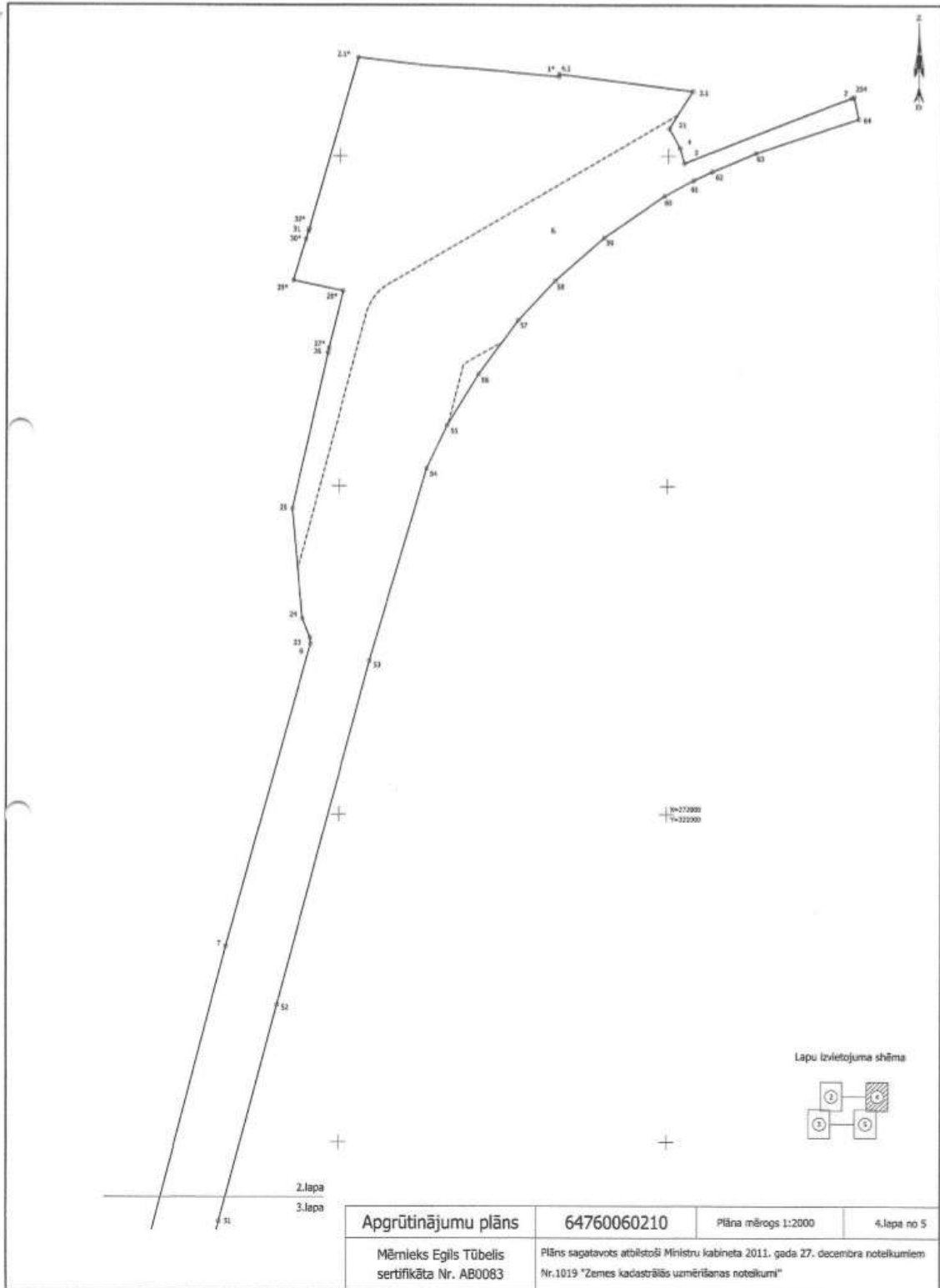
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023.gada 22.maijā

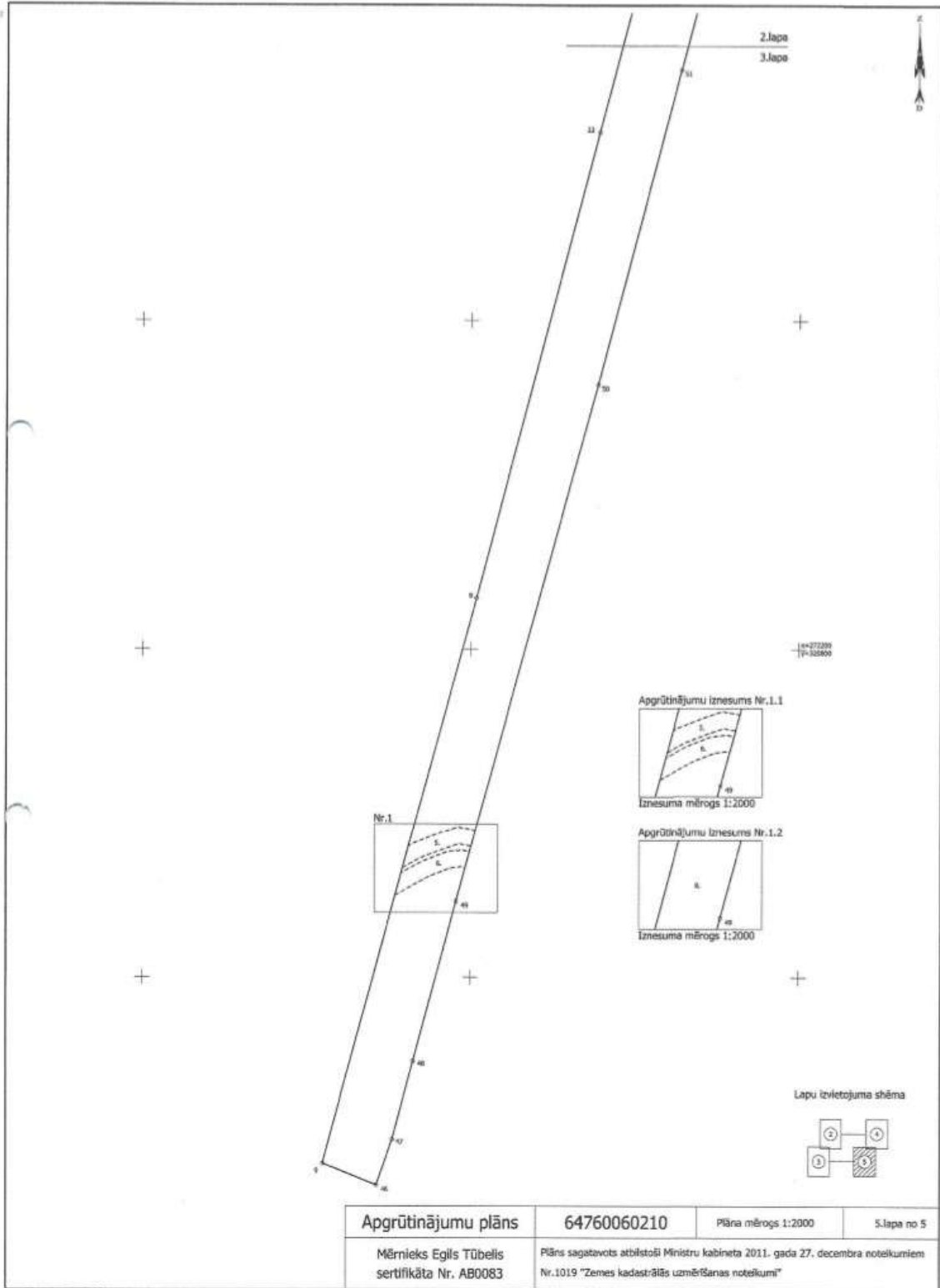
Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība 8.42 ha











## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64760060119	Veselība	8.42 ha	100000814300	-	Medzes pagasts, Dienvidkurzemes novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1695	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4067	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1695	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	4067	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
64760060210	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	8.4200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	23

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1695	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4067	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:	8.4200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.9500



t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	1.9500
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:	1.3300
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0800
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0800
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.3800
Pārējās zemes platība:	4.6800

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	8.4200	ha

#### Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	22.05.2023	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	8.4200	ha
2	22.05.2023	7311020203	no 25 līdz 100 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.7100	ha
3	22.05.2023	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0400	ha
4	22.05.2023	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0400	ha
5	22.05.2023	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0400	ha
6	22.05.2023	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0500	ha
7	22.05.2023	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0300	ha
8	22.05.2023	7312050102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti	6.2700	ha
9	22.05.2023	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	8.4200	ha
10	17.07.2024	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.2346	ha

### Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Egils Tūbelis	20.05.2023

### Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000058625	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	64760060119	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Medzes pagasta zemesgrāmata	01.03.2024	-

### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	14.08.2024	DKN/2024/4.10/3333-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Priedols Aivars; Stolcs Andris; p.p. Baške Aija
Servitūta līgums	17.07.2024	DKN/2024/4.7/693-SAIMN	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Priedols Aivars; Stolcs Andris
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	27.06.2024	548	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	31.05.2023	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Topoprojekts SIA; p.p. Ķesteris Gints
Situācijas plāns	22.05.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Apgrūtinājumu plāns	22.05.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Zemes robežu plāns	22.05.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Robežas noteikšanas akts	27.04.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	27.04.2023	-	Tūbelis Egils AB0083
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	27.12.2021	11-10-L/6936	VZD Latgales reģionālā pārvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.11.2021	DKN/2021/2.14./1535-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	06.10.2021	9_55	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	30.09.2021	Prot. Nr.9., 55.p.	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	26.06.2014	12	Grobiņas novada dome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	29.05.2014	10.44	Grobiņas novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	30.09.2010	21	Grobiņas novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	17.12.2009	13	Grobiņas novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	29.09.2008	13	Medzes pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	04.01.2007	1	Medzes pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	26.08.1992	-	Medzes pagasta TDP 20.sas.15.ses.





**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](http://www.tregpa.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vīlcs Žaromskis  
Chairman of the Board  
LĪVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LĪVA), 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  
2023. gada 18. septembrī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 17. septembrim  
datums

  
G.N. Reinsons  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem  
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"