



2023.gada 11.septembris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā,**  
**Nosaukums: Līkumi**  
tirgus vērtību.

#### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6468 002 0223, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, "Līkumi"**, ir reģistrēts Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000705580 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126 un kopējo platību 22.42 ha, t.sk. meža zemes 2.64 ha ar mežaudzi (turpmāk tekstā 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, Kazdangas pagastā, "Līkumi"**, 2023.gada 05.septembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**117 500** (viens simts septiņpadsmit tūkstoši pieci 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 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

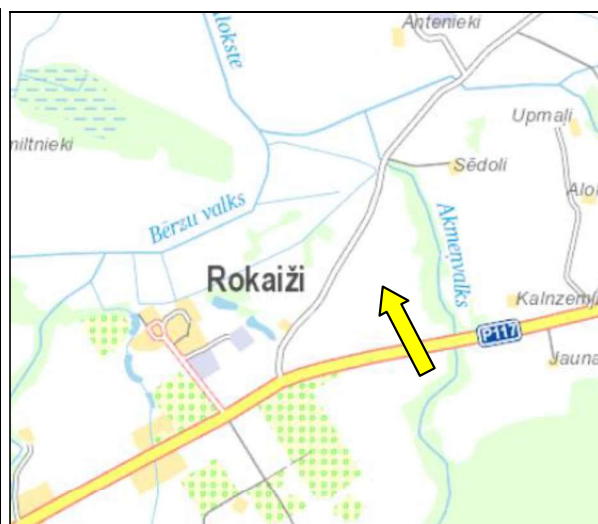
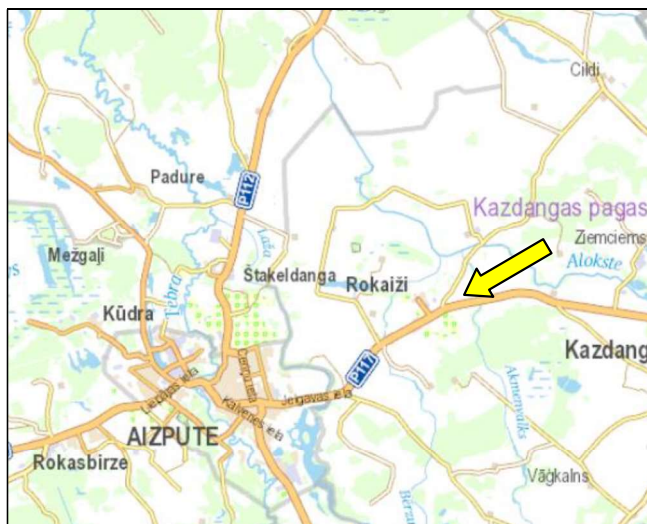
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības 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 ir 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 6468 002 0126 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 Meža zemes un mežaudzes 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
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
    - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
    - 5.5.4 Iegūto rezultātu apkopojums
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

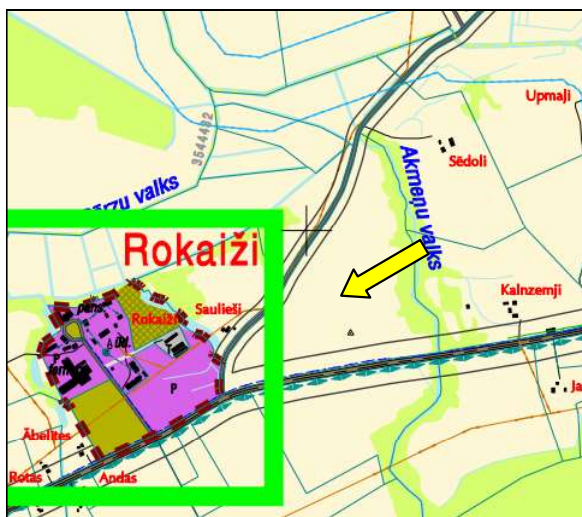
|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Vērtējamais īpašums                                               | Nekustamais īpašums, kurš atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, "Līkumi"</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs                                              | Dienvidkurzemes novada pašvaldība.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums                                               | Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.4 Vērtēšanas datums                                                 | 2023.gada 05.septembris.<br>Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 24.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis                                                 | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.6 Īpašumtiesības uz īpašumu                                         | Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 15.jūnija uzziņa Nr.DKN/2023/4.20/48.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                                         | Zemes vienība, ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126, kopējo platību 22.42 ha, t.sk. meža zemes 2.64 ha ar mežaudzi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                            | Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu           | Lauksaimniecības un mežu teritorijas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                                      | Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                                  | Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000705580 datorizdruka;<br>Zemes robežu plāns;<br>VMD Nogabalu raksturojošie rādītāji;<br>VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas;<br><a href="https://www.zemesgramata.lv">https://www.zemesgramata.lv</a> , <a href="https://www.ss.com">https://www.ss.com</a> , <a href="https://www.kadastrs.lv">https://www.kadastrs.lv</a> ,<br><a href="https://www.cenubanka.lv">https://www.cenubanka.lv</a> , <a href="https://www.reklama.lv">https://www.reklama.lv</a> , <a href="https://www.melioracija.lv">https://www.melioracija.lv</a> ,<br><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 sistēmas izdarītas atzīmes:<br>7311020104 - līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.9000 ha;<br>7311030700 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdeņu valsts monitoringa posteni un dziļurbumu - 0.0300 ha;<br>7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.0800 ha;<br>7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.3000 ha;<br>7312030302 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos - 3.1300 ha;<br>7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 2.1000 ha;<br>7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.1300 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, ja                                     | - vērtējamais īpašums ir brīvs no jebkādiem nomas līgumiem;<br>- 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



### Izkopējums no attīstības plāna atļautā izmantošana



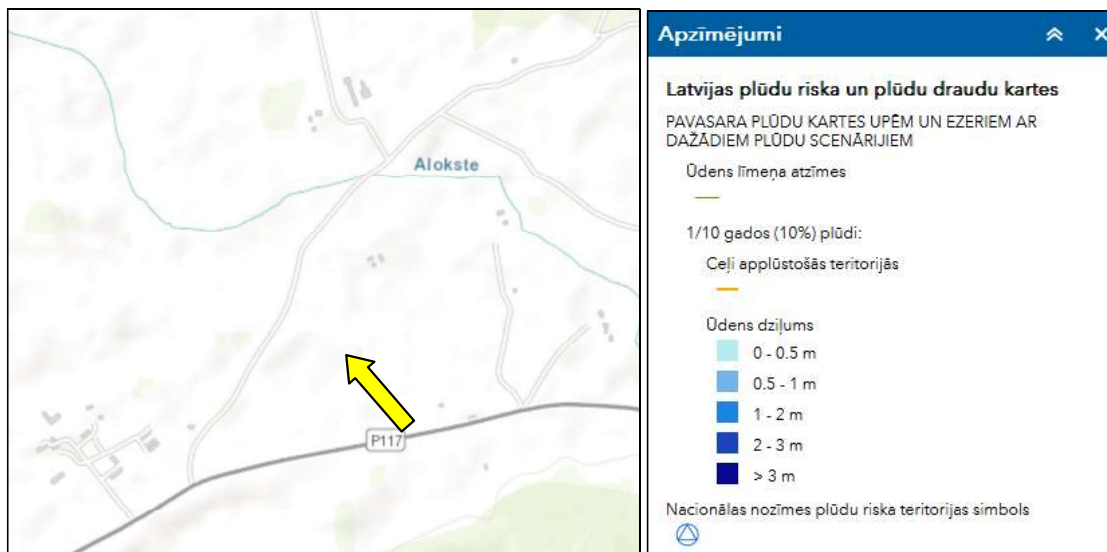
#### IZMANTOTIE APZĪMĒJUMI

| LAUKU TERITORIJAS   |                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------|
| [Symbol]            | Lauku teritorijas                               |
| [Symbol]            | Lauku apbūves teritorijas                       |
| [Symbol]            | Mājlopu novietņu teritorijas                    |
| [Symbol]            | Siltumniecu apbūves teritorijas                 |
| MEŽU TERITORIJAS    |                                                 |
| [Symbol]            | Mežu teritorijas                                |
| ŪDEŅU TERITORIJAS   |                                                 |
| [Symbol]            | Ūdenstilpes                                     |
| [Symbol]            | Ūdenstece                                       |
| [Symbol]            | Meliorācijas novadgrāvji                        |
| [Symbol]            | Valsts nozīmes regulētas ūdensnotekas           |
| APBŪVES TERITORIJAS |                                                 |
| [Symbol]            | Centra apbūves teritorijas                      |
| [Symbol]            | Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas         |
| [Symbol]            | Mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas |
| [Symbol]            | Vasarnīcu apbūves teritorijas                   |
| [Symbol]            | Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas       |
| [Symbol]            | Publiskās apbūves teritorijas                   |
| [Symbol]            | Tehniskās apbūves teritorijas                   |
| [Symbol]            | Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas      |

Informācijas avots:

[https://www.aizputesnovads.lv/docs/pasvaldiba/publiekie\\_dokumenti/planosanas\\_dokumenti/02\\_Visa\\_Aizputes\\_nov\\_Planota\\_izmant\\_2.pdf](https://www.aizputesnovads.lv/docs/pasvaldiba/publiekie_dokumenti/planosanas_dokumenti/02_Visa_Aizputes_nov_Planota_izmant_2.pdf)

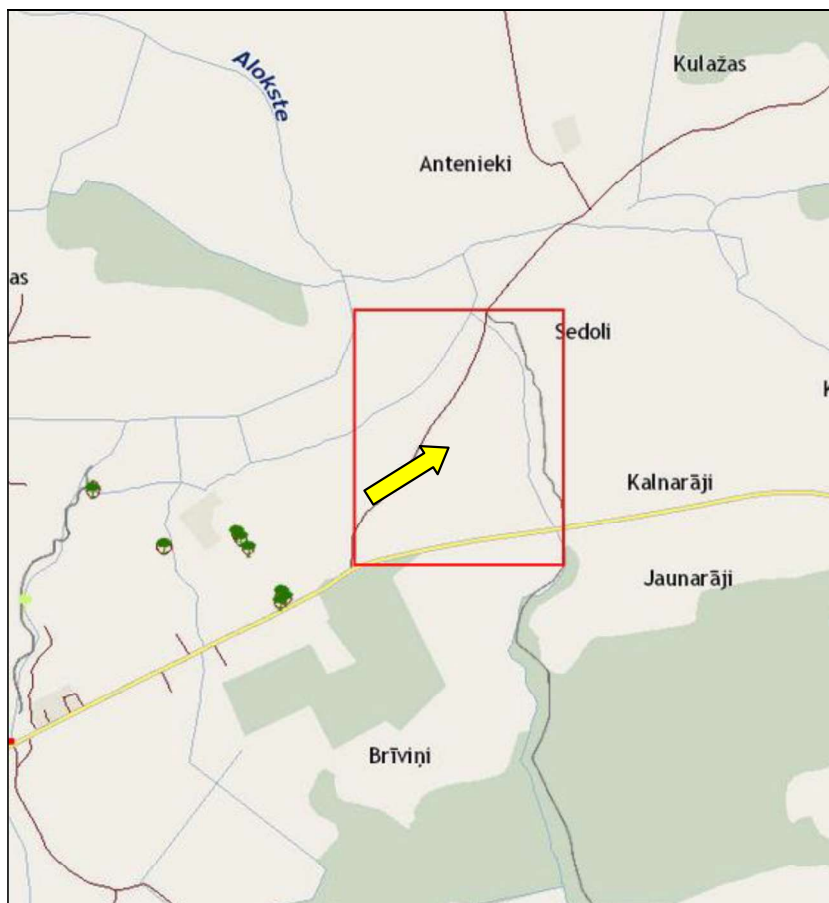
### ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

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

### ieskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē



## 

### 

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

### 

- Mikroliegumi
- Mikroliegumu buferzonas

### 

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

## 

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

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

## 

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

## 

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

## 

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

### 3.FOTOATTĒLI



Kopskats no autoceļa P117 uz Vērtējamo Objektu



Kopskats no autoceļa P117 uz Vērtējamo Objektu



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



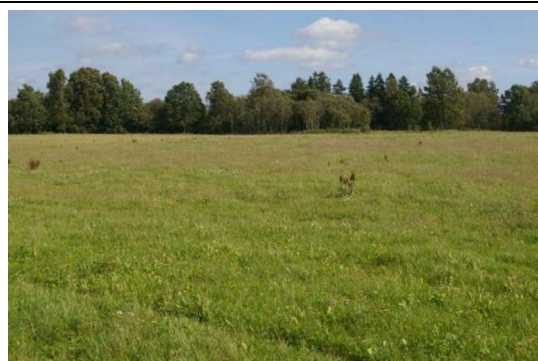
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



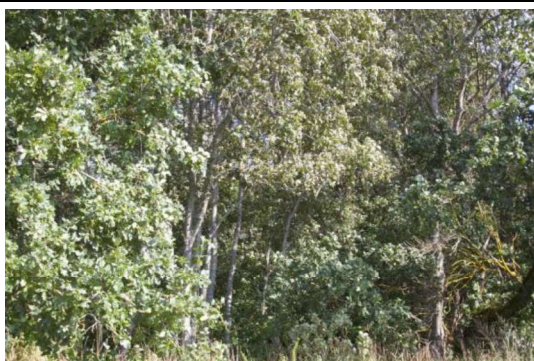
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



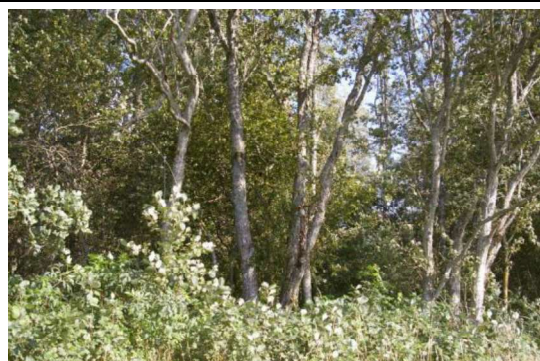
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



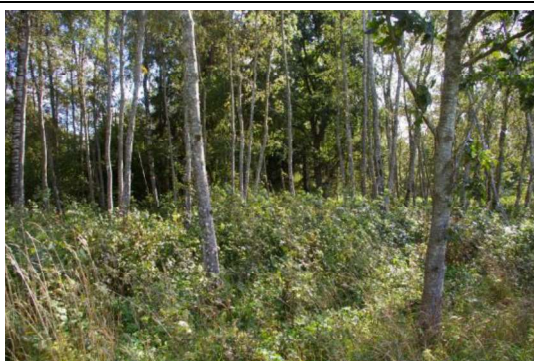
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



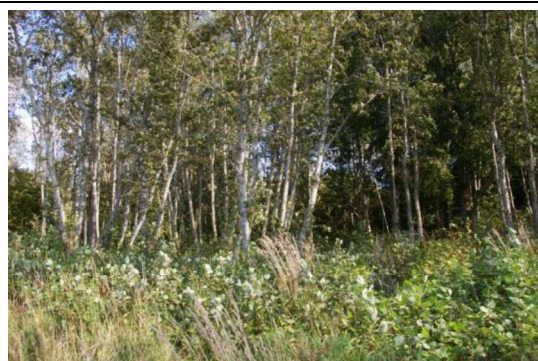
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atršanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, blakus apdzīvotai vietai Rokaži.

| Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126 līdz |                              |                      |                 |                |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-------|
| Meža ceļam                                                                                                | Vietējās nozīmes pievadceļam | Asfaltētam autoceļam | Pagasta centram | Novada centram | Rīgai |
| -                                                                                                         | 0                            | 0                    | ~4.4            | ~44            | ~175  |

|                                                    | Teicams | Labs | Vidējs | Vājš | Slikts |
|----------------------------------------------------|---------|------|--------|------|--------|
| Iedzīvotāju nodarbinātība -                        |         |      | x      |      |        |
| Darba vietu pieejamība-                            |         |      | x      |      |        |
| Iepirkšanās vietu pieejamība-                      |         |      | x      |      |        |
| Skolu pieejamība-                                  |         |      | x      |      |        |
| Sabiedriskā transporta pieejamība-                 |         |      | x      |      |        |
| Atpūtas vietu pieejamība-                          |         |      |        | x    |        |
| Labiekārtojuma atbilstība-                         |         |      |        | x    |        |
| Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam- |         |      | x      |      |        |
| Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-         |         |      | x      |      |        |
| Drošība-                                           |         |      | x      |      |        |
| Īpašumu izskats-                                   |         | x    |        |      |        |
| Tirgus pievilcība-                                 |         | x    |        |      |        |

Kopumā vērtēšanas Objekta zemes gabala novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

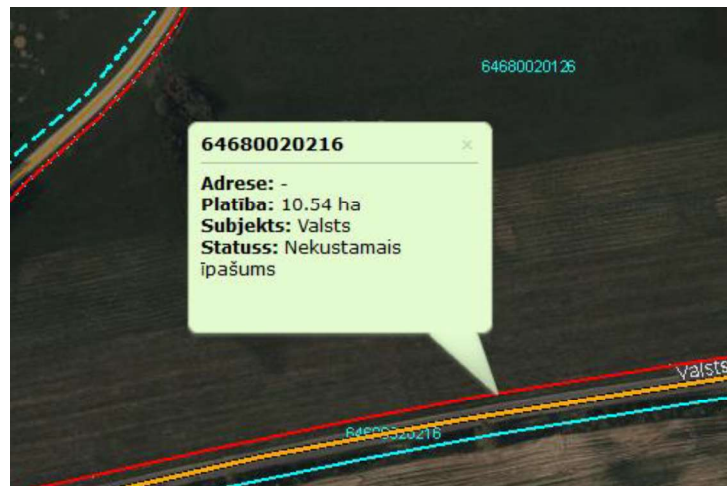
### 4.2 1.zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0126 apraksts

Zemes gabals ar kopējo platību 22.42 ha.

| Zemes eksplikācija               | Ha           | %           |
|----------------------------------|--------------|-------------|
| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | 19,63        | 88%         |
| Meži                             | 2,64         | 12%         |
| Zeme zem ēkām                    | 0,15         | 1%          |
| Pārējās zemes                    | 0,00         | 0%          |
| <b>KOPĀ</b>                      | <b>22,42</b> | <b>100%</b> |

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

Piebraukšana pie zemes gabala no valsts nozīmes autoceļa P117, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu. Autotransporta plūsma gar zemes gabalu nav intensīva. Piekļūšana ar vieglo autotransportu pie zemes gabala ir ērta un juridiski pamatota.



#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai. Zemes gabals nav meliorēts.



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

### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Nav.

#### 4.2.4 Meža zemes un mežaudzes raksturojums

Mežs aizņem 2.64 ha jeb 12% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās susinātās minerālaugsnes. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audze.