



2023.gada 24.augusts.

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,
Rucavas pagastā, “Jaunie Lūki”**
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6484 008 0002, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, “Jaunie Lūki”**, ir reģistrēts Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000601230 un sastāv no neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366 un kopējo platību 0.59 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 **Kreditēstādēs 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, Rucavas pagastā, “Jaunie Lūki”**, 2023.gada 17.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

2 500 (divi 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 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

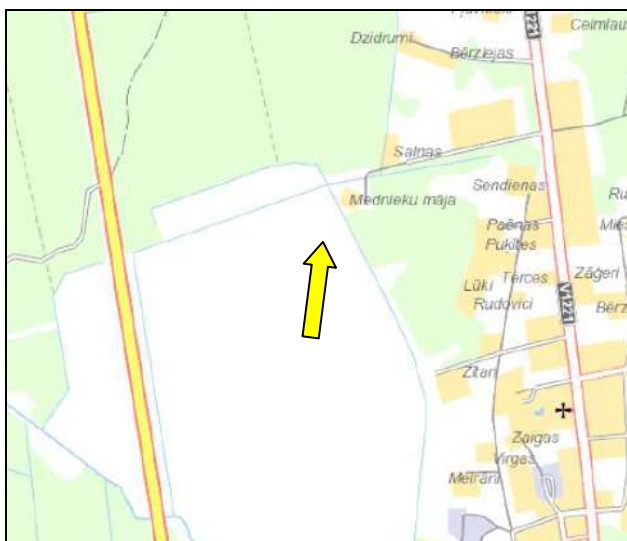
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, "Jaunie Lūki" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 17.augusts. 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	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 5.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6., 41. punkts.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366 un kopējo platību 0.59 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Meliorēta lauku zemes teritorija /L2/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000601230 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolativija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - 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.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Kadastra informācijas sistēmā minētam nekustamam īpašumam noteikta atzīme - starpgabals.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi, ja	- 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.

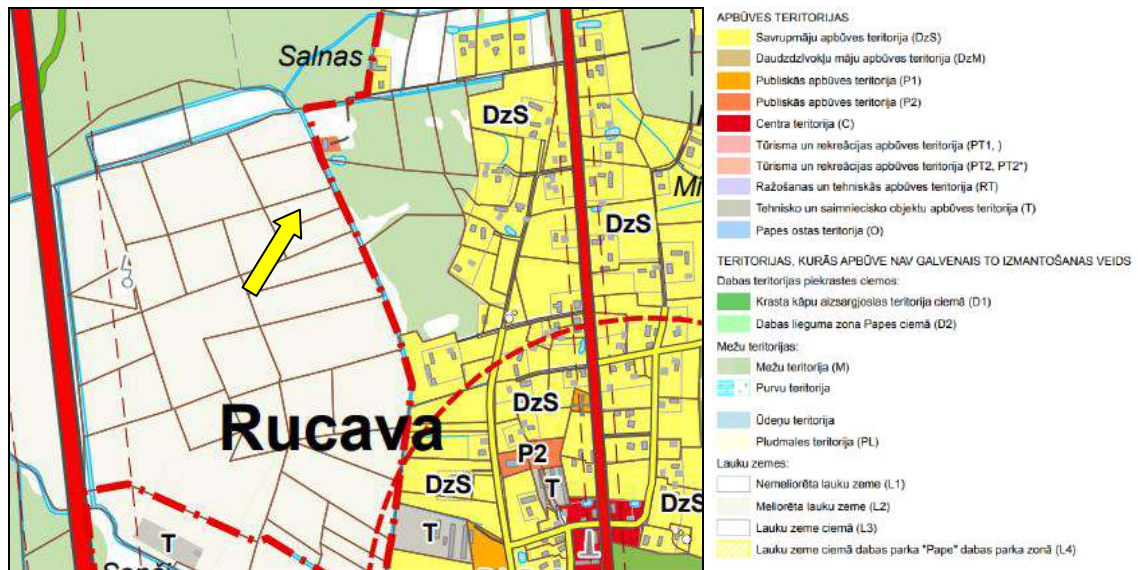
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



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

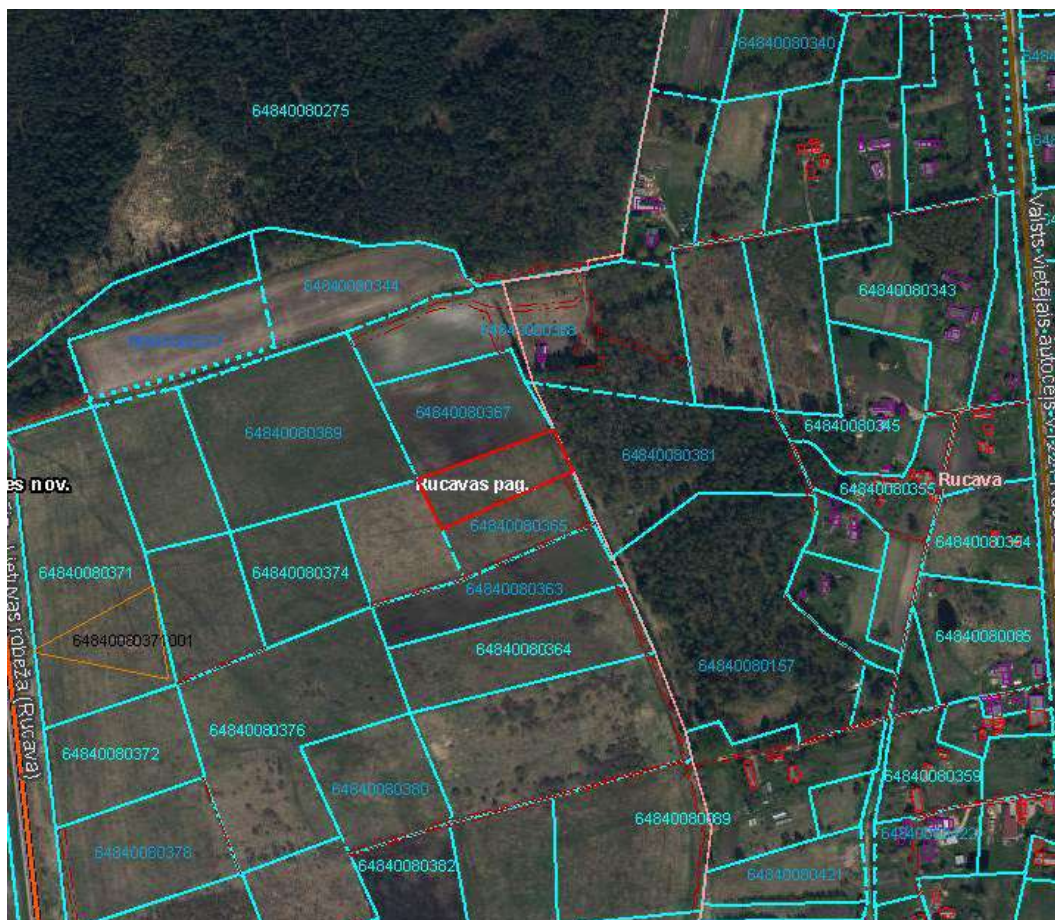
Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://geolatlviija.lv/geo/tapis#document_34

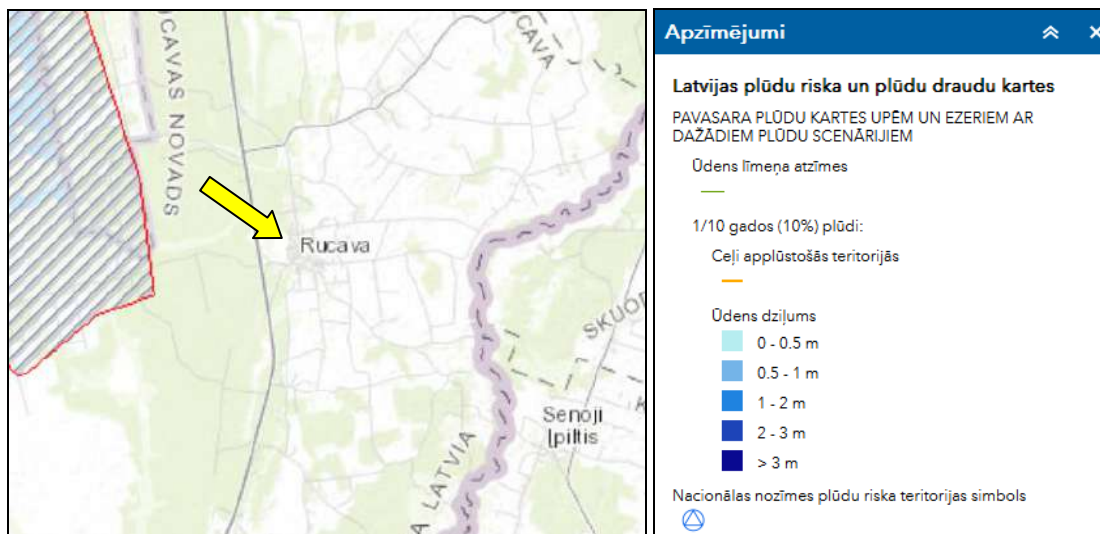
Zemes gabala robežas un tā konfigurācija Rucavas pagastā



Informācijas avots:

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

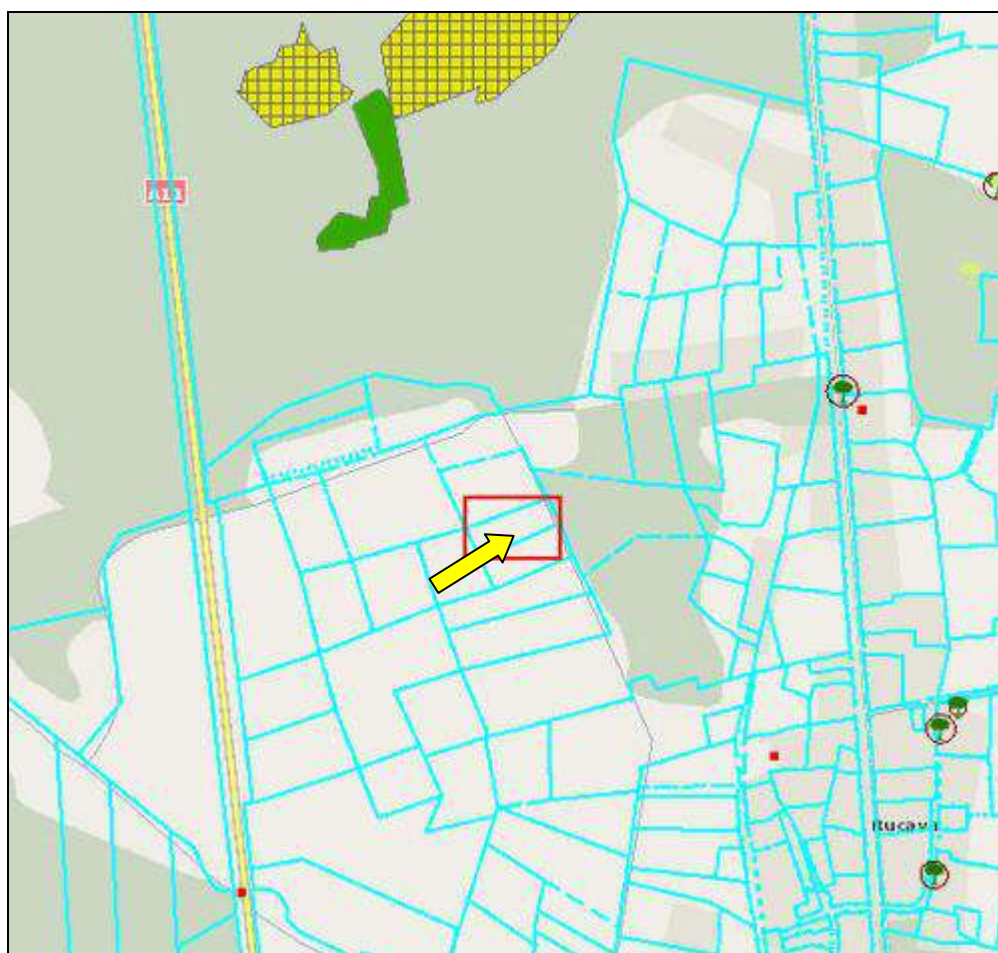
ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

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

ieskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē



BVZ rezultāti

BVZ rezultāti

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

Dabas dati

- Mikroliegumi
- Mikroliegumu buferzonas

ĪADT - aizsargājami koki (no M1:200 000)

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

ĪADT - pamatteritorijas

- 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 M1:200 000)

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

ĪADT zonējums (no M1:200 000)

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

ĪA Biotopi (laukumi)

- <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 dūnainās 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 sikrūmu audzēm, 2140*
- Pelēkās kāpas ar ložņu kārklu, 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 mētelīgu augāju, 3140
- Eitrofi ezeri ar iegrimušo ūdensaugu un peldaugu augāju, 3150
- Distrofi ezeri, 3160
- Karsta kritenes, 3190*
- Upju strautītes un dabiski upju posmi, 3260
- Dūnaini upju krasti ar slāpekli mīlošu viengadīgu pioniersugu augāju, 3270
- Slāpekli virsāji, 4010
- Sausi virsāji, 4030
- Kadīku audzes zālajos un virsajos, 5130
- Lakstaugu pioniersabiedrības seklās kalnainās augsnēs, 6110*
- Smiltāju zālāji, 6120*
- Sausi zālāji kalnainās augsnēs, 6210
- Viļķakūlas zālāji, 6230*
- Sugām bagātas ganības un ganības pļavas, 6270*
- Mitri zālāji periodiski izžūstošās augsnēs, 6410
- Eitrofas augsto lakstaugu audzes, 6430
- Palieņu zālāji, 6450
- Mēreni mitras pļavas, 6510
- Parkveida pļavas un ganības, 6530*

Informācijas avots:

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

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, blakus apdzīvotai vietai Rucava.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0.4	0.6	1.6	53	259

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas apdzīvotas vietas Rucava centrā, kas ir aptuveni ir 1.6 km no vērtējamā Objekta.

	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 novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0366 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 0.59 ha un kadastra apzīmējumu 6484 008 0366.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,56	95%
Zeme zem ūdens	0,01	2%
Pārējās zemes	0,02	3%
KOPĀ	0,59	100%

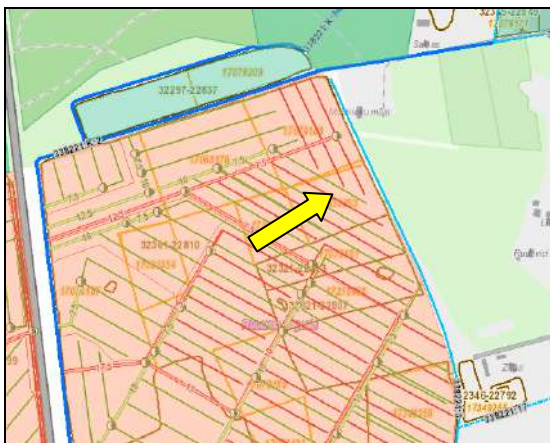
4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1221 puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk pa pievada ceļu un šķēsojot blakus esošos zemes gabalus. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir neiespējama un juridiski apgrūtināta.



4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0.56 ha vai 95 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek apstrādāta, bet nav uzarta.

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 piespiešanas.”

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;
- vairogs 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 atzīts 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 Rucavas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas meliorēta lauku zemes teritorijā /L2/.

Ņemot vērā apkārtnējo apbūvi, ko veido individuālās mējas, 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 lauksaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2023. gada pirmajā ceturksnī, salīdzinot ar 2022. gada pirmo ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri nekorģētajiem datiem salīdzināmajās cenās ir palielinājies par 0,8%, liecina Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) apkopotie dati.

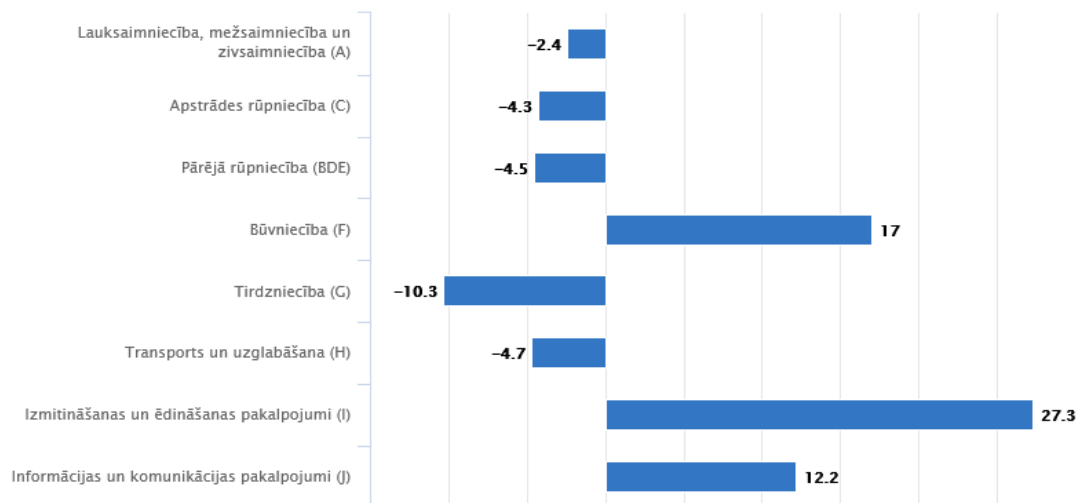
Salīdzinot ar iepriekšējo ceturksni, pēc sezonāli un kalendāri korigētajiem datiem salīdzināmajās cenās IKP palielinājās par 0,6%. Faktiskajās cenās IKP pirmajā ceturksnī bija 9,1 miljards eiro.

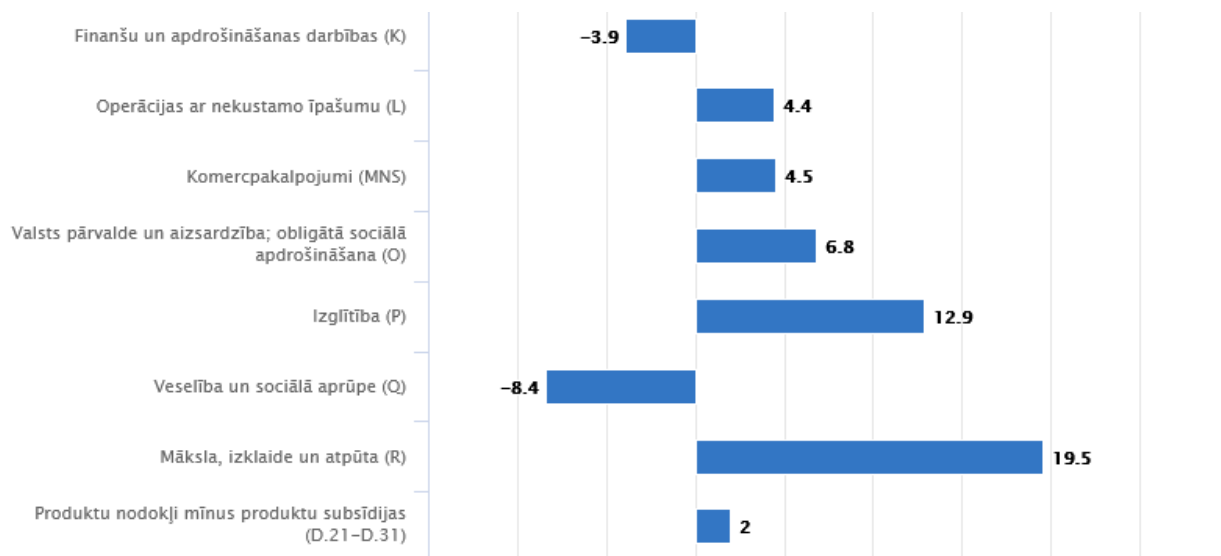


2023. gada pirmajā ceturksnī salīdzinājumā ar iepriekšējā gada attiecīgo periodu kopējās pievienotās vērtības izmaiņas (pieaugums par 0,7%) ietekmēja pakalpojumu nozaru pieaugums par 1,2% un ražojošo nozaru samazinājums par 0,1%.

IKP izmaiņas pa darbības veidiem 2023. gada 1. ceturksnī

(%, pret iepriekšējā gada attiecīgo ceturksni)





Latvijas Banka publicējusi jaunākās – 2023. gada marta – makroekonomiskās prognozes, kas izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

- Inflācijas prognoze ir pazemināta visam prognožu periodam – 2023. gadam līdz 10.0 % (2022. gada decembra prognoze bija 10.9 %), 2024. gadam – līdz 2.7 % (4.4 %), bet 2025. gadam – līdz 2.6 % (3.0 %).
- Iekšzemes kopprodukta (IKP) pieauguma prognoze 2023. gadam palielināta uz 0.5 % (decembrī tika prognozēts 0.3 % kritums), un tas savukārt samazina IKP pieaugumu turpmākajos gados – 2024. gadā tas gaidāms 3.7 % (decembra prognoze – 4.4 % pieaugums) un 2025. gadā 3.3 % (3.5 %).



Pasaules vadošās centrālās bankas, reaģējot uz augsto inflāciju, turpināja paaugstināt procentu likmes.

- Inflācija eiro zonā turpināja atrasties būtiski virs centrālās bankas mērķa līmeņa (2 % vidējā termiņā). Lai gan pašlaik tā sasniegusi augstāko punktu un samazinās, gaidāms, ka tā būs virs mērķa līmeņa pārlieku ilgi. Tāpēc centrālā banka turpinās rīkoties sava mandāta ietvaros, kamēr tā atgriezīsies pie mērķa līmeņa.
- Lai nodrošinātu inflācijas atgriešanos 2 % mērķa līmenī vidējā termiņā, Eiropas Centrālās bankas (ECB) Padome paaugstina procentu likmes. Martā tika lemts pacelt procentu likmes vēl par 50 bāzes punktiem.
- ECB Padome uzmanīgi seko līdzi informācijai par spriedzi finanšu sektorā un ir gatava izmantot tās rīcībā esošos instrumentus, lai saglabātu cenu stabilitāti un finanšu stabilitāti.
- Eiro zonas banku sektors ir noturīgs, un tā kapitāla un likviditātes stāvoklis ir spēcīgs. Jebkurā gadījumā ECB Padomes un Eirosistēmas (ECB un eiro zonas nacionālo centrālo banku) rīcībā ir pietiekams klāsts instrumentu, lai sniegtu likviditātes atbalstu finanšu sistēmai un nodrošinātu raitu monetārās politikas transmisiju.

Aktivizējoties ES fondu līdzekļu apguvei un normalizējoties resursu cenām, 2024.–2025. gadā gaidāma tautsaimniecības izaugsme virs 3 % (attiecīgi 3.7 % un 3.3 %).

Būtiskākie Latvijas tautsaimniecības izaugsmi kavējošie riski ir ilgstoši zemais investīciju līmenis un konkurētspējas pasliktināšanās. Latvijas eksporta tirgus daļa pasaulē pēc straujā pieauguma iepriekšējos gados

labvēlīgas eksporta struktūras dēļ saglabājas noturīga. Tomēr akumulējušos resursu izmaksu ietekmē eksports varētu atpalikt no ārējā pieprasījuma. Ilgtermiņā konkurētspējīgas tautsaimniecības priekšnosacījums ir investīcijas.

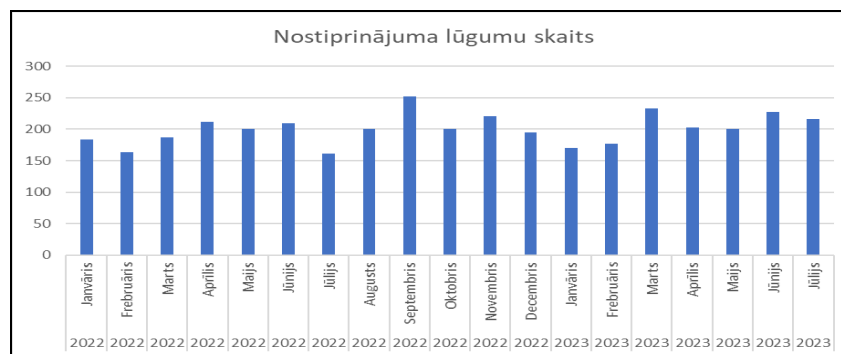
Vispārējās valdības budžeta deficīts pēc šim gadam paredzētā – 4.0 % no IKP – turpmāk varētu mazināties, tomēr aktuāli ir tautsaimniecības transformācijas veicināšanu saistīti ieguldījumi. Svarīgi aspekti ir pilnvērtīga ES fondu apgūšana, kā arī uzlabota valsts pakalpojumu kvalitāte un pieejamība.

	2023	2024	2025
Ekonomiskā aktivitāte (gada pārmaiņas; %; salīdzināmās cenās; sezonāli koriģēti dati)			
IKP	0.5	3.7	3.3
Privātais patēriņš	0.7	4.2	4.1
Valdības patēriņš	-2.0	0.5	0.8
Investīcijas	0.8	5.1	6.0
Eksports	-0.4	2.9	3.3
Imports	-4.3	3.0	4.1
SPCI inflācija (gada pārmaiņas; %)			
Inflācija	10.0	2.7	2.6
Farmatīnflācija (neietverot pārtikas un enerģijas cenas)	7.7	5.8	4.8
Darba tirgus			
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaita; sezonāli koriģēti dati)	7.4	7.3	7.0
Nominālā bruto alga (gada pārmaiņas; %)	9.1	8.8	7.8
Ārējais sektors			
Tekošā konta bilance (% no IKP)	-2.8	-3.2	-3.8
Valdības finanses (% no IKP)			
Vispārējās valdības parāds	41.6	40.0	39.8
Budžeta pārpalikums/deficīts	-4.0	-2.7	-1.5

Pēc vāja gada sākuma ekonomika, visticamāk, sāks atgūties vasarā, kad pamazām atsāks uzlaboties iedzīvotāju pirktspēja un situācija eksporta tirgos. Šī gada otrajā pusgadā gaidāms arī investīciju aktivitātes pieaugums. To veicinās ne tikai ieguldījumi valsts aizsardzības un enerģētiskās neatkarības stiprināšanā, bet arī ES fondu ieplūšana ekonomikā.

2023.gada 2.ceturksnī nekustamā īpašuma tirgus turpināja saskarties ar lielākām problēmām - aizņēmumu procentu likmju kāpumu un inflāciju, kas mazinās iedzīvotāju uzkrājumus un līdz ar to iespējas iegādāties jaunu mājokli.

Nekustamā īpašuma tirgus Liepājas apriņķī 2023.gada vasarā tendences liecina par mērenu augšupceļu, tas secināms pēc pēdējā gada Liepājas zemesgrāmatu datiem.



Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2023.gada jūlija mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Gramzdas pagasta zemesgrāmata
6	7	2023	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata
5	7	2023	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
4	7	2023	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata
4	7	2023	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Vainodes pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Dunalkas pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Virgas pagasta zemesgrāmata
9	7	2023	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
128	7	2023	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
9	7	2023	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
6	7	2023	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
7	7	2023	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
5	7	2023	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
2	7	2023	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
1	7	2023	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
3	7	2023	Pirkuma līgums	Tadaiku pagasta zemesgrāmata
6	7	2023	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata

Kopā: 216 darījumi

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 Rucavas pagasta daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas (fiziska)			X
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...			
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...			
6. Zemes gabala konfigurācija ...			
7. Zemes gabala reljefs ...			
8. Teritorijas labiekārtojums ...			
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	X		

10. Meliorācija ...	X		
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (servitūti, juridiska piekļuve, starpgabals, 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 tuvā 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 Rucavas 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-1669, CB-1604859). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1.97 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1.84 ha, zeme zem ūdeņiem – 0.13 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada aprīļa mēnesī, pārdošanas cena bija 8 500 EUR jeb 4315EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1670, CB-1537538). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunikas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1.61 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1.6 ha, zeme zem ceļiem – 0.01 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2022.gada decembra mēnesī, pārdošanas cena bija 6 800 EUR jeb 4224EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1671, CB-1619918). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2.85 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2.64 ha, zeme zem ūdeņiem – 0.15 ha, zeme zem ceļiem – 0.06 ha, īpašumu apgrūtinā ceļa servitūti. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada maija mēnesī, pārdošanas cena bija 12 000 EUR jeb 4211 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	8 500		6 800		12 000	
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 ...	2023.gada aprīlis	1,00	2022.gada decembris	1,00	2023.gada maijs	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8 500		6 800		12 000	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	1,97		1,61		2,85	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	1,84		1,6		2,64	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4 620		4 250		4 545	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97	Labāks	0,90
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Sliktāks	1,02	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,95	Labākas	0,95	Labākas	0,95
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
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	Sliktāks	1,10
10. Meliorācija ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (ceļa servitūti, starpgabals, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,98	Mazāki	0,98	Lielāki	1,03
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0,9965	Līdzīga	1,0000	Labāka	0,9967
Kopējais korekcijas koeficients, %	0		-5		3	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4603		4038		4667	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	4 436					
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	0,56					
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha	0,03					
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR	10,00					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	2 500					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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 6484 008 0002, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, "Jaunie Lūki"** un reģistrēts Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000601230, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 17.augustā* ir

2 500 (divi 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 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 Dace Magone 25.07.2023 19:36:49

KURZEMES RAJONA TIESA

Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000601230

Kadastra numurs: 6484 008 0002

Nosaukums: Jaunie Lūki

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64840080366). <i>Žurn. Nr. 300005139027, lēmums 10.06.2020, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		0.59 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Rucavas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059230.	1	
1.2.	Pamats: Rucavas novada domes 2020.gada 5.jūnija uzzīņa Nr.2.I.8/4/352. <i>Žurn. Nr. 300005139027, lēmums 10.06.2020, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		
2.1.	Persona: Rucavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000059230. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2022.gada 5.jūlija nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6., 41. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005650630, lēmums 26.07.2022, tiesnese Odeta Turka</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma lūgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64840080366

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rucavas pagasta padomes 2009. gada 19. februāra lēmuma protokolu Nr. 2., 3.13.p "Par zemes vienībām, kurām nav veikta priekšapmaksā vai kadastrālā uzmērīšana".

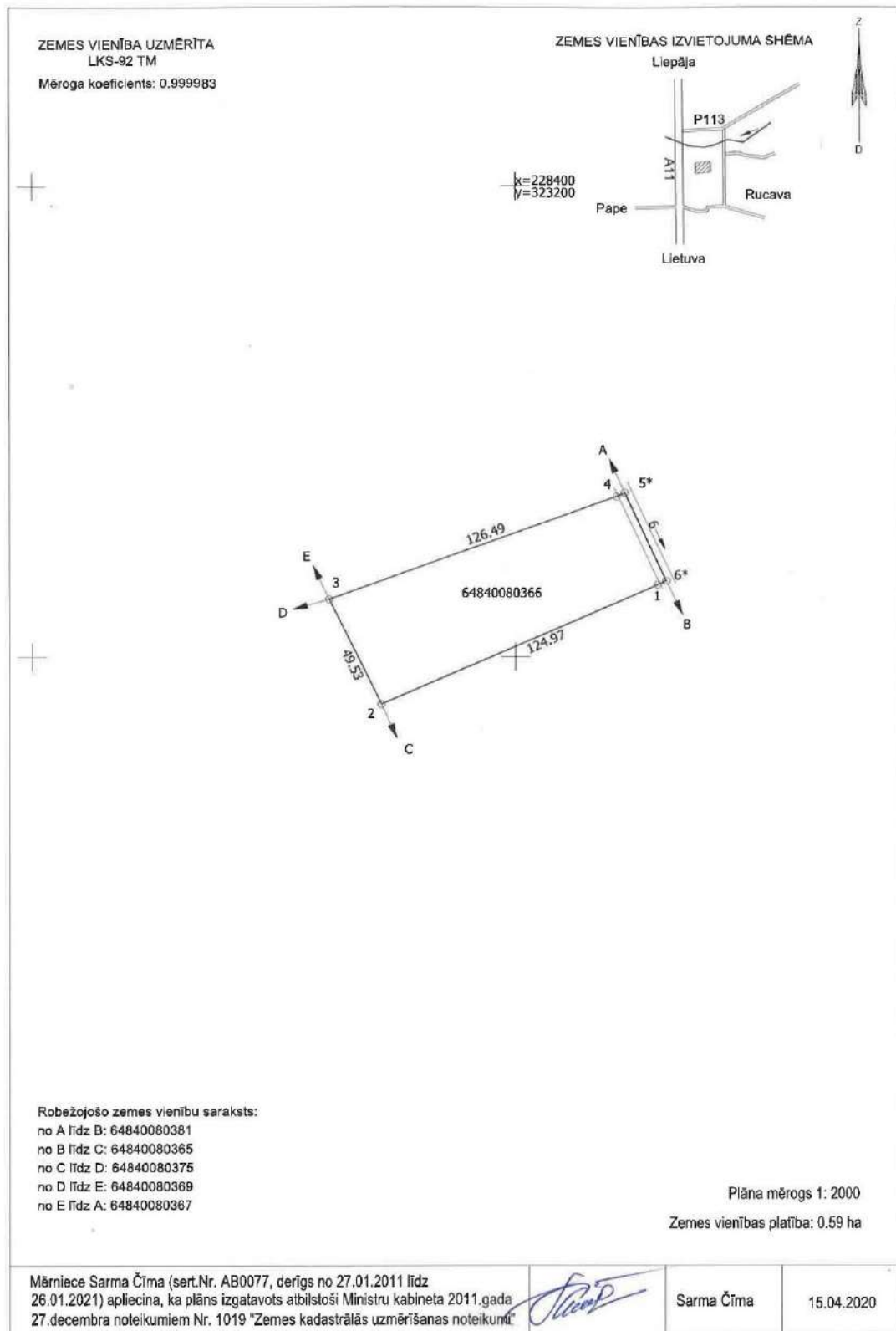
Robežas uzmērītas: 2020. gada 6. aprīlī.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 0.59 ha



SIA "Latvijasmemieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarmā Čīma	15.04.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rucavas novada domes priekšsēdētājs Jānis Veilis	15.04.2020



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64840080366

Situācijas elementi uzņemti: 2020. gada 6. aprīlī.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 0.59 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarmā Čima	15.04.2020
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rucavas novada domes priekšsēdētājs Jānis Veits	15.04.2020

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā				
		Aranzēme	Augļu dārzī	Plāvas	Gaišas					Zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes

x=228400
y=323200

Diagram showing a land plot with vertices 1, 2, 3, 4, 5, 6. The plot is a rectangle with a small rectangular extension on the right side. The main rectangle has vertices 1, 2, 3, 4. The extension has vertices 4, 5, 6. The area of the main rectangle is 0.55. The area of the extension is 0.02. The total area is 0.57. The plot number is 64840080366.

Plāna mērogs 1: 2000

Mēmece Sarma Čīma (sert.Nr.AB0077, derīgs no 27.01.2011 līdz 26.01.2021) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Sarma Čīma	15.04.2020
---	--	------------	------------

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64840080366

Apgrūtinājumu saraksts:

- | | |
|----|--|
| 1. | 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 |
|----|--|

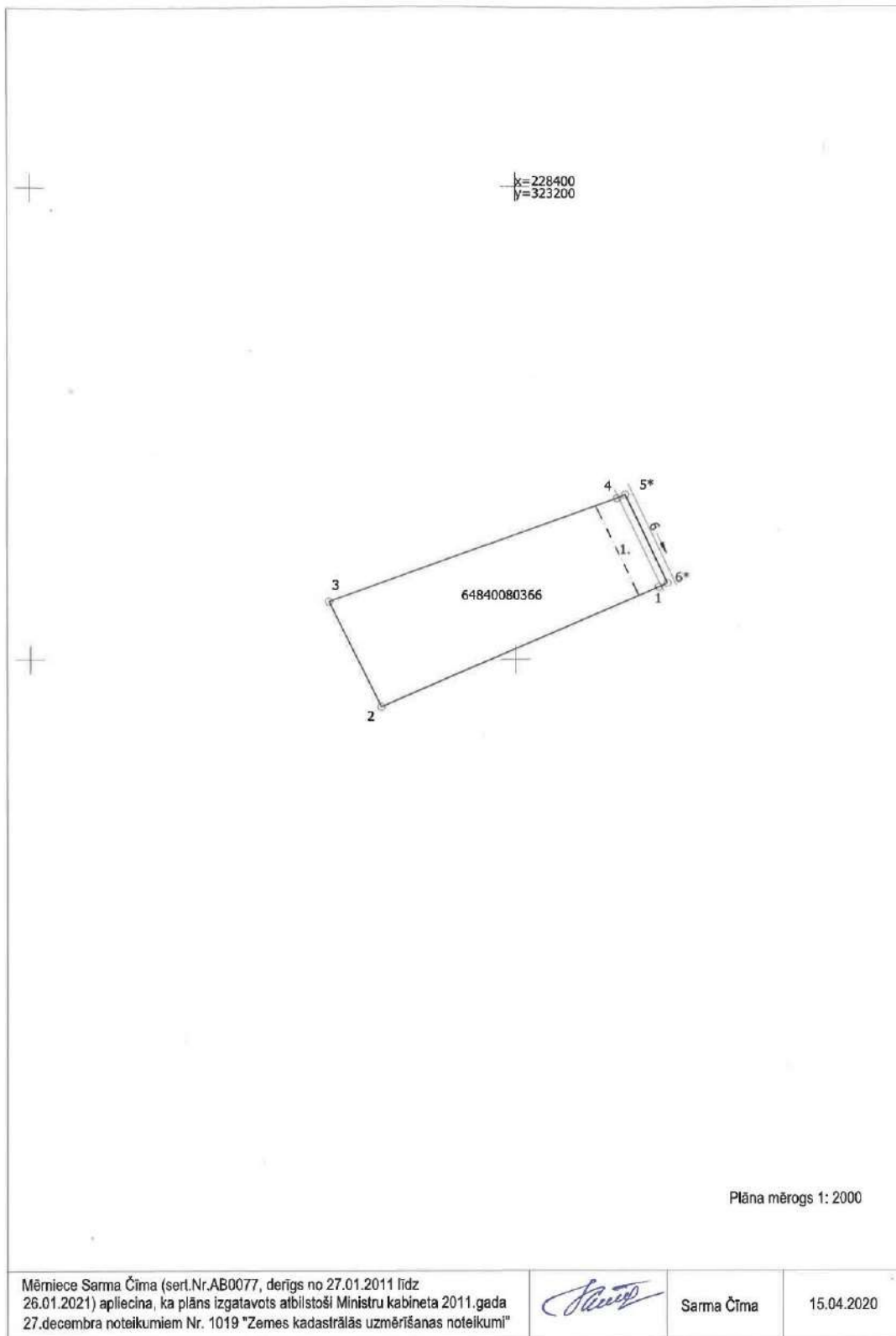
Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2020. gada 15. aprīlī.

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.59 ha



Saskaņoja: Rucavas novada domes priekšsēdētājs	Paraksts	Jānis Veits	15.04.2020
SIA "Latvijasmemriks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarmā Čima	15.04.2020
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rucavas novada domes priekšsēdētājs Jānis Veits	15.04.2020





Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64840080002	Jaunie Lūki	467	100000601230	Rucavas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	467
Kopplatība:	0.5900
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64840080366	1/1	467	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	467
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5900
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	467 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1460 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5900
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5600
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.5600

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:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0200
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.5900	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.04.2020	7311041000	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0500	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sarma Čīma	06.04.2020

Atzīmes

Noteikšanas datums	Apraksts
23.02.2023	Starpgabals

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rucavas pagasta zemesgrāmata	10.06.2020	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.04.2023	DKN/2023 /4.10/848-N	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Vārna Uldis
Lēmums par starpgabala statusa noteikšanu	23.02.2023	110	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.04.2020	-	Rucavas novada pašvaldība; p.p. Veits Jānis
Zemes robežu plāns	15.04.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Situācijas plāns	15.04.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Apgrūtinājumu plāns	15.04.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Robežas apsekošanas akts	06.04.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)

Robežas noteikšanas akts	06.04.2020	-	Sertificēta mērniece Sarma Čīma (sert.Nr. AB0077)
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	19.02.2009	2	Rucavas pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	19.02.2009	2	Rucavas pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	19.02.2009	2	Rucavas pagasta padome

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



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, 2023.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2023.gads



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024
S3-290

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 Funsts
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/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA



Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - 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
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datums


A. Kandeļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komercantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".