

2025.gada 30.janvāris.

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

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6494 003 0111, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Vecpils pagastā, “Rudzkalni”**, ir reģistrēts Vecpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000895196 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065 un kopējo platību 15,81 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, Vecpils pagastā, “Rudzkalni”**, 2025.gada 17.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

56 700 (piecdesmit seši tūkstoši septiņi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065 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, Vecpils pagastā, "Rudzkalni" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 17.janvāris. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 23.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 15.augusta uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/76, Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 28.decembra lēmums par zemes vienību Vecpils pagastā piekritību pašvaldībai.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065 un kopējo platību 15,81 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības /L/ un ūdens /Ū/ teritorijas.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Vecpils pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000895196 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolatvija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarītās atzīmes – 7311020205 - līdz 10 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.3400 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 - 0.0900 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 - 0.0700 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 - 0.2800 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 - 0.2300 ha; 7311050300 - tauvas joslas teritorija gar ezeru - 0.1300 ha; 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 2.0400 ha; 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.2600 ha; 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0200 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.

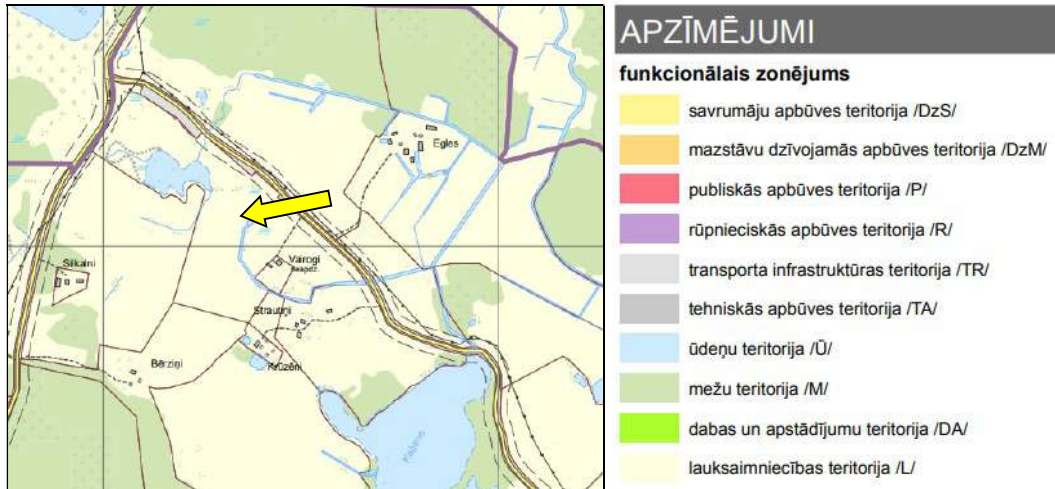
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



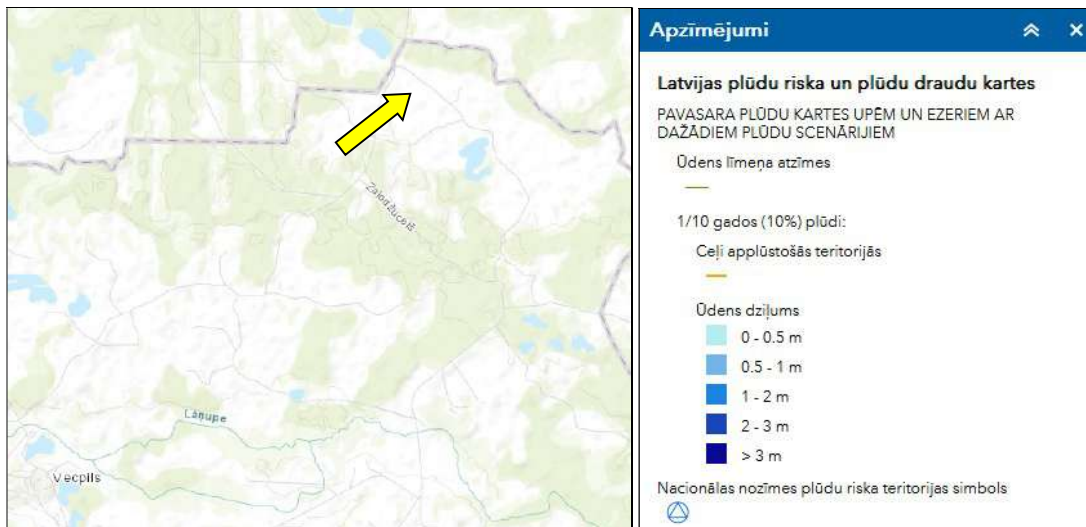
Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



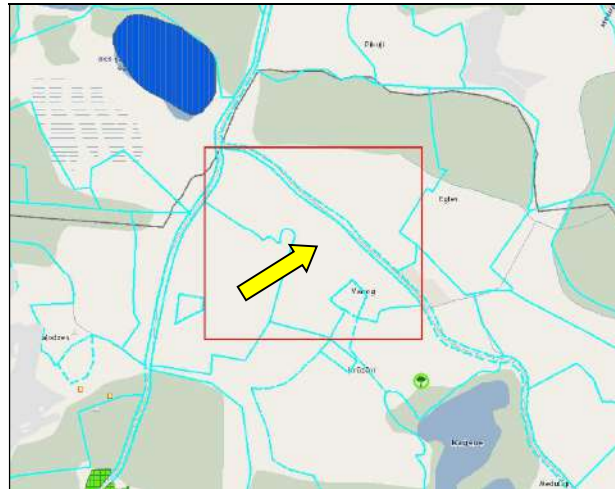
Informācijas avots:
https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_14

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



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

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Vecpils pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Lekši.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	6,9	7,5	33,2	186

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V1196, kas ir aptuveni ir 0,2 km no vērtējamā Objekta.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6494 003 0065 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 15,81 ha un kadastra apzīmējumu 6494 003 0065.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	11.16	71%
Krūmāji	1.21	8%
Zeme zem ūdens	1.63	10%
Pārējās zemes	1.81	11%
KOPĀ	15.81	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1196 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 paugurains, tas ir daļēji 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 11,16 ha vai 71 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Elza Fišmeistere 23.10.2024 14:15:23

KURZEMES RAJONA TIESA

Vecpils pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000895196

Kadastra numurs: 6494 003 0111

Nosaukums: Rudzkalni

Adrese: Vecpils pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64940030065). <i>Žurn. Nr. 300007380292, lēmums 22.08.2024, tiesnese Dina Rīna</i>		15.81 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024. gada 15. augusta uzziņa Nr. DKN/2024/4.20/76, Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023. gada 28. decembra lēmums par zemes vienību Vecpils pagastā piekritību pašvaldībai. <i>Žurn. Nr. 300007380292, lēmums 22.08.2024, tiesnese Dina Rīna</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1., 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4., 5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Daļa	Summa
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

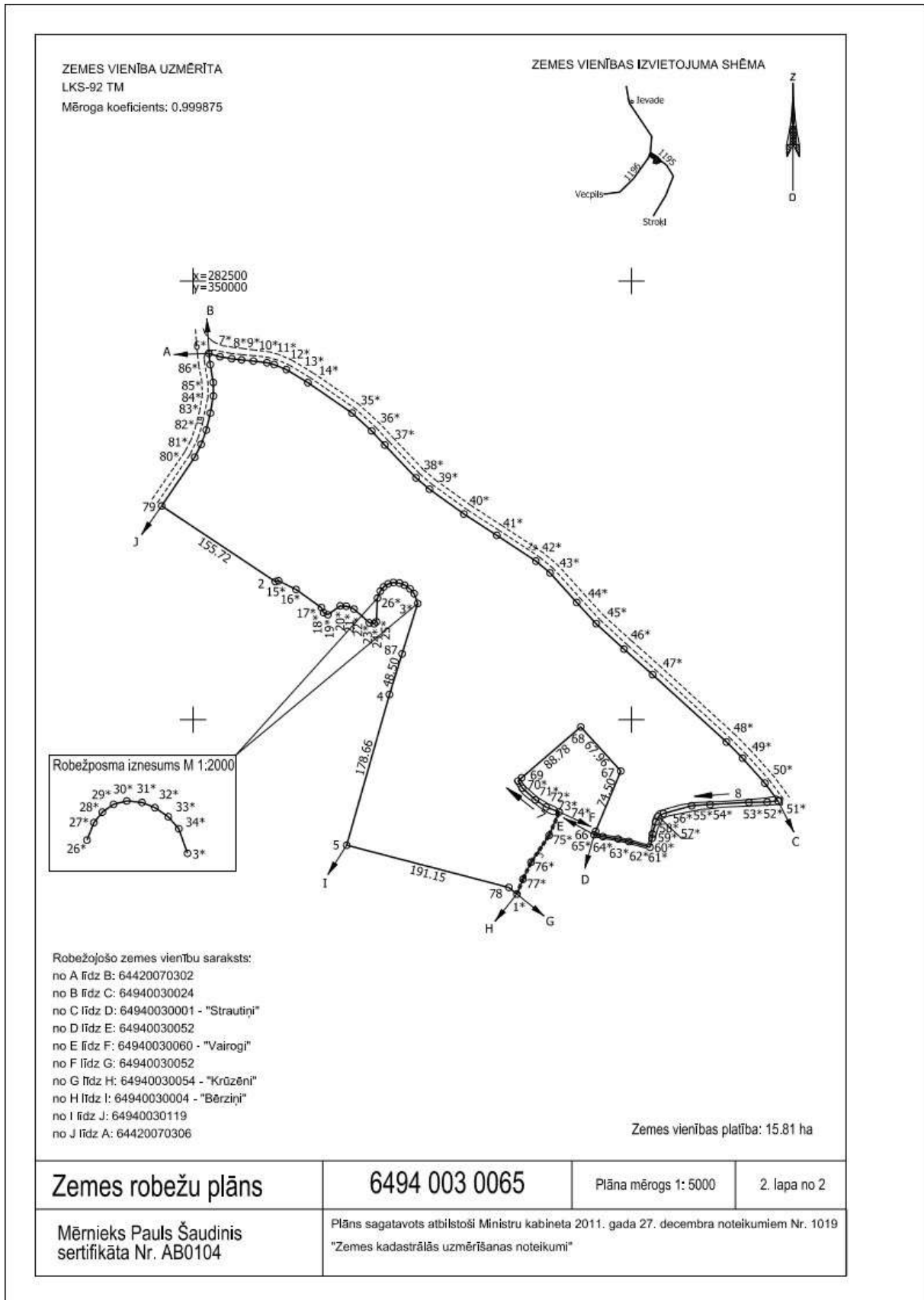
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6494 003 0065

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Durbes novada domes 2019. gada 31. janvāra lēmumu Nr.5 (prot. Nr. 1 5.§)
"Par nekustamā īpašuma "Alejņas" sadalīšanu un jauna nosaukuma piešķiršanu" un Dienvidkurzemes novada
pašvaldības 2023. gada 28. decembra lēmumu Nr. 1184 "Par zemes vienību Vecpils pagastā piekrišanu pašvaldībai".

Robežas noteiktas: 2024. gada 17. jūnijā

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 15.81 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

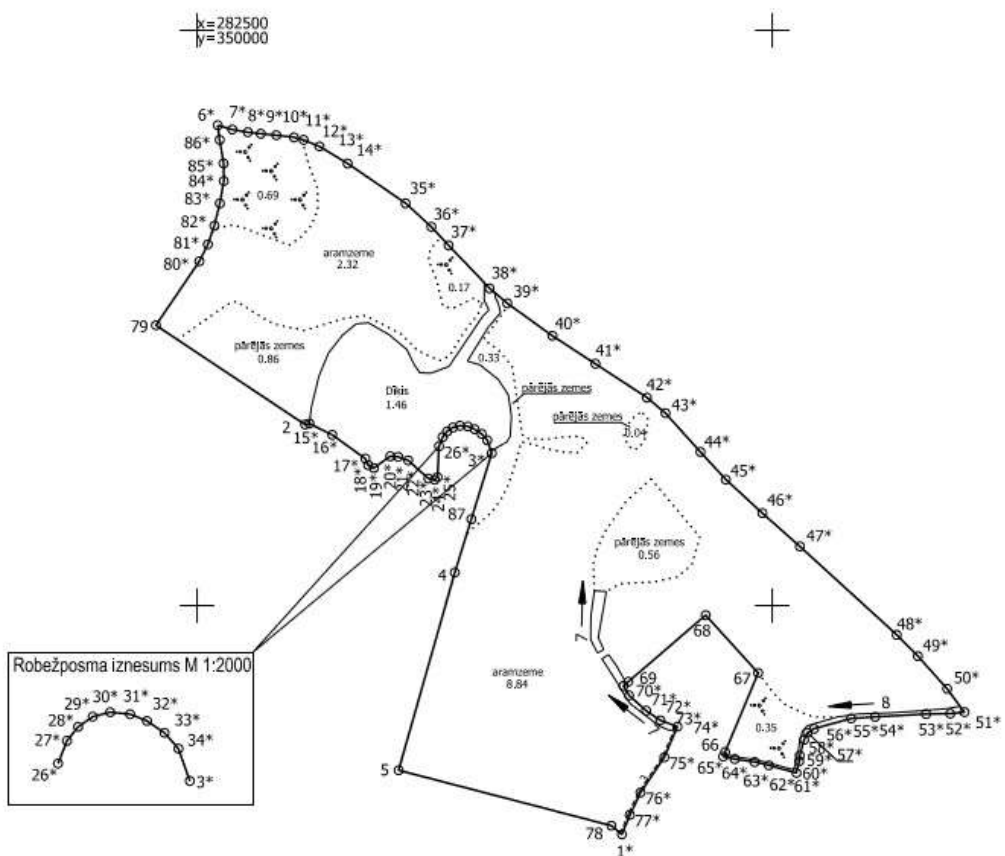
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6494 003 0065

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024. gada 17. jūnijā
Plāna mērogs 1: 5000
Zemes vienības platība: 15.81 ha

1.lapa no 2

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
15.81	11.16	11.16	-	-	-	1.21	-	1.63	1.63	-	-	0.02	1.79	



Situācijas plāns	6494 003 0065	Plāna mērogs 1: 5000	2. lapa no 2
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6494 003 0065

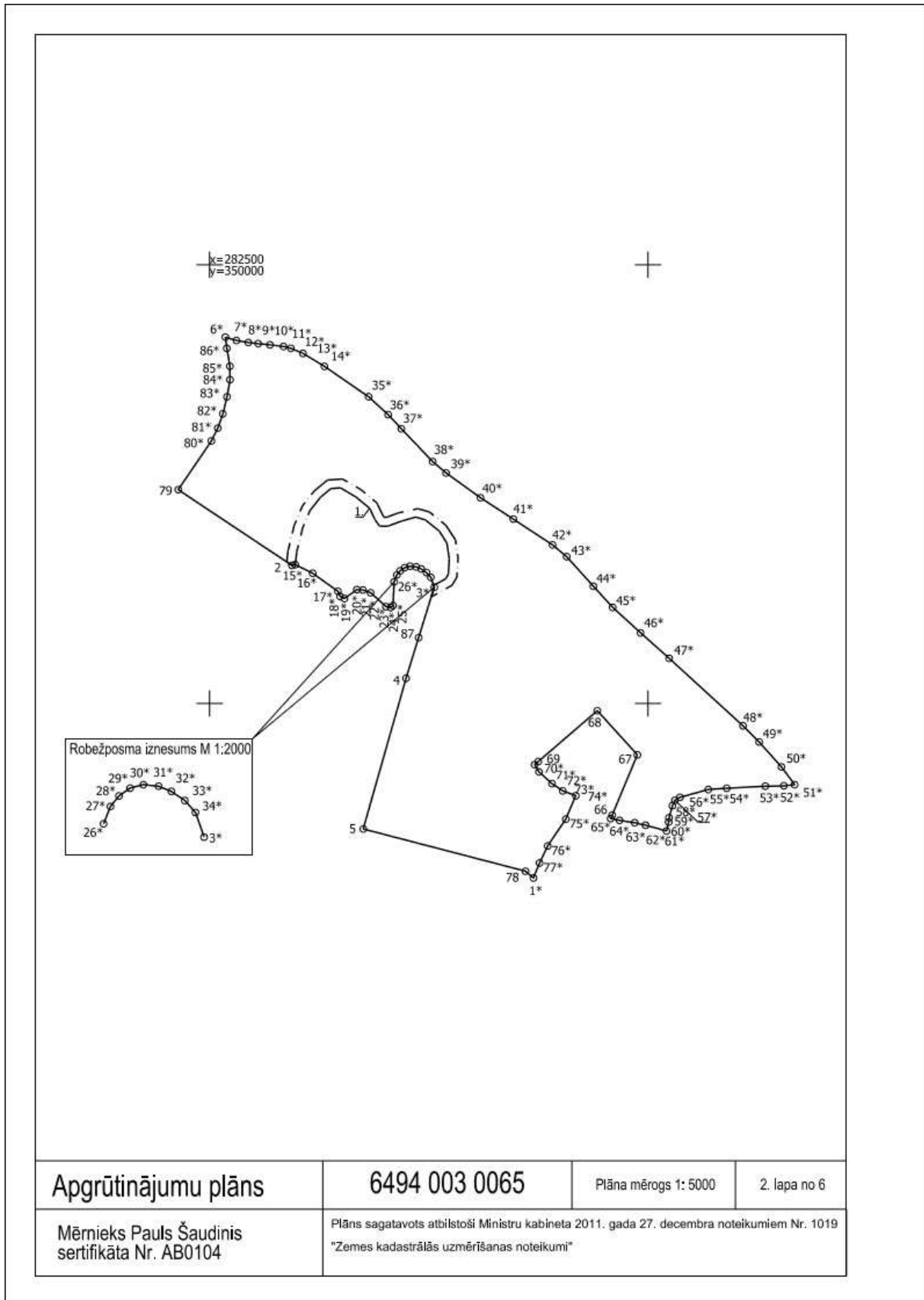
Apgrūtinājumu saraksts:

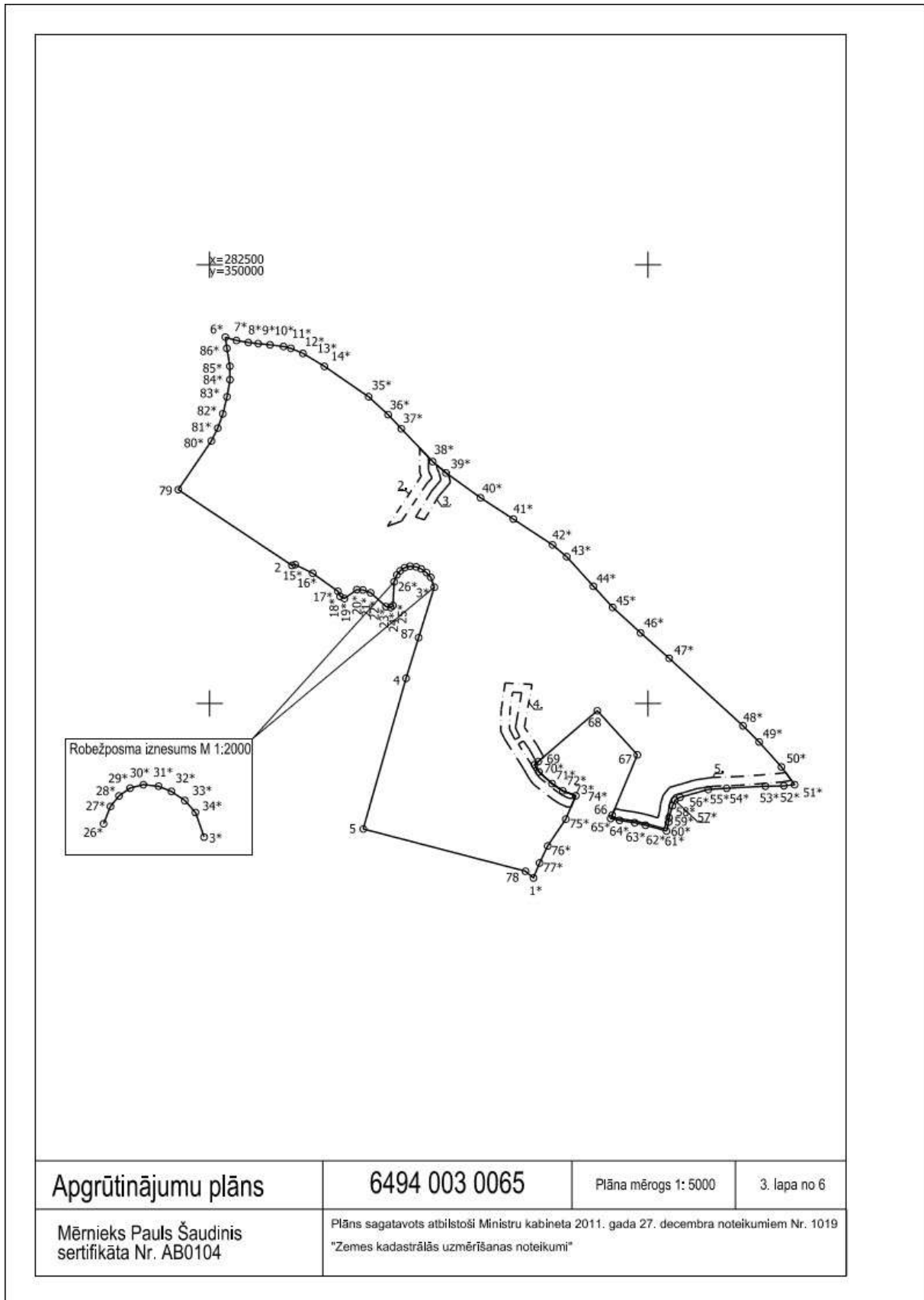
1.	7311020205 - līdz 10 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.34 ha
2.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.09 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 - 0.07 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 - 0.28 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 - 0.23 ha
6.	7311050300 - tauvas joslas teritorija gar ezeru - 0.13 ha
7.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 2.04 ha
8.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.26 ha
9.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.02 ha

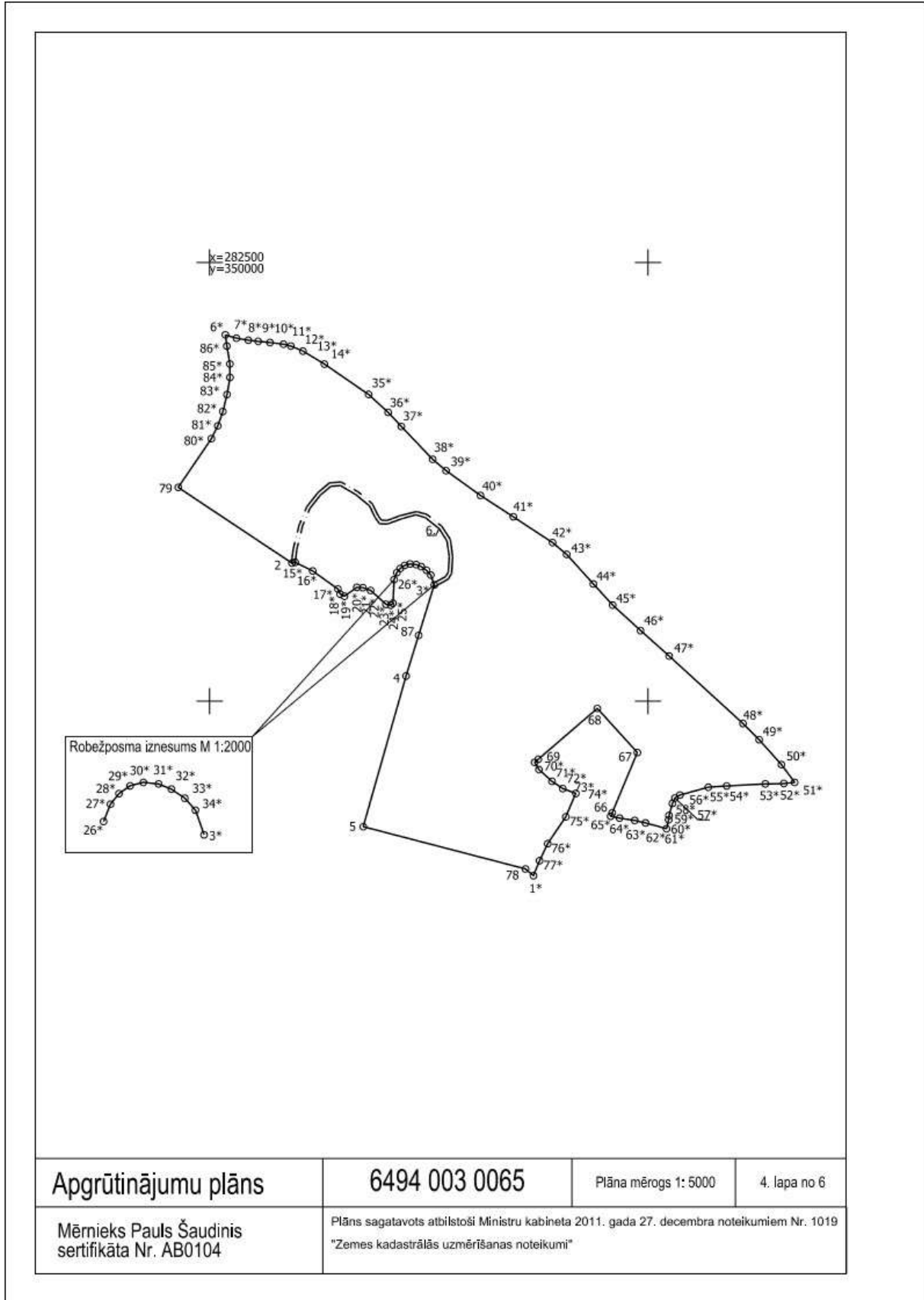
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024. gada 20. jūnijā

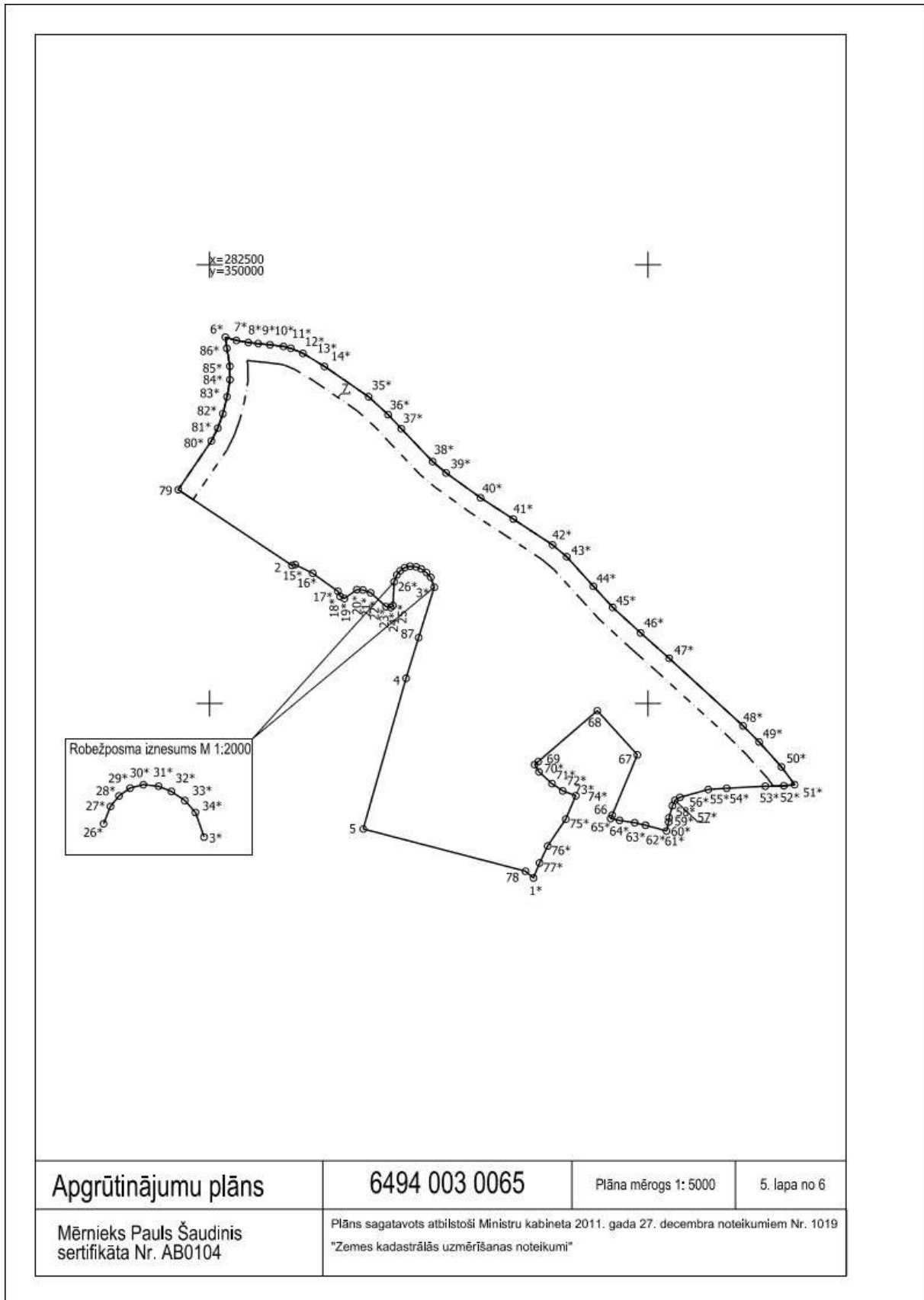
Plāna mērogs 1: 5000

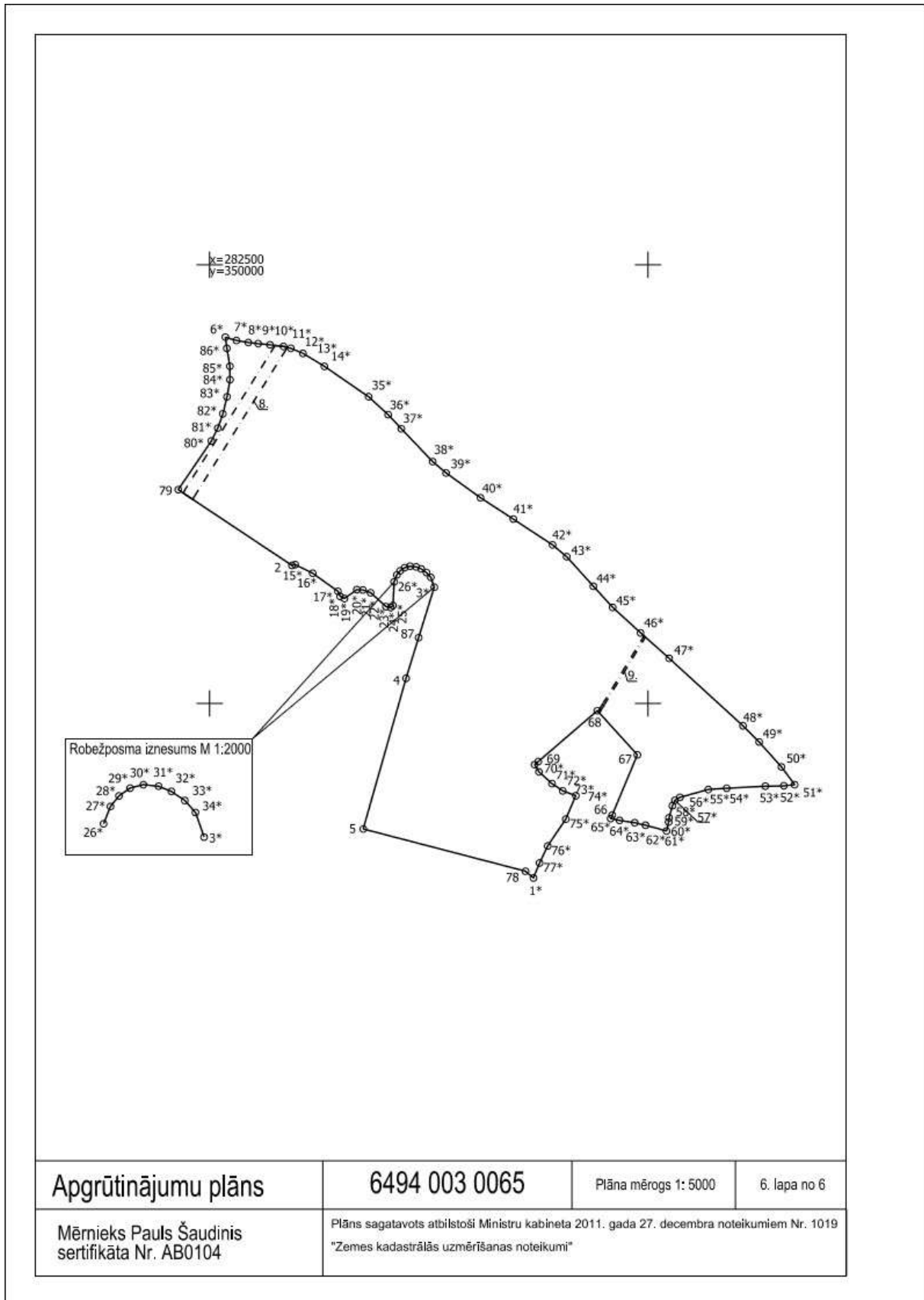
Zemes vienības platība: 15.81 ha











Apgrūtinājumu plāns	6494 003 0065	Plāna mērogs 1: 5000	6. lapa no 6
Mērnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64940030111	Rudzkalni	15.81 ha	100000895196	-	Vecpils pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	7439	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	38684	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	7439	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	38684	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
64940030065	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	15.8100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	38

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	7439	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	38684	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:	15.8100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	11.1600

t.sk. Aramzemes platība:	11.1600
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	1.2100
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	1.6300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	1.6300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0200
Pārējās zemes platība:	1.7900

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	15.8100	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	20.06.2024	7311020205	līdz 10 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.3400	ha
2	20.06.2024	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0900	ha
3	20.06.2024	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0700	ha
4	20.06.2024	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.2800	ha
5	20.06.2024	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.2300	ha
6	20.06.2024	7311050300	tauvas joslas teritorija gar ezeru	0.1300	ha
7	20.06.2024	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	2.0400	ha
8	20.06.2024	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.2600	ha
9	20.06.2024	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0200	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Pauls Šaudinis	17.06.2024

Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000058625	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	64940030111	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vecpils pagasta zemesgrāmata	22.08.2024	-

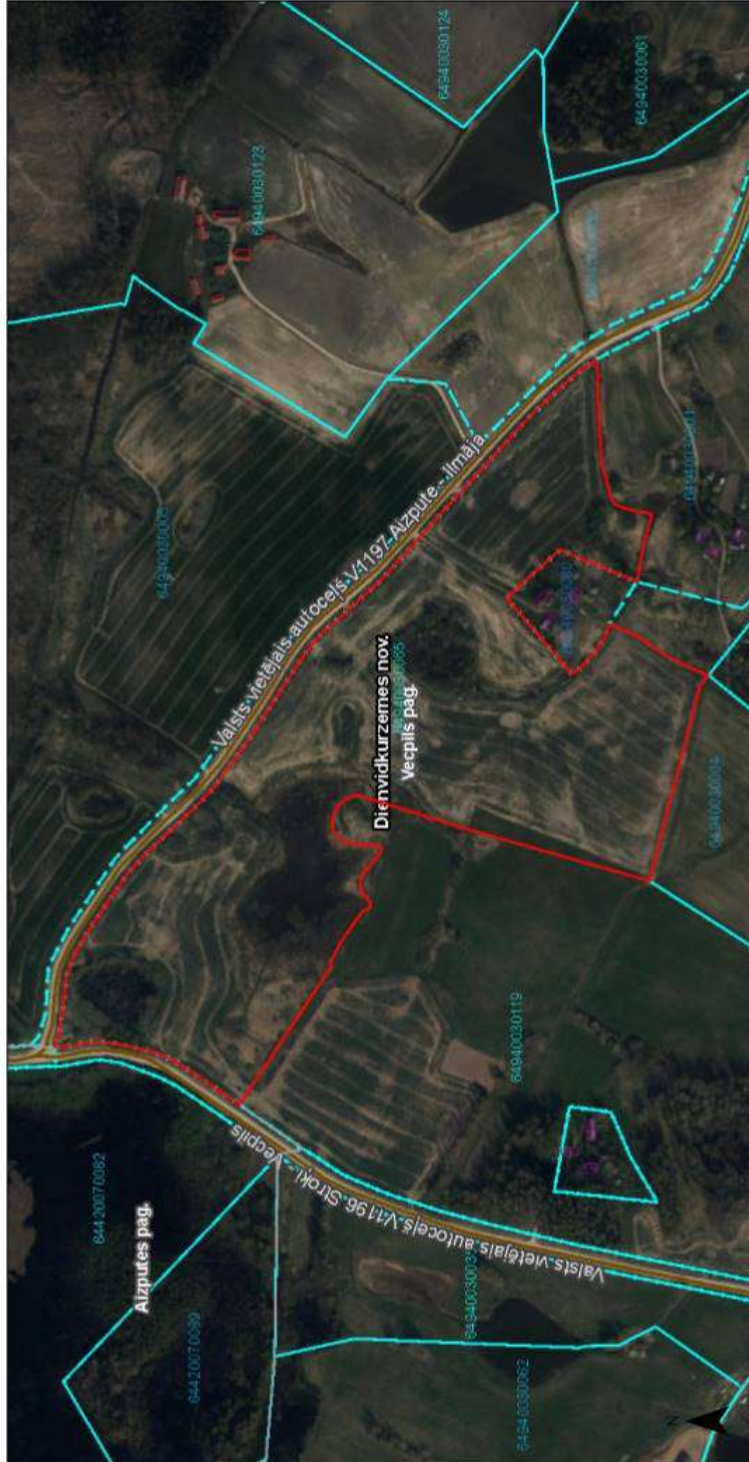
Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.07.2024	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Topoprojekts SIA; p.p. Ķesteris Gints
Zemes robežu plāns	20.06.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Situācijas plāns	20.06.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Apgrūtinājumu plāns	20.06.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	17.06.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Robežas noteikšanas akts	17.06.2024	-	Šaudinis Pauls AB0104
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.01.2024	4065594	Dienvidkurzemes novada pašvaldība;p.p.Fišmeistere Elza
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	04.01.2024	1184	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.02.2019	2.1.4/251e	Durbes novada dome
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	31.01.2019	5	Durbes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	30.12.2010	20	Durbes novada dome

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



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025. gads
Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025. gads



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (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: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

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

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žaromskis
Chairman of the Board
LIVA

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

