



2025.gada 30.janvāris.

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

#### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6464 004 0067, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, “Āboliši”**, ir reģistrēts Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000894196 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067 un kopējo platību 22,04 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, Kalētu pagastā, “Āboliši”**, 2025.gada 16.janvārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**114 700** (viens simts četrpadsmit 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 6464 004 0067 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Vērtējamais īpašums                                               | Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, "Āboliši"</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs                                              | Dienvidkurzemes novada pašvaldība.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums                                               | Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.4 Vērtēšanas datums                                                 | 2025.gada 16.janvāris.<br>Apskatī veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 23.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis                                                 | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.6 Īpašumtiesības                                                    | Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 9.augusta uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/71.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                                         | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067 un kopējo platību 22,04ha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                            | Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu           | Lauksaimniecības teritorija.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                                      | Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                                  | Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000894196 noraksta datorizdruka.<br>LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas.<br>VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.<br><a href="https://www.zemesgramata.lv">https://www.zemesgramata.lv</a> , <a href="https://www.kadastrs.lv">https://www.kadastrs.lv</a> , <a href="https://www.lanida.lv">https://www.lanida.lv</a> ,<br><a href="https://www.cenubanka.lv">https://www.cenubanka.lv</a> , <a href="https://www.ss.com">https://www.ss.com</a> , <a href="https://www.reklama.lv">https://www.reklama.lv</a> ,<br><a href="https://www.melioracija.lv">https://www.melioracija.lv</a> , <a href="https://www.geolatvija.lv">https://www.geolatvija.lv</a> , <a href="https://www.ozols.daba.gov.lv">https://www.ozols.daba.gov.lv</a> |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                             | VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarītas atzīmes:<br>7311020104 - līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.4700 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 - 1.2100 ha;<br>7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.1300 ha;<br>7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 2.0800 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

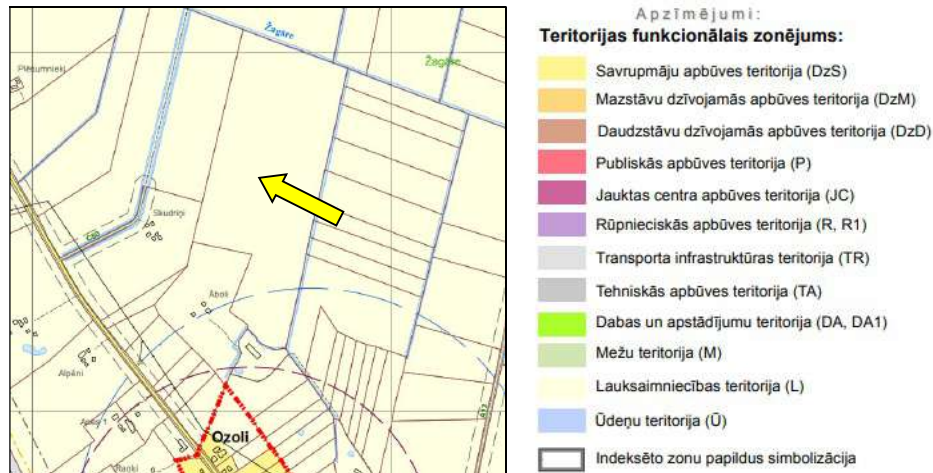
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Reģionāls novietojums



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

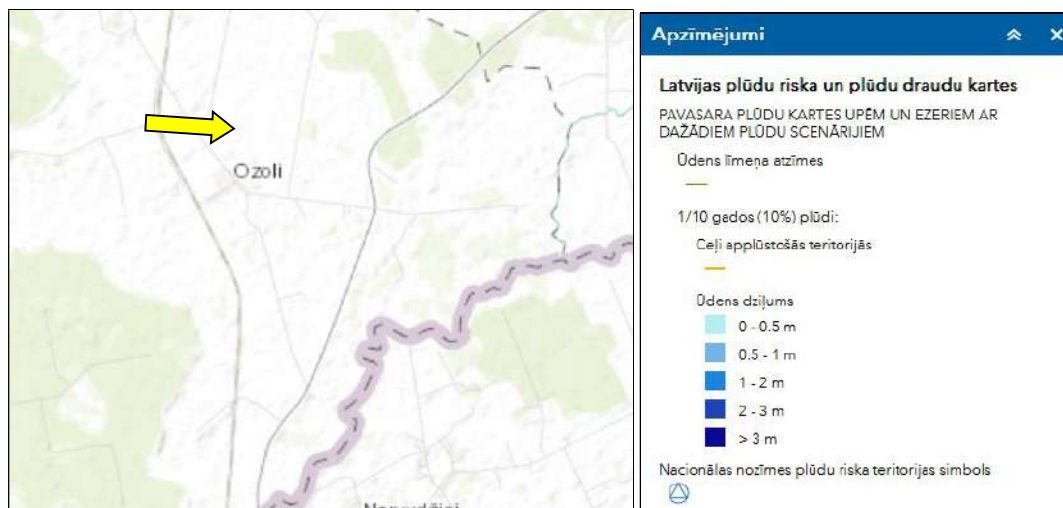
## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

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

## Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

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



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



### 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)
- sausobnizkritāls
- valsts nozīmes
- līvidēts (nav spēkā)
- nav definēts
- potenciāls (plānots)
- vietējās nozīmes

### ĪADT - pamatteritorijas

- Mikroliegums: Natura 2000
- Dabas piemineklis: alejas
- Dabas piemineklis: ģeoloģiskais veidojums
- Dabas piemineklis: dendroloģiskie stādījumi
- Dabas rezervāts
- Nacionālais parks
- Dabas liegums
- Dabas parks
- Aizsargājamo ainavu apvidus
- Biosfēras rezervāts
- Aizsargājama jūras teritorija
- ĪADT Dabas pieminekļi (no M1:200 000)

- Neskaiti augstie purvi, 7110\*
- Degradēti augstie purvi, kuros iespējama vai noris dabiskā atjaunošanās, 7120
- Pārejas purvi un slāņi, 7140
- Ieplakas purvos, 7150
- Minerālvielām bagāti avoti un avoksnāji, 7160
- Kalnaini zāļu purvi ar cieto aslapi, 7210\*
- Avoti, kuri augstnē avotkalnus, 7220\*
- Kalnaini zāļu purvi, 7230
- Karbonātskābe pamatietu atsegumi, 8210
- Smilškalmeņu atsegumi, 8220
- Veci vai dabiski boreāli meži, 9010\*
- Veci jauti platlapju meži, 9020\*
- Skujkoku meži uz osveida reljefa formām, 9060
- Staigāju meži, 9080\*
- Ozolu meži, 9100
- Nogāju un gravu meži, 9180\*
- Purvaini meži, 9100\*
- Aluslāņi krastmalu un palieņu meži, 91E0\*
- Jaukti ozolu, goba, oša meži gar lielām upēm, 91F0

### ĪADT zonējums (no M1:200 000)

- Stingrā režīma zona (dabas rezervāts)
- Regulējamā režīma zona
- Sezonas lieguma zona
- Dabas lieguma zona
- Dabas parka zona
- Ainavu aizsardzības zona
- Kultūrvēsturiskā zona
- Neitrālā zona
- Čīla režīma zona
- Arējā aizsargjosta
- Sugu dzīvotnes (punkt) IP
- Sugu dzīvotnes (laukumi) IP

### Īa biotopu (laukumi)

- <all other values>
- Smilts slāņi jūrā, 1110
- Lagūnas, 1150\*
- Almenņu sēkļi jūrā, 1170
- Viengadīgu augu sabiedrības uz seniem joslām, 1210
- Daudzgadīgu augu aļģu pļaudis, 1220
- Aļģu stāvēti, 1230
- Viengadīgu augu sabiedrības dūnās un zemās smilšainās pļaudis, 1310
- Hejīgo zāļi, 1630\*
- Smilšainas pļaudis ar daudzgadīgu augu, 1640
- Embionāls kāpas, 2110
- Pielikāpas, 2120
- ar labstaugiem kāpas pēdējo kāpas, 2130\*
- Pielikā kāpas ar cīdānu audzēm, 2140\*
- Pielikā kāpas ar lobu kādām, 2170
- Meitāns piejūras kāpas, 2180
- Mēro starpkāpas ieplakas, 2190
- Piejūras zemienes smilšāi kēnamu sausi virši, 2320
- Kļūras iekšzemes kāpas, 2330

- Ezeri ar oligotrofām līdz mezotrofām augu sabiedrībām, 3130
- Ezeri ar mērturīgu augu, 3140
- Eitrofi ezeri ar legimāto dūnāgu un pēdējo augu, 3150
- Dīvēti ezeri, 3160
- Karstā līdzena, 3190\*
- Užu strauķu un dabiski užu pusi, 3200
- Dīvēti uži krasti ar cīdānu mēdām, viengadīgu pionieru augu, 3270
- Slāņi virši, 4010
- Sēsi virši, 4030
- Kadu audzes cīdānu un virši, 3130
- Lakstaugu pioniersabiedrības sēdās kalnās augsnēs, 6110\*
- Smilšāji zāļi, 6120\*
- Sēsi zāļi kalnās augsnēs, 6210
- Vīkātāji zāļi, 6230\*
- Sugām bagātas garbas un garbas pļavas, 6270\*
- Mēro zāļi periodiski izstieptās augsnēs, 6410
- Eitrofi augsto lakstaugu audzes, 6430
- Palēnu zāļi, 6450
- Mēro mēro pļavas, 6510
- Parkveida pļavas un garbas, 6530\*

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

### 3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, apdzīvotā vietā Ozoli.

| Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz |                        |                      |                 |                |       |
|---------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-------|
| Meža ceļam                                              | Vietējās nozīmes ceļam | Asfaltētam autoceļam | Pagasta centram | Novada centram | Rīgai |
| -                                                       | 0                      | 0,6                  | 5,6             | 41             | 212   |

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas apdzīvotā vietā Ozoli, kas ir aptuveni ir 0,8 km no vērtējamā Objekta.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

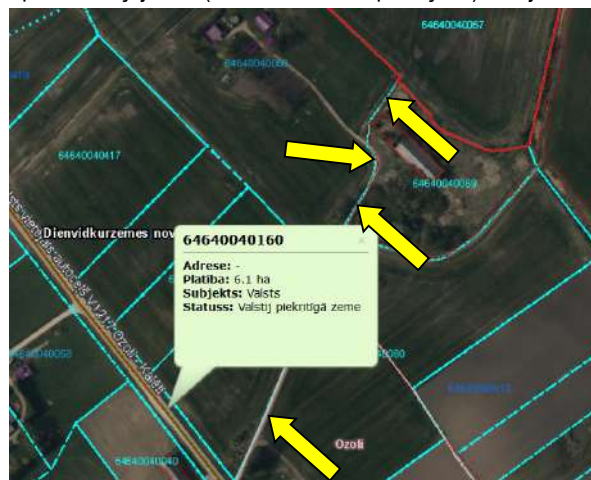
### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0067 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 22,04 ha un kadastra apzīmējumu 6464 004 0067.

| Zemes eksplikācija               | Ha           | %           |
|----------------------------------|--------------|-------------|
| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | 21.52        | 98%         |
| Pārējās zemes                    | 0.52         | 2%          |
| <b>KOPĀ</b>                      | <b>22.04</b> | <b>100%</b> |

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

Piebraukšana zemes gabalam no vietējā valsts nozīmes autoceļa V1217 puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk pa blakus esošiem nekustamiem īpašumiem. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir daļēji ērta (atkarībā no laikapstākļiem), bet juridiski pamatota.



#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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



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

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

#### 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 21,52 ha vai 98 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Marina Kokovihina 21.08.2024 08:45:35

### KURZEMES RAJONA TIESA

Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000895516

Kadastra numurs: 6464 004 0151

Nosaukums: Dižāboli

Adrese: Kalētu pag., Dienvidkurzemes nov.

| I. daļa 1. iedaļa   |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ieraksta Nr.        | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas                                                                                                                                                             | Daļa             | Platība, lielums |
| 1.1.                | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64640040151).<br>Žurn. Nr. 300007367047, lēmums 20.08.2024, tiesnese Evika Klēpe                                                                                    |                  | 1.3 ha           |
| I. daļa 2. iedaļa   |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| Ieraksta Nr.        | No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi                                                                                                            | Daļa             | Platība, lielums |
| Nav ierakstu        |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| II. daļa 1. iedaļa  |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| Ieraksta Nr.        | Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats                                                                                                                      | Daļa             | Summa            |
| 1.1.                | Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.                                                                                                                        | 1                |                  |
| 1.2.                | Pamats: 2024.gada 9.augusta Dienvidkurzemes novada pašvaldības uzziņa Nr. DKN/2024/4.20/72 par pašvaldībai piekritīšo zemes gabalu.<br>Žurn. Nr. 300007367047, lēmums 20.08.2024, tiesnese Evika Klēpe |                  |                  |
| II. daļa 2. iedaļa  |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| Ieraksta Nr.        | Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem                                                                                              |                  |                  |
| Nav ierakstu        |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| III. daļa 1. iedaļa |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| Ieraksta Nr.        | Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu                                                                                                                                                        | Platība, lielums |                  |
| Nav ierakstu        |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| III. daļa 2. iedaļa |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |
| Ieraksta Nr.        | Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi                                                                                                                                     | Platība, lielums |                  |
| Nav ierakstu        |                                                                                                                                                                                                        |                  |                  |

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6464 004 0151

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Kalētu pagasta padomes 2008. gada 24. novembra protokolu Nr.11, 5.&  
"Par lauku apvidus zemes piekriību Kalētu pašvaldībai un lauku apvidus zemes nodošanu zemes reformas pabeigšanai".

Robežas noteiktas: 2024. gada 3. jūlijā

Plāna mērogs 1: 2000

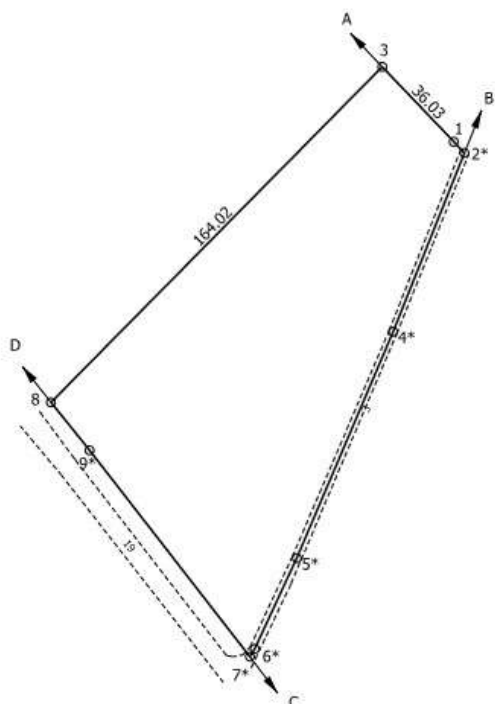
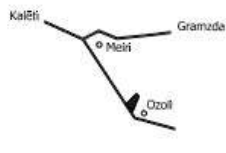
Zemes vienības platība: 1.30 ha

1.lapa no 2

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.999885

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

$x = 246200$   
 $y = 347400$



Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 64640040068 - "Āboli"  
no B līdz C: 64640040080 - "Priednieki"  
no C līdz D: 64640040160  
no D līdz A: 64640040330

Zemes vienības platība: 1.30 ha

Zemes robežu plāns

6464 004 0151

Plāna mērogs 1: 2000

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis  
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019  
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



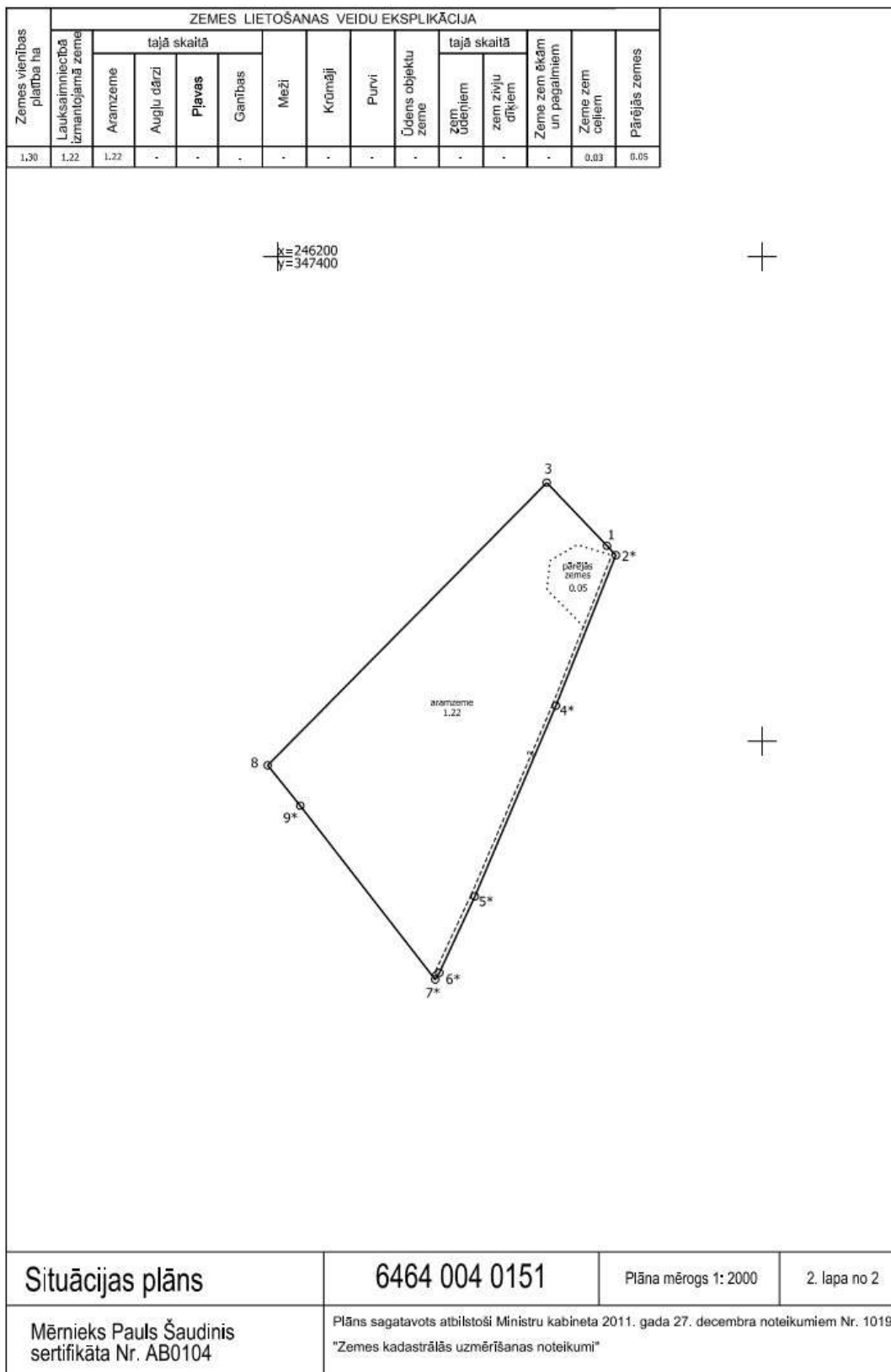
# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6464 004 0151

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024. gada 3. jūlijā  
Plāna mērogs 1: 2000  
Zemes vienības platība: 1.30 ha

1.lapa no 2



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6464 004 0151

Apgrūtinājumu saraksts:

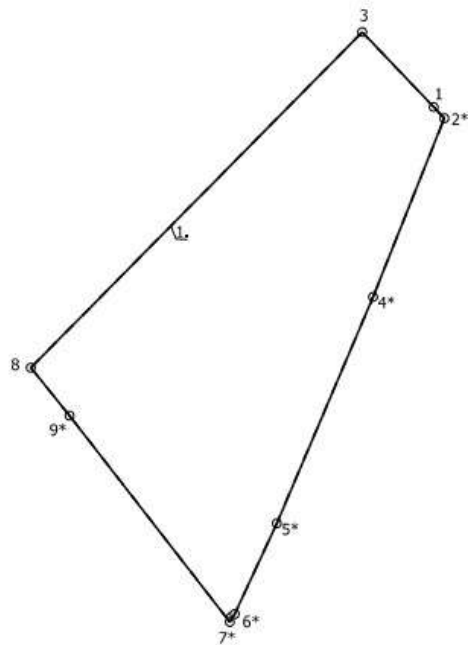
|    |                                                                                                                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 1.30 ha                                                         |
| 2. | 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.22 ha                                              |
| 3. | 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.13 ha |
| 4. | 7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 1.30 ha                                  |

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024. gada 18. jūlijā

Plāna mērogs 1: 2000

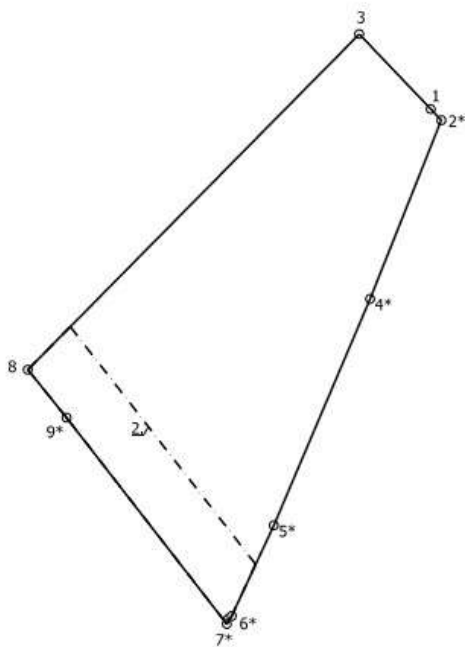
Zemes vienības platība: 1.30 ha

$x=246200$   
 $y=347400$



|                                                   |                                                                                                                                         |                      |              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Apgrūtinājumu plāns                               | 6464 004 0151                                                                                                                           | Plāna mērogs 1: 2000 | 2. lapa no 5 |
| Mērnīeks Pauls Šaudinis<br>sertifikāta Nr. AB0104 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019<br>"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                      |              |

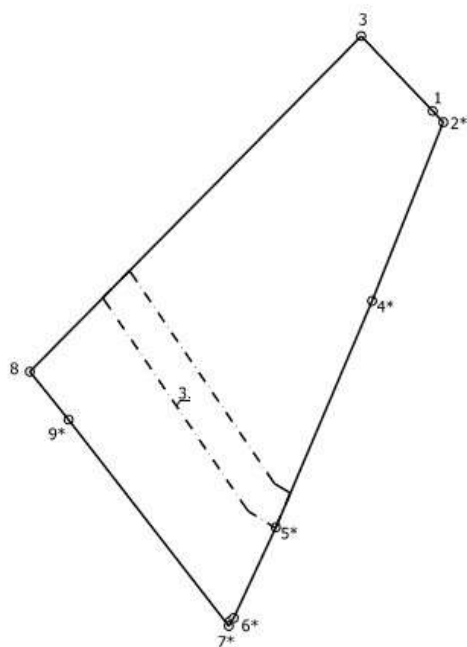
$x=246200$   
 $y=347400$



|                                                   |                                                                                                                                         |                      |              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Apgrūtinājumu plāns                               | 6464 004 0151                                                                                                                           | Plāna mērogs 1: 2000 | 3. lapa no 5 |
| Mērnīeks Pauls Šaudinis<br>sertifikāta Nr. AB0104 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019<br>"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                      |              |

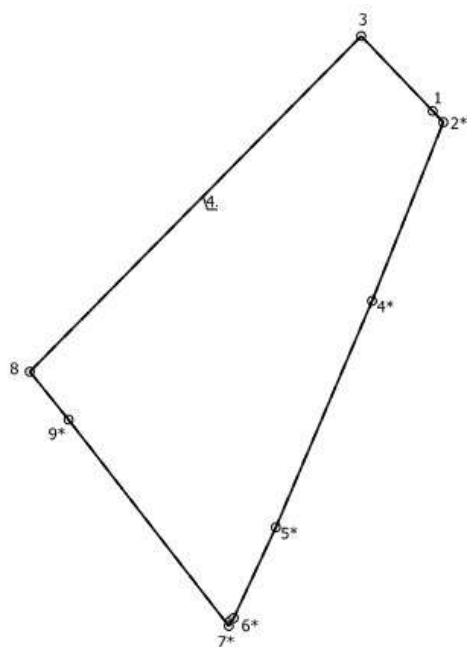


$x=246200$   
 $y=347400$



|                                                   |                                                                                                                                         |                      |              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Apgrūtinājumu plāns                               | 6464 004 0151                                                                                                                           | Plāna mērogs 1: 2000 | 4. lapa no 5 |
| Mērnīeks Pauls Šaudinis<br>sertifikāta Nr. AB0104 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019<br>"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                      |              |

$x=246200$   
 $y=347400$



|                                                   |                                                                                                                                         |                      |              |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| Apgrūtinājumu plāns                               | 6464 004 0151                                                                                                                           | Plāna mērogs 1: 2000 | 5. lapa no 5 |
| Mērnīeks Pauls Šaudinis<br>sertifikāta Nr. AB0104 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019<br>"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              |
|-----------------|-----------|---------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|
| 64640040151     | Dižāboli  | 1.3 ha  | 100000895516                  | -                                  | Kalētu pagasts, Dienvidkurzemes novads |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                            | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība                | 808           | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                                                                                                              |
| Universālā kadastrālā vērtība             | 4276          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)                                                                                     |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā    | 808           | 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 | 4276          | 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 |
|---------------------|-----------------------------------------------|--------|
| 64640040151         | 1/1                                           | -      |

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 1.3000              |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha                  |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 48                  |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                               |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība    | 808           | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                          |
| Universālā kadastrālā vērtība | 4276          | 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:                                    | 1.3000 |
| Platības mērvienība:                        | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 1.2200 |

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 1.2200 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība:                                      | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000 |
| Krūmāju platība:                                   | 0.0000 |
| Purvu platība:                                     | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:                                | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:                       | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.0000 |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.0300 |
| Pārējās zemes platība:                             | 0.0500 |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis                                                         | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|----------------------------------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 1.3000  | ha                  |

#### Aprūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                                         | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| 1   | 18.07.2024           | 7311090900 | vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu                                                         | 1.3000  | ha    |
| 2   | 18.07.2024           | 7312030303 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos                                              | 0.2200  | ha    |
| 3   | 18.07.2024           | 7312050101 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1300  | ha    |
| 4   | 18.07.2024           | 7314020101 | vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos                                  | 1.3000  | ha    |

#### Mērniecība

| Mērniecības metode | Mērnieks       | Uzmērīšanas datums |
|--------------------|----------------|--------------------|
| uzmērīts LKS-92TM  | Pauls Šaudinis | 03.07.2024         |

#### 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       | 64640040151                        | Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430 |

#### Zemesgrāmata

| Nosaukums                   | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
| Kalētu pagasta zemesgrāmata | 20.08.2024    | -                 |

#### Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde |
|-----------------|------------------|---------------|---------------|
|-----------------|------------------|---------------|---------------|

Ekrānizdruka

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

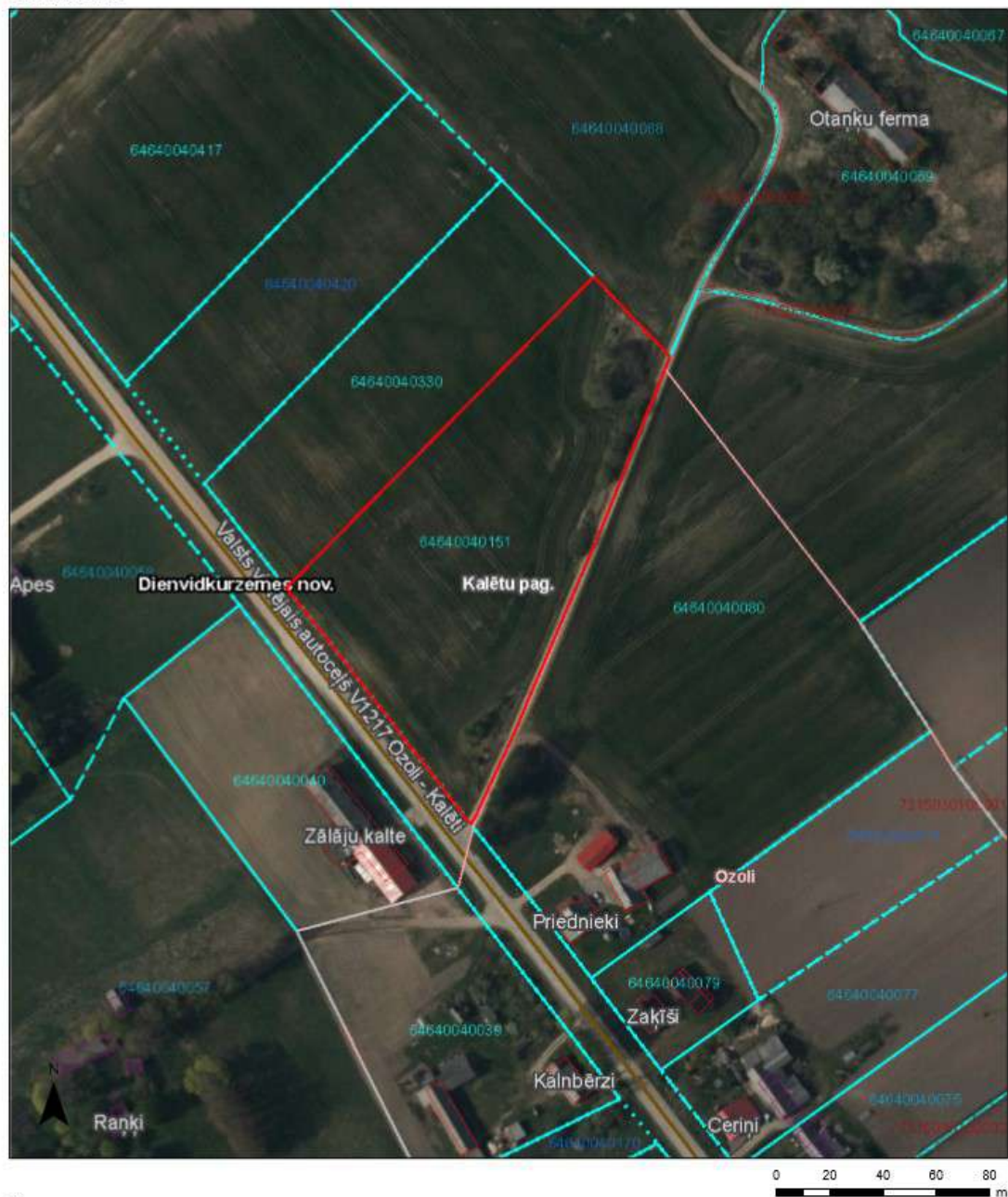
|                                                                     |            |       |                                                        |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-------|--------------------------------------------------------|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 19.07.2024 | -     | Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Ķesteris Gints |
| Zemes robežu plāns                                                  | 18.07.2024 | -     | Šaudinis Pauls AB0104                                  |
| Apgrūtinājumu plāns                                                 | 18.07.2024 | -     | Šaudinis Pauls AB0104                                  |
| Situācijas plāns                                                    | 18.07.2024 | -     | Šaudinis Pauls AB0104                                  |
| Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts                             | 03.07.2024 | -     | Šaudinis Pauls AB0104                                  |
| Robežas noteikšanas akts                                            | 03.07.2024 | -     | Šaudinis Pauls AB0104                                  |
| Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai                 | 24.11.2008 | 11    | Kalētu pagasta padome                                  |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā                              | 02.12.2003 | 16.2. | Kalētu pagasta padome                                  |

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



Valsts zemes dienests

## Kartes skata izdrukā



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

### Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads

Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026.gads





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



## LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 23

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1997. gada 3. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2023. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 16. maijam*

datums



*Dainis Tunsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LĪVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis** REV  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LĪVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2016  
Valid until: 31/05/2026

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



Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA



Vilis Zariņskis  
Chairman of the Board  
LĪVA

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

  
**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**  
**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

**Kompetences sertifikāts  
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. 11

Izsniegts

*SIA "Interbaltija"*  
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no  
2008. gada 4. septembra  
datums

Sertifikāts izsniegts  
2023. gada 18. septembrī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 17. septembrim  
datums

  
G.N. Reinsons  
LĪVA Kompetenču uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

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