

2022.gada 28.novembris

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Talsu novadā,**
Laidzes pagastā, "Mazklintis"
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8868 014 0001, kas atrodas **Talsu novadā, Laidzes pagastā, "Mazklintis"**, ir reģistrēts Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.54 un sastāv no neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8868 014 0001 un kopējo platību 4,6 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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 **Talsu novadā, Laidzes pagastā, "Mazklintis"**, 2022.gada 22.novembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

17 800 (septiņpadsmit tūkstoši astoņi simti) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma 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

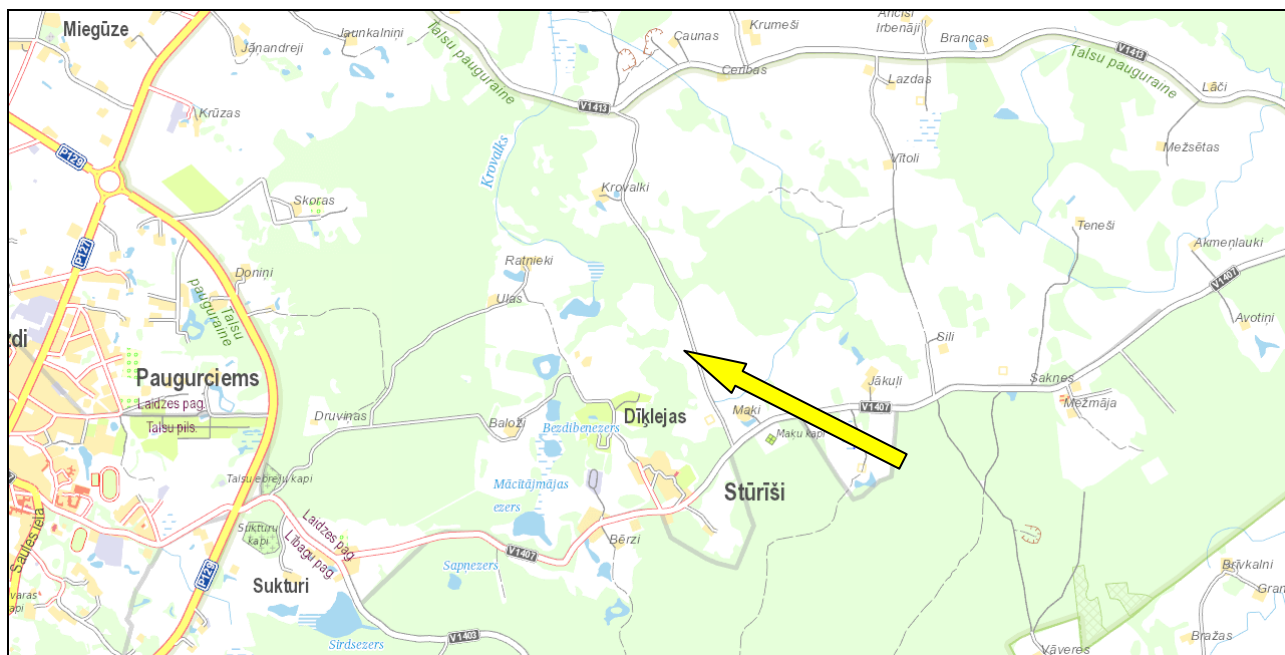
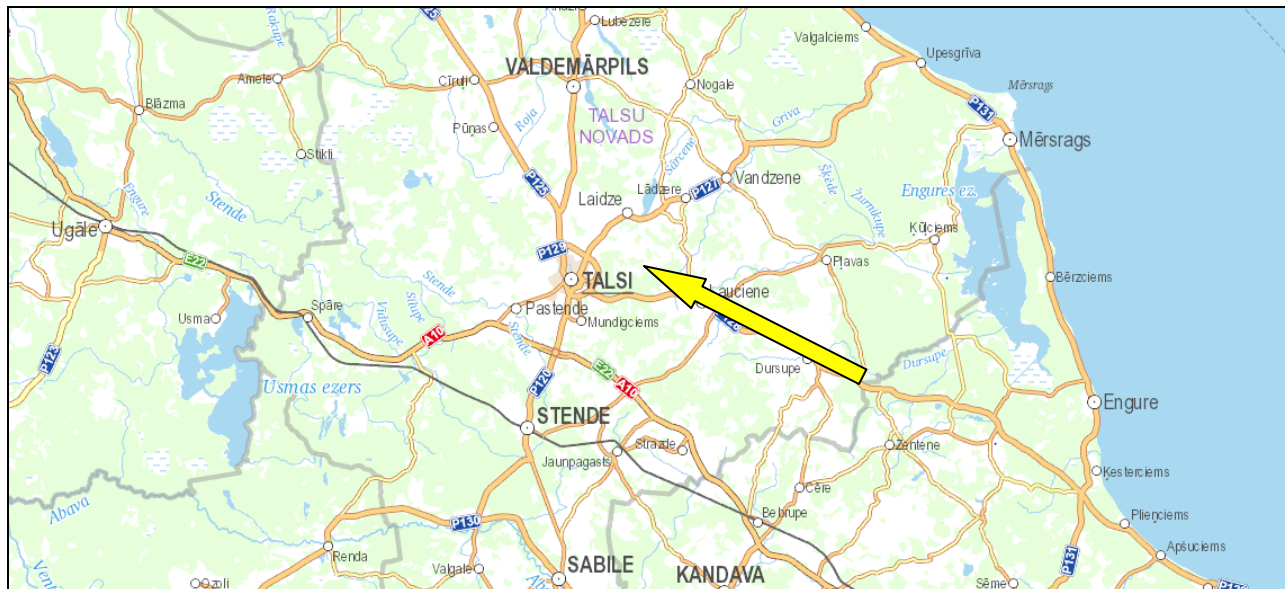
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8868 014 0001 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

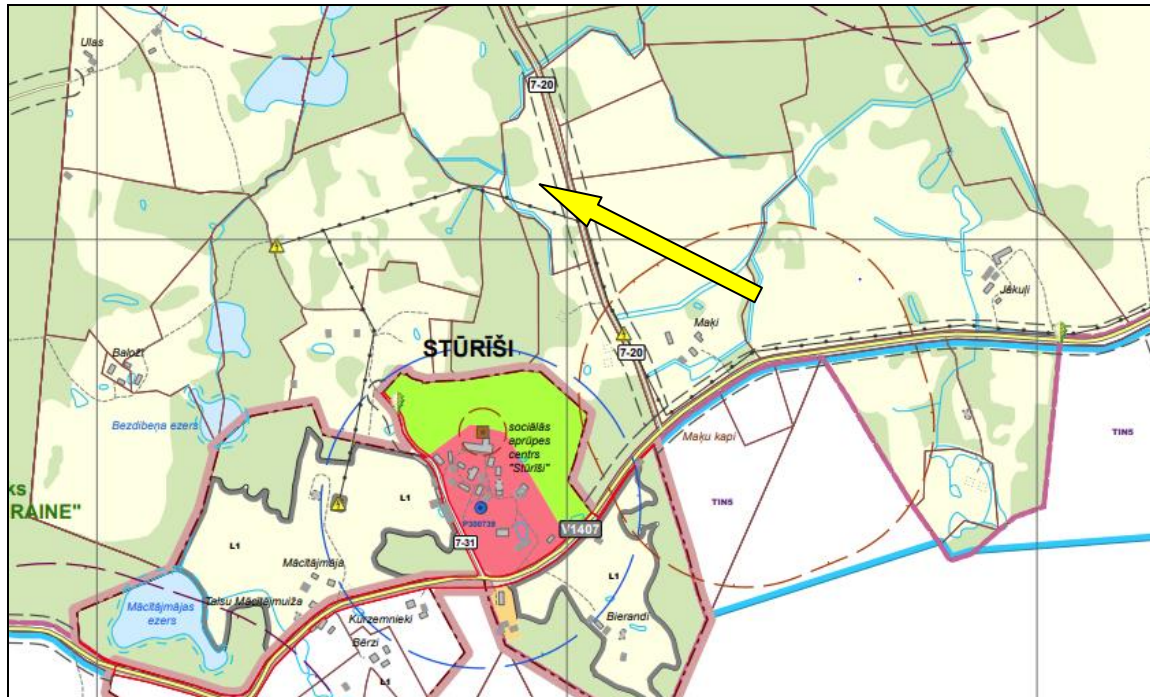
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Talsu novadā, Laidzes pagastā, "Mazklintis"
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2022.gada 22.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts LR Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā. Pamats: 2005.gada 18.augusta akts par mantojuma lietas izbeigšanu un 2007.gada 30.marta akts par nekustamā īpašuma pārņemšanu valsts īpašumā.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8868 014 0001 un kopējo platību 4,6 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un meža zemes teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.54 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Talsu reģionālās nodaļas izsniegtā Zemes robežu plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala daļa ir apaugusi ar kokiem un krūmiem, apauguma noņemšanas izmaksas veicot aprēķinus ir ņemtas vērā atbilstoši situācijai reģionā, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA3)
	Mežu teritorija (M)
	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Lauksaimniecības teritorija (L1)
	Lauksaimniecības teritorija (L2)
	Ūdeņu teritorija (Ū)

Informācijas avots: www.talsunovads.lv

3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Talsu novadā, Laidzes pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Stūrīši.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	1	8	5	120

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Talsu novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8868 014 0001 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 4,6 ha un kadastra apzīmējumu 8868 014 0001.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	4,3	93,48
Pārējās zemes	0,3	6,52
KOPĀ	4,6	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldības autoceļu Tiltiņi - Maķi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu un lauksaimniecības tehniku ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir viegli paugurains, tas ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 4,3 ha vai 93,48 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas lauksaimnieciskai apstrādei. Zemes pašlaik netiek apsaimniekotas, daļēji aizaugušas ar krūmiem un kokiem.

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;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

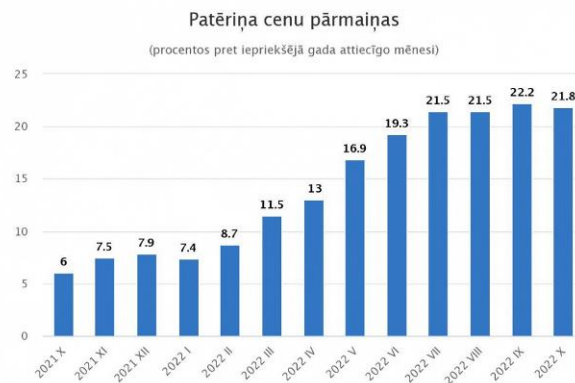
Saskaņā ar spēkā esošo Laidzes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības zemju un meža zemju teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes, lauku viensētas, 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

Vidējais patēriņa cenu līmenis Latvijā 2022.gada oktobrī, salīdzinot ar 2021.gada oktobri, palielinājās par 21,8%, liecina jaunākie Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) dati.



Lielākā ietekme uz vidējā patēriņa cenu līmeņa izmaiņām 2022. gada oktobrī, salīdzinot ar 2021. gada oktobri, bija cenu kāpumam ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem, pārtikai un bezalkoholiskajiem dzērieniem, ar transportu saistītām precēm un pakalpojumiem, dažādu preču un pakalpojumu grupā, restorānu un viesnīcu pakalpojumiem, ar atpūtu un kultūru saistītām precēm un pakalpojumiem, veselības aprūpei, alkoholiskajiem dzērieniem un tabakas izstrādājumiem.



Krievijas karš Ukrainā, cenu pieaugums, īpaši enerģijai un pārtikai, kā arī joprojām klātesošās piegādes ķēžu problēmas rada recesijas riskus gan ASV, gan Eiropā.

Straujāks cenu pieaugums kopš pavasara vērojams arī Latvijā. Jūnijā piepildījās banku analītiķu prognozes – gada inflācija pārsniedz "trekno gadu" pīķi, sasniedzot 19,3%. Bet jūlijā un augustā gada inflācija pakāpās līdz 21,5%. Banku ekonomisti pagaidām neprognozē cenu kāpuma bremsēšanos.

Augstā inflācija un augoši rēķini par mājokļa pakalpojumiem, it īpaši apkures sezonai sākoties, arvien vairāk deldē iedzīvotāju uzkrājumus un ietekmē tērēšanas paradumus. Gaidāms, ka pieprasījums gada otrajā pusē savārgs ne tikai vietējā tirgū, bet arī mūsu eksporta galamērķos. Liela nenoteiktība un risks saistīts ar energoresursu, it īpaši gāzes,

cenu un pieejamību uzņēmumiem gan Latvijā, gan plašāk Eiropā. Ja gāzes trūkums vai tās augstā cena ievērojami ierobežos ražošanu, tad ieraudzīsim būtiskāku un ilgāku ekonomikas kritumu.

Oktobrī inflācijas kāpums sācis bremsēties, bet nav apstājies, pavēstīja banku analītiķi. Cenu līmenis oktobrī pieauga par 0,8%, taču gada laikā inflācijas temps atkāpās nedaudz - 21,8%. Mēneša laikā pieaugumu visvairāk ietekmēja cenu kāpums pārtikai un degvielai. Savukārt kritums uzrādījās maksai par mājokli, jo spēkā stājās valsts atbalsta pasākumi. Diemžēl situācija tuvākajā laikā saglabāsies nenoteikta, uzsvēr Gašpuitis. Lielāko spiedienu iedzīvotāji izjutīs pārtikas cenu pieauguma dēļ, tās iegādei veikali jāapmeklē biežāk un līdz ar to tas arī vairāk saasina uztveri. Savukārt maksas pieaugums par mājokli vēl izpaužas ierobežotā mērā, jo talkā ir nācis negaidītais siltuma vilnis daudzviet pasaulē, tai skaitā Eiropā. Ja arī ziema noturēsies siltāka nekā ierasts, augsto tarifu negatīvā ietekme būs mazāka, bet precīzāk situāciju varēs novērtēt janvāra beigās. Tomēr, visticamāk, ka bez sarežģījumiem izvairīties būs sarežģīti, jo papildus situācijai gāzes tirgū, sagaida efekti no Krievijas naftas un naftas produktu sankciju stāšanās spēkā. Tiklīdz situācija enerģijas tirgū stabilizēsies, noteiktos segmentos, tai skaitā, arī pārtikai, iespējami ierobežoti cenu samazinājuma periodi. Izvairīties no enerģētiskās krīzes, šķiet, ka inflācija varētu būt tuvu vai jau sasniegusi savu augstāko punktu, pieļauj banku analītiķi.

Latvijas Bankas ekonomiste Ieva Opmane skaidro, ka oktobris iezīmē ne tikai soli pretī aukstajam gada laikam, bet arī papildu valsts atbalsta programmu sākšanos, lai straujā energoresursu cenu kāpuma dēļ palīdzētu iedzīvotājiem. Lielākā vai mazākā mērā atbalsts sasniedz ikvienu Latvijas māsaimniecību, tas ir paredzēts šī posma atvieglošanai, tomēr tiek domāt par taupību, jo cenas vairākiem produktiem joprojām ir augstas. Inflācija neļauj par sevi piemirst, oktobrī gada laikā cenas kāpušas par 21,8%.**

** <https://www.tvnet.lv/7643964/banku-analitik-i-oktobri-inflacijas-kapums-sacis-bremzeties-bet-nav-apstajies>

Kopējā Latvijas Republikas teritorija aizņem 6,46 milj. ha lielu platību. Pēc Valsts zemes dienesta datiem no kopējās valsts teritorijas pēc zemes lietošanas veidu sadalījuma vislielākās platības aizņem mežu zemes 45,5%, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk - LIZ) aizņem 37,9%, purvi 3,9%, zemes zem ūdeņiem - 3,7%, krūmāji - 1,8%, ceļi un pagalmi - 3,4% un pārējās zemes - 3,8%.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes gabala atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augsnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50 ha apjomu. Tam par pamatu ir iepriekšējo gadu aktīva brīvo zemes gabalu uzpirkšanas tendence, gan arī stabilā pieprasījuma cena, kas svārstās no 2000 EUR/ha līdz 800 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvātā zemes gabala izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 3000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50 ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme apbūvei.** Aktivitāte šajā tirgus sektorā pašlaik ir nedaudz sarukusi visā Latvijas teritorijā. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuļu tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Ražošanas, komercapbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti zemes gabali stratēģiski izdevīgās vietās – autoceļu, dzelzceļu tuvumā utt. Optimālā zemes gabala lielums atkarīgs no paredzamās ražošanas vai komercdarbības veida, cenu diapazons liels sākot no 4 000 EUR/ha, vietām sasniedz 30 000 EUR/ha un vairāk.

- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatus, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 1200 euro līdz pat 7000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 4000 euro līdz 9000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 10000 euro par hektāru. Arī Vidzemē - Jaunpiebalgas, Pārgaujas, Limbažu, Gulbenes un Madonas novadā - vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 2000 euro par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 3000 euro līdz 6000 euro par hektāru, bet Latgalē un Austrumvidzemē tā svārstās no 1800 euro līdz 3500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.
- **Zeme mežsaimniecībai (mežizstrādei).** Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieaug meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6000-25000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1000-3500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otro pusi meža zemes cena sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēcienuveidīgi un 2022.gada pirmajā pusē praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi ir trīskāršojušās salīdzinājumā ar 2020.gadu un tendence pieaugt meža zemes cenai joprojām turpinās. Tas, kas ir saglabājies nemainīgs meža zemes tirgū, ir tas, ka par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/ purvainām augsnēm, vai ar sliktu piekļūšanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

2022.gada pirmajā pusgadā apaļo komateriālu cenas, izņemot papīrmalku un malku, bija sasniegušas vēsturisko cenu augstumu. Stabilizējoties ģeopolitiskai situācijai pasaulē, līdz ar to arī izveidojoties jaunām kokmateriālu piegādes ķēdēm, apaļo kokmateriālu cenas lēnām samazinās. Izņēmums ir papīrmalka un malka. Saasinoties enerģētiskai krīzei pasaulē, cenas mazvērtīgais koksnei, ko var izmantot kā kurināmo, turpina kāpt, pārsniedzot vēsturiski augstākās cenas vairākkārtēji.

Kopumā apaļkoku tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apaļkoku iegādes cenu pieaugums un svārstības, darbaspēka trūkums un ģeopolitiskie notikumi Eiropā rada lielu nedrošību mežizstrādātāju un pārstrādātāju vidū gaidot strauju cenu kritumu. Mežizstrādātāju un pārstrādātāju bažas ir balstītas uz iepriekšējo gadu pieredzi, kad līdzīgos apstākļos pēc strauja cenu pieauguma notika tikpat straujš apaļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu

Pēdējā gada laikā Laidzes pagastā ir reģistrēti 17 darījumi ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies zemes gabalu pārdevuma cenas, kaut arī piedāvājumā esošu īpašumu skaits Laidzes pagastā ir ierobežots.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Talsu novadā svārstās no 1500 EUR/ha līdz 7500 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Talsu novadā svārstās no 1000 EUR/ha līdz 3000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Talsu novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Laidzes pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...		X	
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...		X	
6. Zemes gabala konfigurācija ...		X	
7. Zemes gabala reljefs ...		X	
8. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...		X	
10. Meliorācija ...	X		
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...		X	

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 analogu 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.

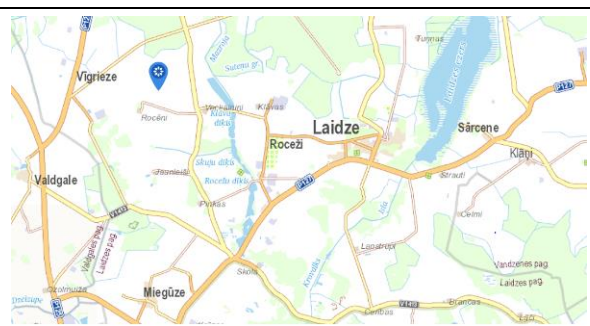
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Talsu novadā un Laidzes pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, 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. (Talsi Z-1006, ID-1363122). Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Laidzes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 13,0 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme 12,9 ha, zeme zem ceļiem 0,1 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2022.gada martā, pārdošanas cena bija 91 000 EUR jeb 7 000 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Talsi Z-1007, ID-1327339). Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Laidzes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 12,1 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme 11,8 ha, zeme zem ūdeņiem 0,2 ha, zeme zem ceļiem 0,1 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2022.gada janvārī, pārdošanas cena 66 550 EUR jeb 5500 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Talsi Z-1008, ID-1267195). Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Laidzes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 18,52 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme 18,52 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 47 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2021.gada augustā, pārdošanas cena 115 000 EUR jeb 6216 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	91 000		66 550		115 000	
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 ...	2022.gada marts	1,00	2022.gada janvāris	1,00	2021.gada augusts	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	91 000		66 550		115 000	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	13,0		12,1		18,52	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	12,9		11,8		18,52	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	7 054		5 640		6 210	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Lielāks	1,10	Lielāks	1,10	Lielāks	1,10
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Mazāks	0,80	Mazāks	0,80	Mazāks	0,80
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00

7. Zemes gabala reljefs ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,85	Labāks	0,95	Labāks	0,90
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Labāks	0,97	Labāks	0,97	Labāks	0,94
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0,9998	Labāka	0,9991	Līdzīga	1,0000
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4372		4056		3974	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR						4134
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha						4,3
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha						0,3
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR						60
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR						17 800

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 pārlicību:

- 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 8868 014 0001, kas atrodas **Talsu novadā, Laidzes pagastā, "Mazklintis"** un reģistrēts Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.54, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2022.gada 22.novembrī* ir

17 800 (septiņpadsmit tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

* - 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 palīgs

K.Valdmanis

6. PIELIKUMI

Zemesgrāmatu datubāze internetā <http://www.zemesgramata.lv>; info@zemgram.lv

1



Zemesgrāmatu apliecība

Talsu zemesgrāmatu nodaļa

Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 54

Kadastra numurs: 8868 014 0001

Nosaukums: Mazklintis

"Mazklintis", Laidzes pag., Talsu raj.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Kopīpašuma daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals aptver kopā 4,6 (četri un 6/10) ha, izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. <i>Žurnāls Nr. 42 (1995), lēmuma datums: 17.01.1995, tiesnesis Andris Ozols</i>		4,6 ha
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums (Ls)
1.1.	Uz Talsu rajona Laidzes pagasta padomes 06.12.94. lēmuma pamata īpašuma tiesības ir nostiprinātas Mirdzai Erķenai, dz.Laidzes pagastā, personas kods 300322-12508, summa : bez novērtējuma. <i>Žurnāls Nr. 42 (1995), lēmuma datums: 17.01.1995, tiesnesis Andris Ozols</i>	1	
2.1.	Īpašnieks: Latvijas valsts LR Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā.	1	
2.2.	Iepriekšējais īpašnieks: MIRDZA ERĶENA, personas kods 300322-12508. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3.	Pamats: 2005.gada 18. augusta akts par mantojuma lietas izbeigšanu un 2007.gada 30. marta akts par nekustama īpašuma pārņemšanu valsts īpašumā. <i>Žurnāls Nr. 300002159681 (23.07.2007), lēmuma datums: 02.08.2007, tiesnesis Baiba Kļava</i>		

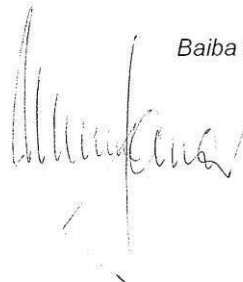
Kancelejas nodeva Ls 9,00 samaksāta

Žurnāla Nr. 300002159681, datums 23.07.2007., lēmuma datums: 02.08.2007.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis:

Zemesgrāmatu apliecība satur nodaļjumā spēkā esošos ierakstus un atzīmes

Baiba Kļava



237



LATVIJAS REPUBLIKA

TALSU rajona Laidzes pagasta

saimniecības

„Mazklintis”

Zemes kadastra Nr. 2868-14-0001

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Laidzes pagasta TDP 1993. gada 19. februāra
20. sasaukuma 16. sesijas lēmumam un Laidzes pagasta 1993. gada
9. jūnija Zemes komisijas sēdes protokolam Nr. 3

Robežu plāns sastādīts pēc 1994. gada 5. septembra Zemes robežu ierādīšanas
akta materiāliem mērogā 1:5000 ar mēroga 1:10000 noteiktību

Zemes kopplatība ir 4.6 ha

Zemes īpašums reģistrēts _____ zemes

grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks: _____

VALSTS ZEMES DIENESTS TALSU rajona nodaļa

Nodaļas priekšnieks

M. Miļlāne

EKSPLIKĀCIJA										Zemes izvietojuma shēma	
Zemes gabalu Nr.	Kopplatība ha	tai skaitā									pārējās zemes
		tirumi un atbatas	augļu dārzi	plavas	ganības	l/s izmant. zeme kopā	tajā skaitā nosusinātās	meži	krūmāji		
	4.6	4.3	—	—	—	4.3	4.3	—	—	—	0.3

Talsi Garlene

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B Laidzes pagasta pašvaldības zeme

" B " C Saimniecības „Klintis” zeme

" C " D Saimniecības „Baltāži” zeme

" D " A Saimniecības „Mežvidi” zeme

Kontūru fotokartes Nr. 4328

Nr. zemes ierīcības projektā 4¹⁸¹

Valsts zemes dienesta uzskaites Nr. 218

1994. gada 1. oktobrī

Nodaļas vadītājs M. Miglāne

VZD Talsu rajona nodaļas Mērniecības birojs		
Biroja vadītājs	J. Miglāns	28.10.94
Robežas ierādīja	G. Bērziņš	5.09.94
Plānu zīmēja	R. Kalniete	4.10.94

11/25/22, 3:06 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
88680140001	Mazklintis	4761	54	Laidzes pagasts, Talsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	4761
Kopplatība:	4.6000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3333 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3333 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	15529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
88680140001	1/1	4761	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	4761
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	12.10.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3333 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	4.3000
t.sk. Aramzemes platība:	4.3000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļāvu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	4.3000

11/25/22, 3:06 PM

Ekrānizdruka

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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.3000

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	88680140001	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Laidzes pagasta zemesgrāmata	02.08.2007	-
Laidzes pagasta zemesgrāmata	17.01.1995	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.09.2022	4.1/5368/2022-N	Dabas aizsardzības pārvalde
Cita veida dokuments	30.03.2007	-	pieņemšanas akts
Cita veida dokuments	18.08.2005	4881	zvērinātis notārs Indulis Šermukšnis
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	06.12.1994	-	Pagasta padomes lēmums
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	28.10.1994	-	VZD Talsu raj. Mērniecības birojs
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	09.06.1993	3	Pagasta zemes komisija
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	19.02.1993	-	20.sas.16.ses.

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