



2026.gada 6.janvāris

Atzinums par ¼ domājamās daļas no nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Jēkabpils novadā, Kūku pagastā, "Piejūte"**

Nosaukums: Piejūte

tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ¼ domājamās daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5670 001 0316, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Kūku pagastā, "Piejūte"**, ir reģistrēts Kūku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000065737 un sastāv no 2 (divām) zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 5670 001 0158 un 5670 001 0136 un kopējo platību 3,8 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 ¼ domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Kūku pagastā, "Piejūte"**, 2025.gada 23.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

3 600 (trīs tūkstoši seši 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 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 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
 - 4.3 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 apraksts
 - 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.3.4 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

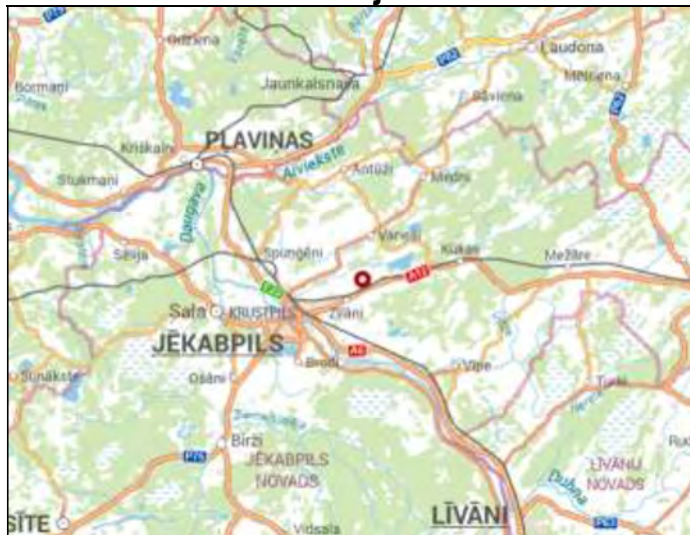
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	¼ domājamā daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas Jēkabpils novadā, Kūku pagastā, "Piejūte" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 23.decembris. Apsekošanu veica vērtētāja asistents Kristīne Midega.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona - ¼ domājamās daļas. Pamats: 2013.gada 4.novembra dāvinājuma līgums, reģistra Nr.5699. Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724, personā – ¼ domājamā daļa. Pamats: 2024.gada 25.septembra akts Nr.00069/-113/2024-AKT.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 un kopējo platību 2,9 ha. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 un kopējo platību 0,9 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	2 (divas) lauksaimniecībā izmantotas zemes vienības..
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija (L).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienības, kas piemērotas lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Kūku pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000065737 noraksts. 2025.gada 18.decembra Pieņemšanas – nodošanas akts. Zemes robežu plāns. Informācija par bezmantinieka mantu un ¼ domājamās daļas pieņemšanu valsts īpašumā. Jēkabpils novada pašvaldības attīstības parvaldes 16.10.2024. sniegtā informācija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.cenubanka.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes robežu plānā izdarītas atzīmes: Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 -koplietošanas ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 -Donaviņas upes 50 m aizsargjosla 0,05 km; 0,25 ha. -valsts ūdensnotekas 10 m aizsargjosla 0,05 km; 0,05 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), ka arī uz tās esošās hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,0492 ha. - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 0,2549 ha. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 -Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājumu teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0507 ha. - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājumu teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0507 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,1672 ha. - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājumu teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,2077 ha.

1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Kūku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000065737 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme - ceļa servitūts – 0,05 ha. Zemes robežu plānā izdarīta atzīme zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 - ceļa servitūts 4 m; 0,11 km; 0,05 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 - ceļa servitūta teritorija – 0,05 ha.
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā. 
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Papildus informācija	- uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 atrodas VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas neregistrētas mazēkas.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana





Informācijas avots: <https://geolattvija.lv/main>



LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)

Informācijas avots: /Kuku_pagasta_funkcionalais_zonejums%20(3).pdf

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

695. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes, kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem Jēkabpils novada lauku teritorijā.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

696. Viensētu apbūve (11004).

697. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

698. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).

699. Labiekārtota ārtelpa (24001).

700. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

701. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

- 702. Vasarnīcu apbūve (11002).
- 703. Dārza māju apbūve (11003).
- 704. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 705. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 706. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 707. Sporta būvju apbūve (12005).
- 708. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
- 709. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).
- 710. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 711. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 712. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 713. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 714. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001):.
- 715. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 716. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- 717. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 718. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 719. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 720. Noliktavu apbūve (14004).
- 721. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 722. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 723. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
- 724. Ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

Informācijas avots: <https://likumi.lv/ta/id/360938-jekabpils-novada-teritorijas-planojuma-teritorijas-izmantosanas-un-apbuves-noteikumi-un-grafiska-dala>

3.FOTOATTĒLI

 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0158	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0158
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0158	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0158
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0158	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0158
 Pašvaldības piebraucamais ceļš	 Pašvaldības piebraucamais ceļš

 Pašvaldības piebraucamais ceļš	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316

 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316
 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316	 Zemes vienība ar kad.apz. 5670 001 0316



**Zemes vienība ar kad.apz.
5670 001 0316**



**Zemes vienība ar kad.apz.
5670 001 0316**

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Kūku pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Jaunāmuiža.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	Robežojas	1,16	78	7	148

Tuvākā autobusa maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa A12 Jēkabpils - Rēzekne – Ludza.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Jēkabpils novadā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 2,9 ha un kadastra apzīmējumu 5670 001 0158.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2,9	100%
KOPĀ	2,9	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa A12 Jēkabpils – Rēzekne - Ludza puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk autoceļu V781, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tad pa pašvaldības piebraucamo ceļu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2,9 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 55 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļavām. Zemes pašlaik tiek apsaimniekotas.

4.3 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 0,9 ha un kadastra apzīmējumu 5670 001 0316.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,7	77,8%
Ūdens objektu zemes	0,1	11,1 %
Zemes zem ēkām	0,1	11,1%
KOPĀ	0,9	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa A12 Jēkabpils – Rēzekne - Ludza puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk autoceļu V781, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tad pa pašvaldības piebraucamo ceļu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,7 ha vai 77,8 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļavām. Zemes pašlaik tiek apsaimniekotas.

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 ir 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 Kūku pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā (L).

Nemot 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

Ģeopolitisko risku pastiprināšanās un investīciju un privātā patēriņa kavēšanās mazina jau tā vājo iekšzemes kopprodukta (IKP) izaugsmi šogad, tomēr turpmākajos gados ekonomisko aktivitāti papildus stimulēs ieguldījumi aizsardzības kapacitātes stiprināšanā Latvijā un tirdzniecības partnervalstīs. Pārtikas un pakalpojumu cenu pieaugums Latvijā saglabājas paaugstināts, šogad nosakot straujāku inflācijas kāpumu, bet tuvākajos gados inflācija gaidāma mērenāka. Inflācija eirozonā ir mazinājusies un pašlaik ir aptuveni 2 % vidējā termiņa mērķa līmenī. Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm kopējā inflācija eirozonā 2025. gadā vidēji būs 2 %, 2026. gadā – 1.6 % un 2027. gadā – 2 %. Latvijas 2025. gada inflācijas prognoze ir palielināta līdz 3.4 %, ko nosaka straujāks, nekā iepriekš prognozēts, pārtikas un pakalpojumu cenu kāpums. Turpmākajos gados inflācija tiek prognozēta nedaudz virs 2 % (2026. gadā – 2.1 % un 2027. gadā – 2.8 %). Pārtikas cenas Latvijā gada sākumā kāpušas ļoti strauji (pirmajos četros mēnešos par 6.1 % salīdzinājumā ar 2024. gadu). To daļēji ietekmē cenu pieaugums globālajos izejvielu tirgos, tomēr pārtikas cenu kāpums Latvijā ir bijis straujāks nekā citviet. Vidējā termiņā tiek gaidītas nedaudz zemākas globālās energoresursu cenas; cenu kāpumu mazinās arī mērenāks darba algu kāpums. Bezdarbs saglabāsies tuvu 7 %, mazinoties vien prognožu perioda beigās. Algu kāpumu šā gada sākumā kavē sabiedriskā sektora algu fonda ierobežojumi. Tomēr negatīvo demogrāfisko pārmaiņu ietekmē mazinoties darbaspēka piedāvājumam, algu pieaugums vidējā termiņā saglabāsies noturīgs – aptuveni 6 %. Redzējums par IKP izaugsmi 2025. gadam ir pesimistiskāks nekā iepriekš publicētajās prognozēs, lēšot vairs tikai 1.2 % pieaugumu. Progress lielo investīciju projektu īstenošanā, aizsardzības izdevumu palielināšana, kā arī nenoteiktības mazināšanās tirdzniecības politikā veicinās ekonomisko aktivitāti turpmākajos gados. Tas ļauj IKP izaugsmes prognozi vidējam termiņam saglabāt tuvu iepriekš lēstajam: 2026. gadā – 2.8 % un 2027. gadā – 3.2 %. Fiskālā politika vidējā termiņā vērtējama kā stimulējoša, un budžeta deficīts prognozēts aptuveni 3 % no IKP (<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>).

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes vienības 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 augšnes 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. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha 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. Otrā 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 lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatos, 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 2000 euro līdz pat 10000 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 8000 euro līdz 13000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat 15000 euro par hektāru. Arī Vidzemē

vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 5000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā. Cenu atšķirības atkarīgas arī no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

• Zeme mežsaimniecībai

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums. Saglabājoties augstai meža zemes cenai, pircēji joprojām skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, platības lielumu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsniem 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 jaunaudzis vai vidēja vecuma mežaudzis. Mežaudzis, 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 jaunaudzis 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.

Pēdējā gada laikā Kūku pagastā ir reģistrēti 24 darījumi ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies zemes gabalu pārdevuma cenas. Uz vērtēšanas brīdi Kūku pagastā piedāvājumā neatrodas neviena lauksaimniecībā izmantojams zemes gabals.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Jēkabpils novadā svārstās no 2500 EUR/ha līdz 5000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Jēkabpils novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Kūku 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 analoģisku 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 tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

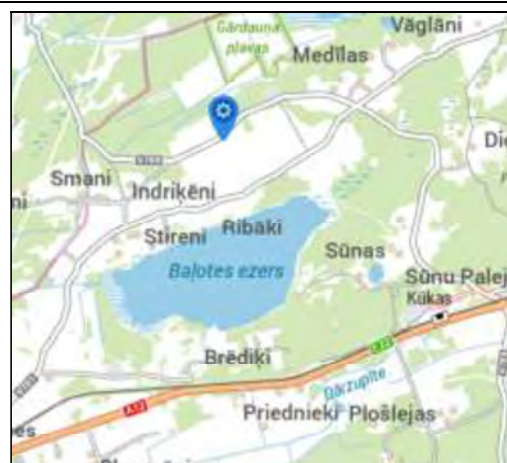
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Jēkabpils novadā un Kūku pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, reljefs, labiekārtojums un konfigurācija, zemes kvalitāte 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.

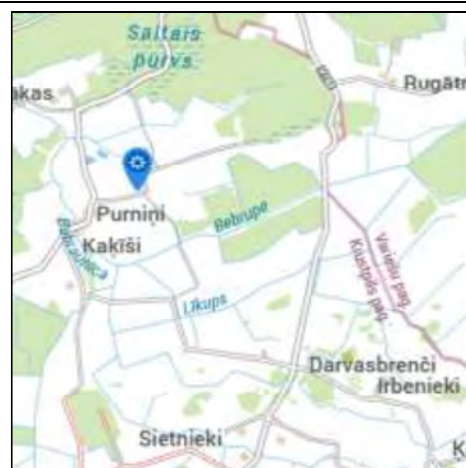
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

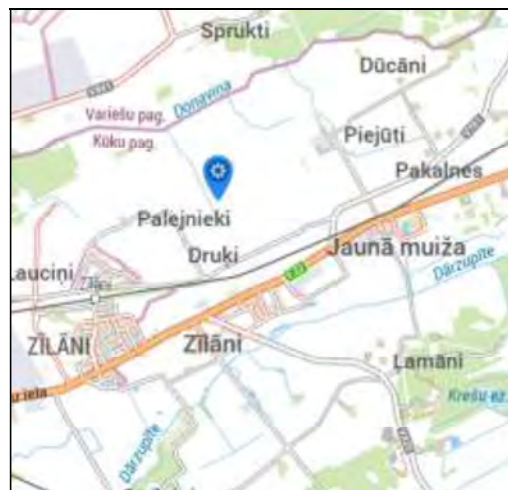
Objekts Nr.1. (Jēkabpils Z-1065, ID-1973965). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Kūku pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,07 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1,8 ha, mežu zeme – 0,07 ha, krūmāju platība – 0,14 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,04 ha, zeme zem ceļiem – 0,02 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles, tā ir daļēji meliorēta. Piebraukšana īpašumam no autoceļa V789 Krievciems – Kūkas puses. Īpašums pārdots 2024.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 8 080 EUR jeb 3903 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Jēkabpils Z-1072, ID-2231502). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 8,91 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 8,29 ha, krūmāju platība – 0,41, zeme zem ūdeņiem – 0,16 ha, pārējās zemes platība – 0,05 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles, tā ir meliorēta. Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V811 Spungēni – Vilkukrogs puses pa pašvaldības piebraucamo ceļu. Īpašums pārdots 2025.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 35 900 EUR jeb 4029 EUR /ha.



Objekts Nr.3. (Jēkabpils Z-1073, ID-2067505). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Kūku pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 4,96 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 4,84 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,07 ha, zeme zem ceļiem – 0,05 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 50 balles, tā ir meliorēta. Piebraukšana īpašumam pa pašvaldības piebraucamo ceļu. Īpašums pārdots 2024.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 19 840 EUR jeb 4000 EUR /ha.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8 080		35 900		19 840	
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 ...	2024.gada oktobris	1,02	2025.gada jūlijs	1,00	2024.gada oktobris	1,02
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8 242		35 900		20 237	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	2,07		8,91		4,96	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	1,80		8,29		4,84	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4 579		4 331		4 181	
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...	Mazāks	0,95	Lielāks	1,06	Lielāks	1,03
5. Zemes gabala apstrādes	Lielāks	1,05	Mazāks	0,94	Mazāks	0,97

efektivitātes koeficients ...						
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,97	Labāka	0,97	Labāka	0,96
7. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Labāks	0,99	Labāks	0,99	Labāks	0,97
10. Meliorācija ...	Sliktāks	1,02	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpgabals, juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,98	Mazāki	0,97	Mazāki	0,98
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Labāka	0,9381	Labāka	0,9721	Labāka	0,9970
Kopējais korekcijas koeficients, %	-10		-10		-9	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4112		3907		3792	

Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	3937
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	3,60
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha	0,20
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR	250,00
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	14 400
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā ¼ domājamās daļas patiesā vērtība noapaļoti, EUR	3 600

Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvārā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 3.15.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība. Daudzos gadījumos cena, kas ir taisnīga starp divām pusēm, ir pielīdzināma tai, kas iegūstamā tirgū, un sakarā ar to, ka patiesās vērtības aprēķinā nav ņemti vērā apstākļi, kas būtu jāignorē tirgus vērtības aprēķinā, konkrētajā gadījumā patiesā vērtība ir pielīdzināma tirgus vērtībai.

Novērtējamā īpašuma 1/4 domājamās daļas tirgus vērtība ir aprēķināta kā matemātiska 1/4 vērtība no novērtējamā īpašuma tirgus vērtības.

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka ¼ domājamās daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5670 001 0316, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Kūku pagastā, "Piejūte"** un reģistrēts Kūku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000065737, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 23.decembrī* ir

3 600 (trīs tūkstoši seši simti) **eiro**

ar pārdošanas 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 zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis

Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Māris Birzulis

Vērtētāja asistents

Kristīne Midega

Vērtētāja asistents

Indra Zadornova

6. PIELIKUMI

Pieņemšanas - nodošanas akts

Rīgā, 2025.gada 18.decembrī

Saskaņā ar 2025.gada 25.septembrī noslēgtās vispārīgās vienošanās Nr. IZD/2025-VV/1098 par nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanu, 3.8.punktu, VNĪ izsniedz SIA "Interbaltija" pakalpojuma sniegšanai nepieciešamos dokumentus zemāk minēto nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanai par šādu samaksu:

Nr.	Novērtējamā objekta adrese	Kadastra Nr.	Līguma summa bez PVN/EUR	Pārvaldnieka kontaktinformācija
1.	"Piejūte", Kūku pag., Jēkabpils nov. (1/4 d.d.)	5670 001 0316	200,-	Natālija Makuševa, tel.nr.22449687
2.	Kraujas iela 19 k-341, Ventspils	2700 020 1160	240,-	Guntars Strautmanis, tel.nr.26112284

Saskaņā ar 2025.gada 25.septembrī noslēgtās vispārīgās vienošanās Nr. IZD/2025-VV/1098 par nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas noteikšanu, Izpildītājs, kurš ir izvēlēts par Pakalpojuma sniedzēju konkrētajā Objektā, apņemas izpildīt Pakalpojumu Vienošanās 4.1.punktā noteiktajā termiņā.

Dokumentus nodeva:

Dokumentus saņēma:

Pasūtītāja pilnvarotā persona
Zane Spole

Izpildītāja pilnvarotā persona

17



LATVIJAS REPUBLIKA

Jēkabpils rajona Kūku pagasta
saimniecības
"Piejūte"

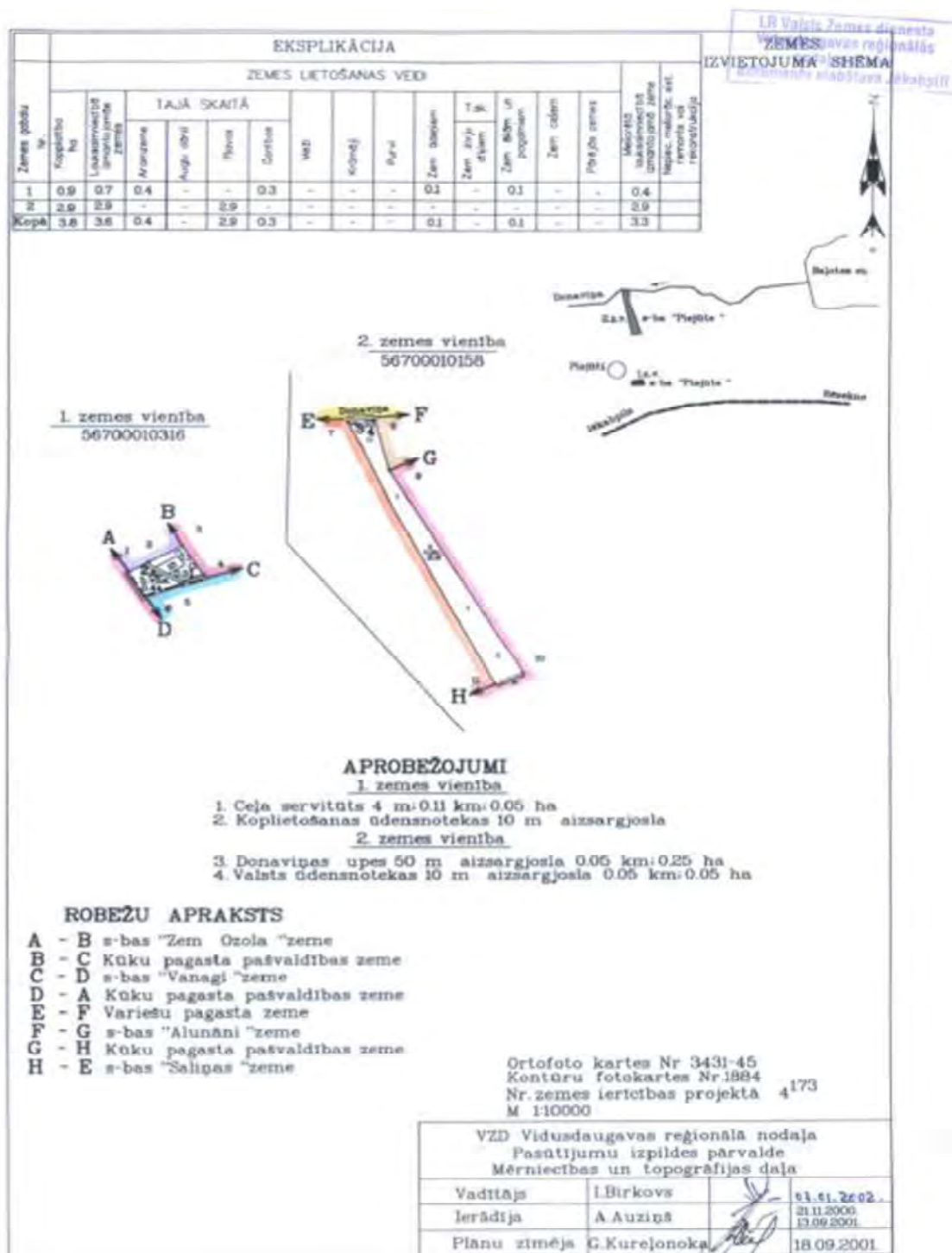
Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 56700010316
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Kūku pagasta zemes komisijas 1997.gada 26.marta lēmumam – protokols Nr 11, Kūku pagasta padomes 1999.gada 15. decembra lēmumam Nr 15 – protokols Nr 12.11.p.

Plāns sastādīts pēc 2001. gada robežu noteikšanas materiāliem M 1:10000

Zemes kopplatība ir 3.8 ha. Izpildot robežu uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.

VALSTS ZEMES DIENESTS
Viduslatgavas reģionālā nodaļa



Pielikums pie ZTI akta Nr. 00069/113/2024-AKT
(VNĪ Akta Nr. A/2024/5383)
Izpildu lietā Nr. 00008/112/2020-BL

**Informācija par bezmantinieka mantu –
nekustamo īpašumu "Piejūte"
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5670 001 0316)
Kūku pagastā, Jēkabpils novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā ¼ domājamās daļas pieņemšanu
valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamā īpašuma 1/4 domājamās daļas, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 2. jūlija noteikumu Nr. 364 "Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieka mantu" 14.1. apakšpunktu, Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr. 113 zvērinātas tiesu izpildītājas Rigmontas Grīgas 2024. gada 19. jūnija paziņojumu Nr. 04561/113/2024-NOS izpildu lietā Nr. 00008/112/2020-BL, pamatojoties uz Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evas Igaunes-Sēles 2020. gada 3. septembrī izdoto notariālo aktu ar reģistra Nr. 4244 par mirušā Jāņa Dimanta (Jānis Dimants), personas kods 210151-11145, mantojuma lietas izbeigšanu un mantojamās mantas atzīšanu par bezmantinieka mantu, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemtas valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Zemgales rajona tiesas Kūku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000065737 nostiprinātas uz divām fiziskām personām – ¼ (trīs ceturtdās) domājamās daļas uz Viktorijas Cepurītes (Viktorija Cepurīte) vārda un ¼ (vienu ceturtdā) domājamā daļa uz Ausmas Dimantes (Ausma Dimante) – vārda. Saskaņā ar zvērinātas notāres Evas Igaunes-Sēles 2020. gada 3. septembrī izdoto notariālo aktu ar reģistra Nr. 4244 par mirušā Jāņa Dimanta (Jānis Dimants), personas kods 210151-11145, mantojuma lietas izbeigšanu un mantojamās mantas atzīšanu par bezmantinieka mantu, Jānis Dimants, saskaņā ar Mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), kas 2009. gada 14. decembrī apliecināta pie Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evas Igaunes-Sēles un ieregistrēta ar Nr. 4379, ir mantojis no Ausmas Dimantes tiesības iegūt īpašumā ¼ (vienu ceturto) domājamo daļu no nekustamā īpašuma "Piejūte" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5670 001 0316) Kūku pagastā, Jēkabpils novadā, kas ierakstīts Zemgales rajona tiesas Kūku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000065737.
3. Nekustamais īpašums sastāv no 2 (divām) zemes vienībām:
 - 3.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 56700010158) 2,90 ha jeb 29 000 m² platībā, attiecīgi 1/4 domājamai daļai atbilst 0,7250 ha jeb 7 250 m² platība. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem tās lietošanas mērķis: kods 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība;
 - 3.2. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 56700010316) 0,90 ha jeb 9 000 m² platībā, attiecīgi 1/4 domājamai daļai atbilst 0,2500 ha jeb 2 250 m² platība. Saskaņā ar NĪVKIS datiem tās lietošanas mērķis: kods 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

4. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir noteikta EUR 3265,00 (trīs tūkstoši divi simti sešdesmit pieci eiro, 00 centi), attiecīgi 1/4 domājamai daļai atbilst EUR 816,25 (astoņi simti sešpadsmit eiro, 25 centi), t.i.:
 - 4.1.zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 56700010158) noteikta EUR 2727,00 (divi tūkstoši septiņi simti divdesmit septiņi eiro, 00 centi), attiecīgi 1/4 domājamai daļai atbilst EUR 681,75 (seši simti astoņdesmit viens eiro, 75 centi);
 - 4.2.zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 56700010316) noteikta EUR 538,00 (pieci simti trīsdesmit astoņi eiro, 00 centi), attiecīgi 1/4 domājamai daļai atbilst EUR 134,50 (viens simts trīsdesmit četri eiro, 50 centi);

5. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar:

5.1.NĪVKIS datiem:

5.1.1.zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 56700010158):

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	21.11.2000.	7311020103	no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdens- teces vides un dabas resursu aizsardzības aiz- sargjoslas teritorija lauku apvidos	1,2500	ha
2.	21.11.2000.	110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0,0500	ha

5.1.2.zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 56700010316):

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	21.11.2000.	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0500	ha
2.	21.11.2000.	110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0,0000	ha

- 5.2 Zemgales rajona tiesas Kūku pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000065737 II daļas 2. iedaļā un III daļas 1. iedaļā esošiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcinantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
1.1.	Atzīme - mirušai AUSMAJ DIMANTEI, personas kods 270648-11145, piederošā 1/4 domājamā daļa no nekustamā īpašuma ir bezmantinieku manta, piekritīga valstij.	
1.2.	Pamats: 2020.gada 3.septembra akts par mantojuma lietas izbeigšanu, reģ. Nr. Nr.4244. Žurn. Nr. 300005194130, lēmums 10.09.2020., tiesnese Lauma Aina Kerdene	
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - ceļa servitūts.	0,05 ha

6. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
7. Nekustamā īpašuma 1/4 domājamās daļas pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
8. Piezīmes:
 - 8.1.Nekustamais īpašums ir jaukta statusa kopīpašums;
 - 8.2.Nekustamam īpašumam nav nodalošo atzīmju – kupīcu;

8.3.veicot Nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts, ka zemes vienības (zemes vienību kadastra apzīmējumi 56700010158 un 56700010316) ir lietotas, pienācīgi uzturētas un koptas;

8.4.uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 56700010316) atrodas pārvietojamais vagoniņš un lapene bez pamatiem uz koka konstrukcijas pamatnes, ar orientējošo platību ~ 15 m², kas ir mazēka un nav ierakstāma zemesgrāmatā.

9. Ar Nekustamā īpašuma 1/4 domājamo daļu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr. 113 zvērinātas tiesu izpildītājas Rigmontas Grīgas paziņojums Nr. 04561/113/2024-NOS izpilda lietā Nr. 00008/112/2020-BL	2024. gada 19. jūnijs	Oriģināls (edoc formātā)	2
2.	Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evas Igauzes-Sēles akts par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 4244	2020. gada 3. septembris	Kopija	2

10. Nekustamā īpašuma 1/4 domājamās daļas pieņemtas Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
„Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
Nā pārvadniece
Natalija Makuseva
E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

Vizuālā apsekošanā 2024. gada 28. augustā veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums – divas zemes vienības (zemes kadastra apzīmējums
56700010158 un 56700010316),

–
“Piejūte”, Kūku pag., Jēkabpils novads

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56700010158 fotofiksācija



Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 56700010316 fotofiksācija







JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA
JĒKABPILS NOVADA ATTĪSTĪBAS PĀRVALDE

Reģistrācijas Nr. 40900038701

Rīgas iela 150A, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5202

Tālrunis 65207421, elektroniskais pasts attistibas.parvalde@jekabpils.lv

Jēkabpils novadā

16.10.2024 Nr. 1-4/24/1762

Uz 10.10.2024. Nr. 2.5-3/24/4296

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu ("Piejūte", Kūku pagasts)

Jēkabpils novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) 2024. gada 10. oktobrī reģistrēts VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 40003294758, juridiskā adrese Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, iesniegums Nr. 2.5-3/24/4296 (turpmāk – Iesniegums), ar lūgumu sniegt informāciju par nekustamo īpašumu "Piejūte", Kūku pagasts, Jēkabpils novads, kadastra Nr. 5670 001 0316.

Saskaņā ar Iesniegumā norādīto informāciju un Pašvaldības rīcībā esošo informāciju, informējam:

1) Atbilstoši Krustpils novada domes 17.07.2013. sēdē (protokols Nr. 14, 1.) apstiprinātajam Krustpils novada teritorijas plānojumam 2013.–2024. gadam, saistošajiem noteikumiem Nr. 2013/12 "Par Krustpils novada teritorijas plānojuma 2013.–2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu", nekustamā īpašuma "Piejūte", kadastra numurs 5670 001 0316, Kūku pagasts, Jēkabpils novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 – 2,90 ha platībā atrodas plānotajā (atļautajā) teritorijā - Lauksaimniecības teritorijas (L), kur minimālā platība noteikta 2,0 ha.

2) Atbilstoši Krustpils novada domes 17.07.2013. sēdē (protokols Nr. 14, 1.) apstiprinātajam Krustpils novada teritorijas plānojumam 2013.–2024. gadam, saistošajiem noteikumiem Nr. 2013/12 "Par Krustpils novada teritorijas plānojuma 2013.–2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu", nekustamā īpašuma "Piejūte", kadastra numurs 5670 001 0316, Kūku pagasts, Jēkabpils novads, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316 – 0,90 ha platībā atrodas plānotajā (atļautajā) teritorijā - Lauksaimniecības teritorijas (L1), kur minimālā platība noteikta 5000 m².

3) Atbilstoši likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28. panta ceturtajai daļai un 29. panta otrās daļas 5. punktam, Latvijā reģistrētas reliģiskās organizācijas, kuru darbības laiks, skaitot no dienas, kad tās reģistrētas bez pienākuma pārreģistrēties, vai dienas, kad sniegušas paziņojumu reģistra iestādei Latvijas Republikā, ir ne mazāks kā trīs gadi, nevar iegūt īpašumā lauksaimniecības un meža zemi, izņemot teritorijas, kurās paredzēta apbūve atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam, ja īpašumā esošā un iegūstamā lauksaimniecības un meža zemes platība darījuma noslēgšanas brīdī un pēc darījuma kopā nepārsniedz piecus hektārus.

4) Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 un 5670 001 0316, "Piejūte", Kūku pagasts, Jēkabpils novads neatrodas degradētā teritorijā.



Kvalitātes vadības sistēma ir atkārtoti sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā "Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldes regulētajiem noteikumiem".

5) Publikas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta b) apakšpunktā noteikts, zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam). Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158 un 5670 001 0316, "Piejūte", Kūku pagasts, Jēkabpils novads, neatbilst nevienam no Publikas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta b) apakšpunktā, minētajiem kritērijiem.

6) Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0316, "Piejūte", Kūku pagasts, Jēkabpils novads, piekļūšana ir nodrošināta no pašvaldības autoceļa. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5670 001 0158, "Piejūte", Kūku pagasts, Jēkabpils novads, piekļūšana ir nodrošināta pa cita veida ceļu.

Vadītājs

B.Voltmane

Maija Lākša 26135460

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU



Kvalitātes vadības sistēma ir atbilstoši sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā "Jēkabpils pilsētas pašvaldības darbība saistībā ar valsts pārvaldi reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem"



Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56700010316	Piejūte	3.8 ha	100000065737	-	Kūku pagasts, Jēkabpils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3236	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	12006	10.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	3236	23.12.2025	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	12006	10.11.2025	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
56700010158	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		2.9000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		55

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2727	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10208	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.9000
Platības mērvienība:	ha

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.9000
t.sk. Arāmzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	2.9000
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.9000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0492	ha
-	14.12.2025	7311020103	no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.2549	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecieks	Uzmērnēšanas datums
ierādēšana uz fotoplāna pamata	Arnolds Auziņš	21.11.2000

56700010316	1/1	"Piejūte", Kūku pag., Jēkabpils nov., LV-5222
-------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.9000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	509	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1798	10.11.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,9000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0,7000
t.sk. Aramzemes platība:	0,4000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0,0000
t.sk. Pļavu platība:	0,0000
t.sk. Ganību platība:	0,3000
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:	0,1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0,1000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,1000
Zemes zem ceļiem platība:	0,0000
Pārējās zemes platība:	0,0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0,9000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	22.01.2002	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0500	ha
-	10.11.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0507	ha
-	10.11.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0507	ha
-	14.12.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,1672	ha
-	10.11.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,2077	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Arnolds Auziņš	21.11.2000

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
		3/4	fiziska persona	56700010316	-

90000014724	Finanšu ministrija	1/4	valsts	56700010316	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
-------------	--------------------	-----	--------	-------------	---------------------------------

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kūku pagasta zemesgrāmata	08.11.2025	-
Kūku pagasta zemesgrāmata	28.12.2024	-
Kūku pagasta zemesgrāmata	11.11.2013	-
Kūku pagasta zemesgrāmata	23.10.2013	-
Kūku pagasta zemesgrāmata	19.09.2013	-
Kūku pagasta zemesgrāmata	20.12.2006	-
Kūku pagasta zemesgrāmata	22.04.2002	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par NĪVKIS reģistrēto datu kārtošanu	10.11.2025	11-16-L/2978	Valsts zemes dienests
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	17.12.2013	12	Krustpils novada pašvaldības Nekustamo īpašumu un juridiskā nodaļa
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	22.01.2002	43/1-3.1	Valsts zemes dienesta Vidusdaugavas reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns	07.01.2002	-	Valsts zemes dienests
Robežas noteikšanas akts	21.11.2000	-	Valsts zemes dienests
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	15.12.1999	15	Kūku pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	26.03.1997	11	Kūku pagasta zemes komisija

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

