Nekustamo īpašumu

Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, “Jaunkārkli”, “Jauniedolu ceļš”, “Autoceļš Ozollapas”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 28. augusts

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu "Jaunkārkli", "Jauniedolu ceļš", "Autoceļš Ozollapas" Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu - neapbūvēta zemes gabala, 1/3 domājamās daļas no autoceļa, 1/3 domājamā daļa no zemes ceļa nodalījuma joslā (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Objekta identifikācijas pazīmes:

"Jaunkārkli"

Kadastra nr.:	*64600080225*	Grobiņas pagasta ZG nodalījums:		*100000421709*
Zemes platība:	*3 919 m²*	Citi būtiski apstākļi:	*neapbūvēta zeme*	

"Jauniedolu ceļš", *1/3 domājamā daļa*

Kadastra nr.:	*64600080227*	Grobiņas pagasta ZG nodalījums:	*100000422042*
Zemes kopējā platība:	*4 001 m²,*	Citi būtiski apstākļi:	*ceļš, ceļa nodalījuma josla*

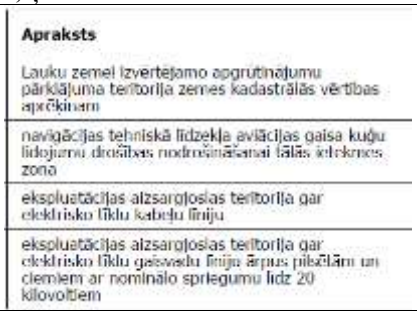
"Autoceļš Ozollapas", *1/3 domājamā daļa*

Kadastra nr.:	*64600080223*	Grobiņas pagasta ZG nodalījums:	*100000424989*
Zemes kopējā platība:	*197 m²,*	Citi būtiski apstākļi:	*ceļmalas grāvis, ceļa nodalījuma josla*

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā*	Reģistrācijas numurs:	*90000014724*

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:



Apraksts
Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam
navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai lālās interešu zona
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko līkļu kabeļu līniju
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko līkļu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem

Objekta apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*28.08.2026.*	Vērtējuma sagatavošanas datums:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Objektu apskatīja:	*Ritvars Bērziņš*	Vērtētāja tel.nr.	*29186338*
Apskates apstākļi:	*Bez ierobežojumiem.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 28. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteikto vērtību izmantotu Objekta atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Veicot savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu "Jaunkārkli", "Jauniedolu ceļš", "Autoceļš Ozollapas" Grobiņas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, novērtējumu, ir noteiktas sekojošas tirgus vērtības nekustamiem īpašumiem un to domājamām daļām:

- "Jaunkārkli", Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā, tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 14 800**;
- "Jauniedolu ceļš", Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā, 1/3 domājamās daļas tirgus vērtība, ņemot vērā iepriekš aprēķināto 1 m^2 vērtību (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir

4 001 m^2 : 3 x 1,2 EUR = 1 600 EUR;

- "Autoceļš Ozollapas", Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā, 1/3 domājamās daļas tirgus vērtība, ņemot vērā iepriekš aprēķināto 1 m^2 vērtību (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir

197 m^2 : 3 x 1,2 EUR = ~80 EUR.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamajiem īpašumiem vai to domājamām daļām un tiem nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:
SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 mēneši.

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS 5

1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 5
1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS 6
1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 9

2. OBJEKTA VĒRTĒJUMS 11

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE 11
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 13

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS 14

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE 14
3.2. GALVENIE FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 14
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 14
3.4. ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU 14
3.5. CEĻA UN CEĻA NODALĪJUMA JOSLAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU 17
3.6. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA 19

4. SLĒDZIENS 20

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 21

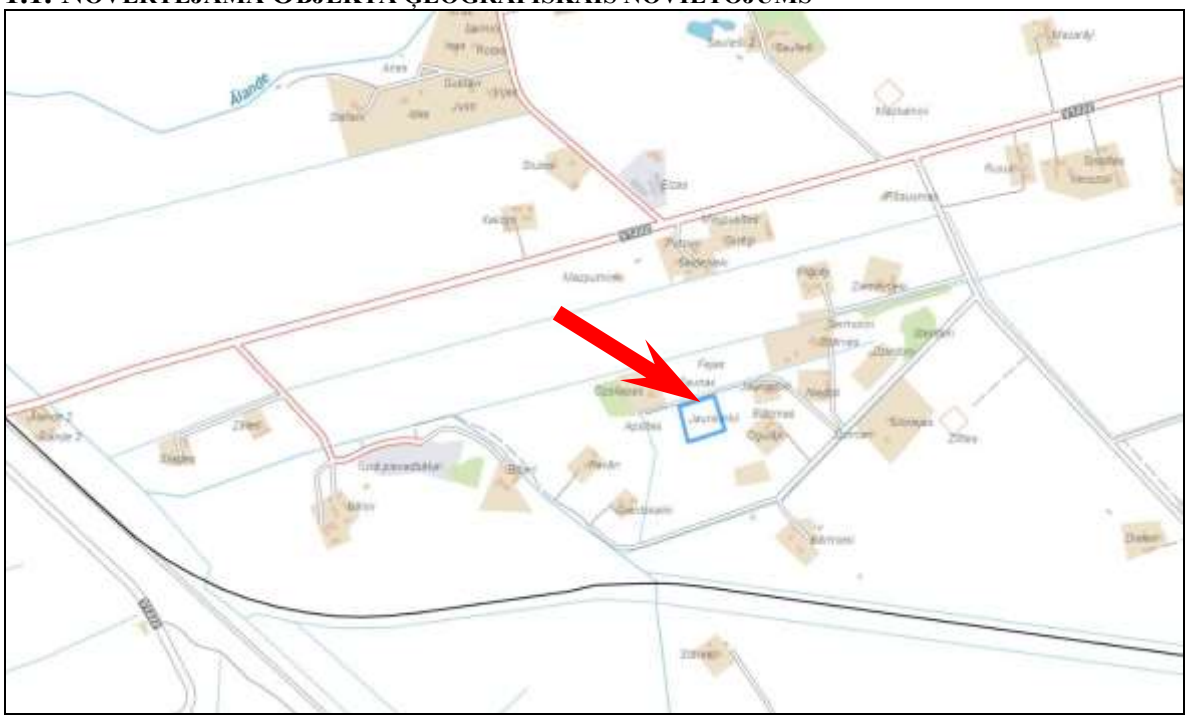
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 22

PIELIKUMI

1. Pielikums Īpašumu dokumentu kopijas - 7 lapas;
2. pielikums Zemesgrāmatas nodalījumu izdrukas - 4 lapas;
3. pielikums VZD Kadastra izdrukas - 6 lapas;
4. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 2 lapas.

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Objekts atrodas Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, starp autoceļu Grobiņa - Otaņķi - Nīca un dzelzceļu, neizbūvētas ielas strupceļā. Attālums līdz Grobiņas centram ir aptuveni 3,5 km. Apkārtējo apbūvi veido lauku viensēta "Blāzmas". Apbūves blīvums ir zems, apkārtne nekopta. Piekļūšana pie īpašumiem iespējama pa lauku ceļu ar grants segumu. Blakus esošie īpašumi nav jāšķērso. Objekts robežojas ar viensētas "Blāzmas" teritoriju, neapbūvētiem gruntsgabaliem, plānoto ceļu (ir izstrādāts detālplānojums).

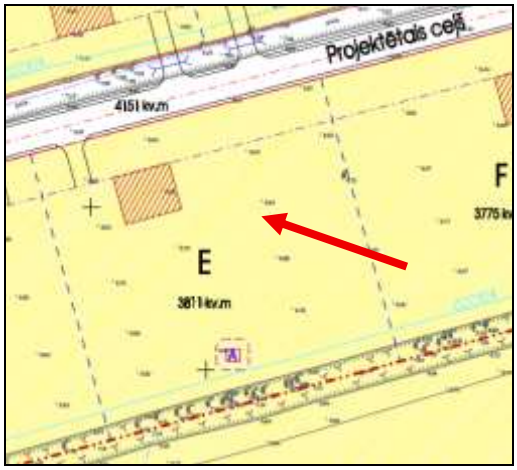
1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS

"Jaunkārkli"

platība:	3 919 m^2;
forma:	taisnstūris;
reljefs:	viegli viļņots;
apaugums:	nekopta pļava, nelieli krūmāji;
labiekārtojums:	-;
nožogojums:	bez nožogojuma;
pie zemes gabala ir pievadīti vai ir pieejami (ir pievadīti atzari vai iespējamās pieslēguma vietas atrodas 50-200 m attālumā) centralizētie inženiertīkli:	elektrolīnija.

Zemes gabals robežojas ar ceļu "Jauniedolu ceļš", brīviem un apbūvētiem zemesgabaliem. Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

Saskaņā ar Grobiņas pagasta teritorijas plānojumu un detālplānojumu, zemesgabals atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā 0601.*



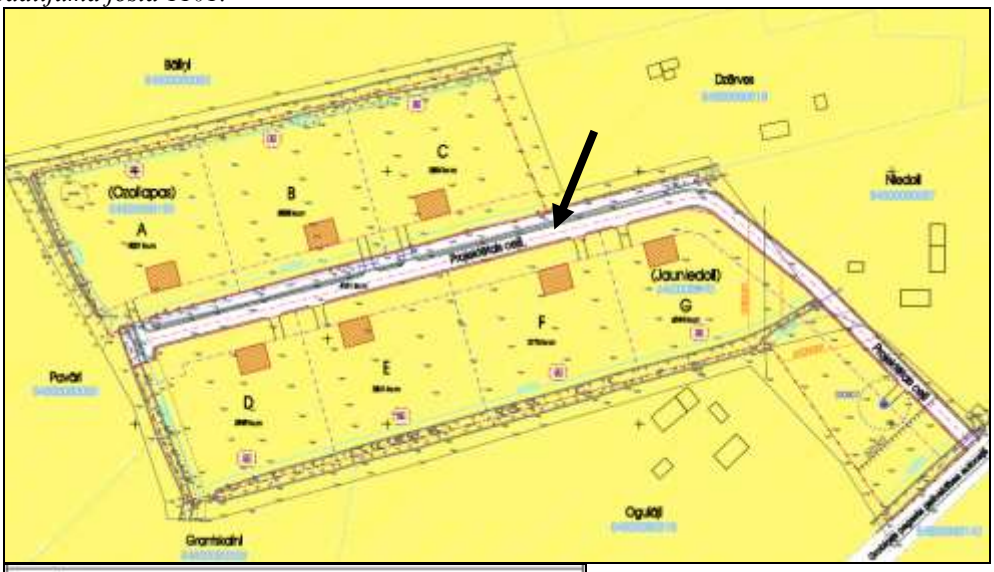




"Jauniedolu ceļš"	**vērtējama 1/3 domājamā daļa**
kopējā platība:	4 001 m^2;
forma:	neregulāra;
reljefs:	viegli viļņots;
apaugums:	-;
labiekārtojums:	izbūvēta grants seguma braucamā daļa;
nožogojums:	bez nožogojuma;
pie zemes gabala ir pievadīti vai ir pieejami (ir pievadīti atzari vai iespējamās pieslēguma vietas atrodas 50-200 m attālumā) centralizētie inženiertīkli:	elektrolīnija.

Zemes gabals – ceļš robežojas ar vairākiem brīviem un apbūvētiem zemesgabaliem, ceļa nodalījuma joslu – grāvi (īpašums "Autoceļš Ozollapas"). Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

Saskaņā ar Grobiņas pagasta teritorijas plānojumu un detālplānojumu, zemesgabals atrodas *Ceļa zemes nodalījuma joslā 1101.*





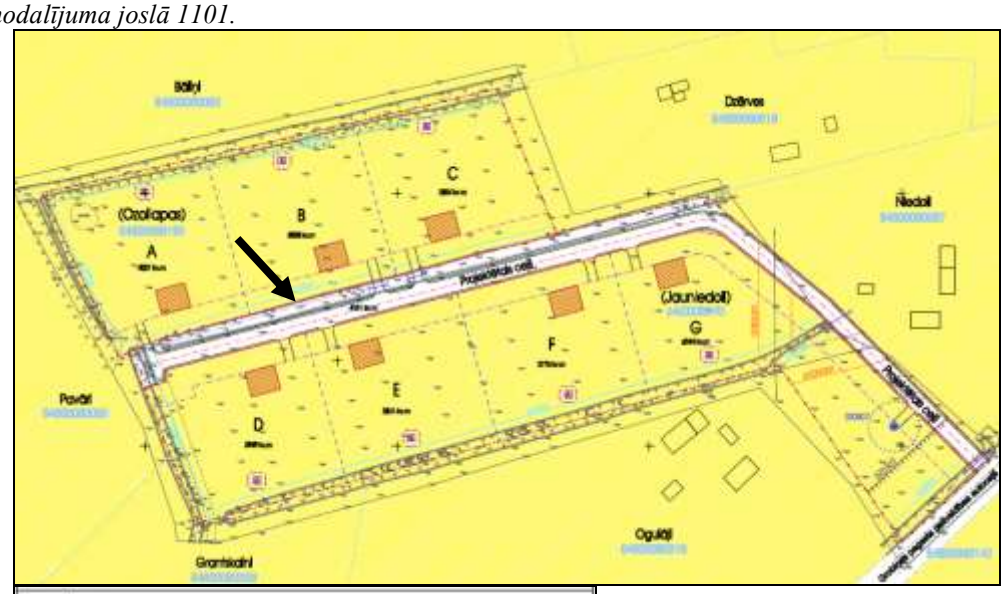


SIA "Vindeks" novērtējuma atskaite

"Autoceļš Ozollapas"	**vērtējama 1/3 domājamā daļa**
kopējā platība:	197 m^2;
forma:	neregulāra;
reljefs:	viegli viļņots;
apaugums:	biezi krūmāji, nelieli koki;
labiekārtojums:	grāvja daļā pie īpašuma "Ozollapas" novākts apaugums;
nožogojums:	bez nožogojuma;
pie zemes gabala ir pievadīti vai ir pieejami (ir pievadīti atzari vai iespējamās pieslēguma vietas atrodas 50-200 m attālumā) centralizētie inženiertīkli:	elektrolīnija.

Zemes gabals – ceļmalas grāvis robežojas ar vairākiem brīviem un apbūvētiem zemesgabaliem, ceļu (īpašums "Jauniedolu ceļš"). Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

Saskaņā ar Grobiņas pagasta teritorijas plānojumu un detālplānojumu, zemesgabals atrodas *Ceļa zemes nodalījuma joslā 1101.*



APZĪMĒJUMI	
	Detālplānojuma teritorijas robeža
	Zemes gabala kadastra robeža
	Plānotā zemes gabala robeža
A	Plānotais zemes gabala nosaukums
3936 kv.m	Plānotā zemes gabala platība
	Būvlaide
	Plānotā ceļa sarkanā līnija
	Plānotā ceļa ass līnija



1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

Jaunkārkli









Jauniedolu ceļš



Jauniedolu ceļš







Autoceļš Ozollapas

Autoceļš Ozollapas









2. OBJEKTA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Vērtējums ir paredzēts nekustamā īpašuma - neapbūvēta zemes gabala un ar zemi saistīto īpašumu – ceļa un ceļa nodalījuma joslas 1/3 domājamo daļu atsavināšanas vajadzībām. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tiek noteikta īpašuma tirgus vērtība un saistīto īpašumu 1/3 domājamo daļu tirgus vērtības.

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Tirgus vērtība *– 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.*

---

[*] Definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401: 2013.

Zemes gabalu vērtēšanas teorijas pamatprincipi.

Klasiskā zemes ekonomikas teorija nosaka, ka uz zemi attiecināmam ieņēmumam piemīt atlikuma raksturs. Zemes vērtību nosaka šis atlikuma ieņēmums, kas tiek saukts par zemes atlikuma produktivitāti.

Atlikuma produktivitāte *ir tas uz zemi attiecināms tīrais ieņēmums, kas veidojas, kad apmaksātas darba, kapitāla un uzņēmējdarbības izmaksas.* Atlikuma produktivitāte var veidoties, jo zeme dod iespēju maksimizēt ieņēmumus, minimizēt izdevumus, apmierināt cilvēku vēlmes pēc tiem nozīmīgām ērtībām.

Nekustamo īpašumu vērtēšana un tai skaitā - zemes vērtēšana, balstās uz sekojošiem pamatprincipiem:

Labākās un efektīvākās izmantošanas princips. Zemes (kā īpašuma un ražošanas pamatlīdzekļa) pasīvā daba, uz ko var attiecināt tikai atlikuma ieņēmumu, par vissvarīgāko izvirza principu, lai zeme tiktu izmantota labākā un ekonomiski visefektīvākā veidā. Tikai pie labākā izmantošanas veida zeme var sniegt maksimālu ieņēmumu un iegūt augstāko vērtību.

Labākā un efektīvākā ir visiespējamākā zemes izmantošana, kas ir fiziski iespējama, saprātīgi pamatojama, juridiski atļauta un ekonomiski izdevīga.

Zemes labākā izmantošanas veida noteikšana ir visa nekustamā īpašuma vērtēšanas procesa sākuma etaps, kam turpmākajā vērtēšanas gaitā ir izšķiroša nozīme. Gan brīvas, gan apbūvētas zemes vērtība nosakāma, vadoties no tās zemes vērtības, kas izriet no labākā un efektīvākā izmantošanas veida.

Tieši no labākās izmantošanas principa izrietošs ir **atbilstošas lietošanas princips** (angl. – *consistent use*), kas nosaka, ka zemei un apbūvei jāpiemēro viens un tas pats izmantošanas veids, kaut arī tas neatbilstu pašreizējam īpašuma izmantošanas veidam. Vērtēšanas teorija nosaka, ka vērtētājam jāapsver zemes labākais izmantošanas veids, ņemot vērā arī apkārtējās vides mainīgo dabu.

Sabalansētības princips (angl.- *balance*) nosaka, ka apbūvei uz zemes gabala ir jābūt optimālai, tādai, kas piedod zemei visefektīvāko izmantošanu, respektīvi – augstāko zemes vērtību. Šis princips nosaka arī to, ka noteiktā vietā nedrīkst būt pārāk daudz savstarpēji konkurējošas apbūves.

Aizvietošanas princips (angl.- *substitution*) nosaka, ka zemes gabala vērtība nedrīkst pārsniegt cita līdzvērtīga zemes gabala iegādes izmaksas.

Piedāvājuma un pieprasījuma princips nosaka, ka cena ir atkarīga no piedāvājuma un pieprasījuma savstarpējas mijiedarbības.

Paredzēšanas princips (angl. - *anticipation*) nosaka, ka zemes vērtība var celties vai kristies, atkarībā no sagaidāmiem notikumiem, nākotnes labumiem vai zaudējumiem.

Atbilstības princips (angl. - *conformity*) nosaka, ka zeme sasniedz savu maksimālo vērtību tad, kad tās lietošana atbilst pastāvošajiem ekonomiskajiem un sociālajiem standartiem, kas valda konkrētajā apkaimē.

Sociālekonomisko standartu izmaiņu princips nosaka, ka praktiski nekas nav mūžīgs un nemainīgs tehnoloģiskā progresa apstākļos. Vērtētājam jāprot novērtēt gaidāmo izmaiņu pakāpi, kas var izraisīt funkcionālā un pat ārējā nolietojuma rašanos.

Zemes vērtēšanas pieejas.

Zemes vērtība vienmēr jāaplūko no labākā un efektīvākā izmantošanas veida viedokļa. Pat ja vieta ir apbūvēta, zemes vērtība tiek pamatota ar tās labāko un efektīvāko izmantošanu. Būtiskākais apbūvētas zemes vērtības noteikšanas procesā ir tas, ka jānoskaidro, vai pie labākā zemes izmantošanas varianta uz zemes gabala esošā apbūve palielina nekustamā īpašuma kopējo vērtību, vai pazemina par apbūves nojaukšanas izmaksu apjomu.

Zemes vērtēšana kā process ietver sevī trīs etapus:

1) zemes labākā izmantošanas veida noteikšanu;
2) zemes vērtības aprēķināšanu ar piemērotākām vērtēšanas pieejām;
3) rezultātu izlīdzināšanu un galīgās zemes gabala vērtības noteikšanu.

Ir trīs standarta pieejas nekustamo īpašumu un, tai skaitā – zemes vērtības noteikšanai, kas veido mūsdienu vērtēšanas teorijas pamatus. Tās ir:

1) tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja;
2) izmaksu pieeja;
3) ienākumu pieeja.

No šīm trim vērtēšanas pamatpieejām, pielietojot tās gan tieši, gan atvasinot no tām jaunus variantus, kopumā izveidotas sešas zemes vērtības noteikšanas procedūras (tehnoloģijas):

1) salīdzināmo darījumu metode (Sales comparison),
2) zemes rentes kapitalizācija (Ground rent capitalization),
3) zemes atlikuma metode (Land residual technique,)
4) sadalījuma metode (Allocation),
5) izdalīšanas/nošķiršanas metode (Extraction/Abstraction),
6) pārdales un attīstības analīzes metode (Subdivision development analysis).

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja ir visobjektīvākā zemes vērtēšanai aktīva nekustamo īpašumu tirgus apstākļos. Vērtēšanas teorija nosaka, ka gan apbūvētu, gan neapbūvētu zemju vērtība aprēķināma, vadoties no zemes (vietas) vislabākā izmantošanas veida. Vērtējamajam un salīdzināmajam zemes gabalam jābūt ar analogu labāko izmantošanas veidu, pēc iespējas līdzīgiem un tuviem pēc atrašanās vietas, platības, konfigurācijas, zonējuma, apgrūtinājumiem un iekšējiem fiziskiem parametriem. Protams, ka salīdzināmo objektu tirgus datiem jābūt pēc iespējas līdzīgiem pārdošanas laika un tirgus apstākļu ziņā.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā Objekta vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no zemes platības, formas, pieejamajām komunikācijām, piebraukšanas apstākļiem un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana *ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir zemes gabals dzīvojamai apbūvei atbilstoši pagasta teritorijas plānojumam; saistīto īpašumu – zeme zem ceļa un zeme ceļa nodalījumu joslā.

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka Objekts tiek izmantots atbilstoši tā labākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

No pieejamās informācijas vērtētāji secina, ka sekojot vispārējām tendencēm, arī Kurzemes reģionā pēdējā gada laikā zemes gabalu cenas ir stabilizējušās, ar nelielu tendenci pieaugt. Tomēr tirgus aktivitāte ir būtiski mazinājusies, kas saistīts ar banku īstenotajiem kreditēšanas ierobežojumiem. Kredītiestādes pašlaik mazāk kreditē zemes gabalu iegādi. Lielākās cenu svārstības novērojamas mazstāvu apbūves zemes gabaliem pilsētās un to tuvumā, vietās ar vāji attīstītu infrastruktūru.

Analizējot pēdējā gada laikā Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā notikušos pārdevumus neapbūvētas zemes tirgus sektorā, var secināt, ka vērtējamam Objektam līdzīgu, neapbūvētu zemes gabalu viena m^2 cenas ir robežās no 2 līdz 15 EUR/m^2, galveno lomu piešķirot zemes gabala lielumam, atļautajai izmantošanai, komunikāciju pieejamībai un īpašuma atrašanās vietai (aprēķinos tiek pielietotas korekcijas).

Samērā bieži pēdējā laikā vērojami zemes piespiedu pārdošanas gadījumi par salīdzinoši zemu cenu izsolēs vai finansiālu grūtību iespaidā.

Vērtējamo nekustamā īpašuma – ceļa daļu piesaista konkrētā pagasta cenu līmenim. Līdz ar to nekustamā īpašuma daļas tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, salīdzinot funkcionāli līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pirkšanas – pārdošanas darījumu datus un koriģējot īpašuma daļas kopējo tirgus vērtību. Vērtējumā tiek analizēti ticami notikuši līdzvērtīgu īpašumu pirkšanas – pārdošanas gadījumi. Ielu un ceļu piedāvājumu apkārtnes nekustamo īpašumu tirgū pašlaik nav.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem ceļu joslās Grobiņas pagastā. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu. Līdzīgu īpašumu darījumi ir robežās no 0,3 EUR līdz 1,5 EUR par 1 kvadrātmetru.

3.2. GALVENIE FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- Objekts izvietots pie daļēji izbūvētas ielas;
- optimāla zemes platība;
- teritorijai ir izstrādāts detālplānojums.

Negatīvie:
- novietojums salīdzinoši tālu no Grobiņas centra;
- saistīto īpašumu - ceļa un ceļa nodalījuma joslas ir domājamās daļas.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:
- ar Objektu nav nodrošināts galvojums;
- Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- Objekts nav apgrūtināts ar patapinājuma līgumiem;
- nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem nav citu faktoru, kas ietekmē Objekta vērtību;
- Objekts turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

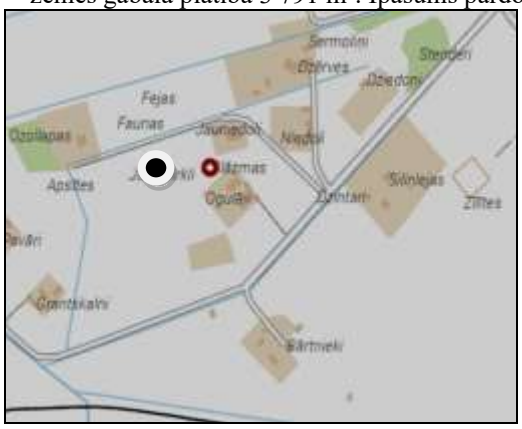
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

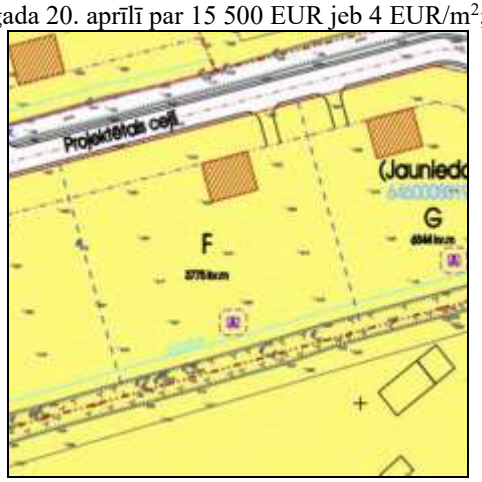
1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analogu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas vērtības noteikšana.

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar līdzīga izmantošanas veida neapbūvētiem zemes gabaliem Grobiņas pagastā.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

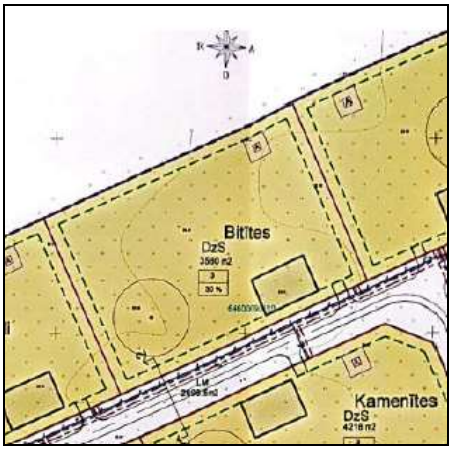
- īpašums *Blāzmas, Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, kadastra nr. 64600080226, robežojas ar vērtējamo Objektu*; viena savrupmāju apbūvei (0601) paredzēta, neapbūvēta (ir nenozīmīga palīgēka) zemes gabala platība 3 791 m^2. Īpašums pārdots 2023. gada 20. aprīlī par 15 500 EUR jeb 4 EUR/m^2;





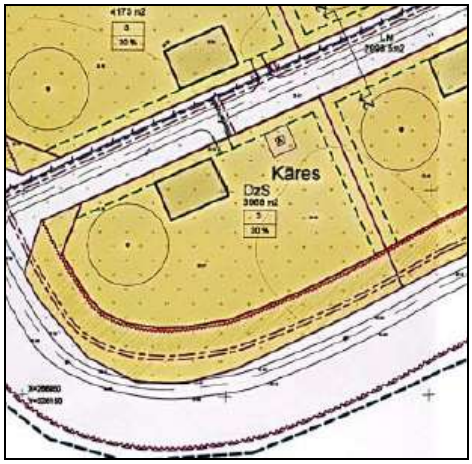
- īpašums *Bitītes, Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, kadastra nr. 64600090231*; viena savrupmāju apbūvei (0601) paredzēta, neapbūvēta zemes gabala platība 3 578 m^2. Īpašums pārdots 2023. gada 13. oktobrī par 7 000 EUR jeb 2 EUR/m^2;





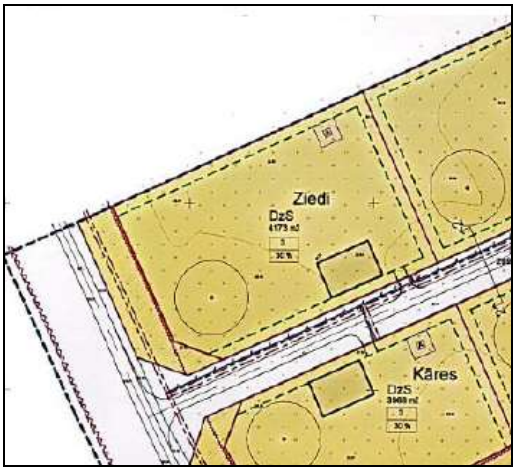
- īpašums *Kāres, Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, kadastra nr. 64600090230*; viena savrupmāju apbūvei (0601) paredzēta, neapbūvēta zemes gabala platība 3 967 m^2. Īpašums pārdots 2025. gada 18. septembrī par 14 000 EUR jeb 4 EUR/m^2;





- īpašums *Ziedi, Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, kadastra nr. 64600090228*; viena savrupmāju apbūvei (0601) paredzēta, neapbūvēta zemes gabala platība 4 173 m^2. Īpašums pārdots 2025. gada 18. septembrī par 14 000 EUR jeb 3 EUR/m^2;





Konkrēti darījumu dalībnieki netiek minēti, lai bez saskaņošanas ar tiem neizpaustu konfidenciālu informāciju. Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma un citiem faktoriem.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	**Salīdzināmais objekts nr.1**		**Salīdzināmais objekts nr.2**		**Salīdzināmais objekts nr.3**		**Salīdzināmais objekts nr.4**	
	"JAUNKĀRKLI" D-Kurzemes nov. Grobiņas pag.	Īpašums D-Kurzemes nov. Grobiņas pag. Blāzmas		Īpašums D-Kurzemes nov. Grobiņas pag. Bitītes		Īpašums D-Kurzemes nov. Grobiņas pag. Kāres		Īpašums D-Kurzemes nov. Grobiņas pag. Ziedi	
Zemes gabala platība, m^2	**3 919**	3 791		3 578		3 967		4 173	
Pārdevuma cena, EUR		15 500		7 000		14 000		14 000	
Darījuma laiks		20.04.2023.		13.10.2023.		18.09.2025.		18.09.2025.	
Nosacītā 1 m^2 cena, EUR		4.09		1.96		3.53		3.35	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 4.09		EUR 1.96		EUR 3.53		EUR 3.35	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 4.09		EUR 1.96		EUR 3.53		EUR 3.35	
3. Pārdošanas laiks		sliktāk	10%	sliktāk	10%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 4.50		EUR 2.15		EUR 3.53		EUR 3.35	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	sliktāks	10%	sliktāks	10%	sliktāks	10%
		EUR 4.50		EUR 2.37		EUR 3.88		EUR 3.69	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		līdzvērtīgs	0.0%	līdzvērtīgs	0.0%	līdzvērtīgs	0.0%	līdzvērtīgs	0.0%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- centralizētie inženiertīkli		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			0%		0%		0%		0%
		EUR 4.50		EUR 2.37		EUR 3.88		EUR 3.69	

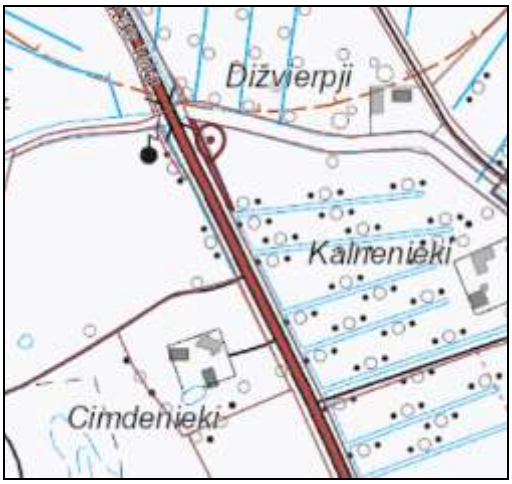
Pārrēķinu koeficients		10.0%	21.0%	10.0%	10.0%
Pārrēķinu korekcija		EUR 0.41	EUR 0.41	EUR 0.35	EUR 0.34
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena		EUR 4.50	EUR 2.37	EUR 3.88	EUR 3.69
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 17 050.00	EUR 8 470.00	EUR 15 400.00	EUR 15 400.00
6. Citi faktori:					
- esošā apbūve, būvprojekts		EUR 0.00	EUR 0.00	EUR 0.00	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 17 050.00	EUR 8 470.00	EUR 15 400.00	EUR 15 400.00
Salīdzināmo objektu platības 1 m^2 koriģētā cena, EUR		EUR 4.50	EUR 2.37	EUR 3.88	EUR 3.69
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.4	0.2	0.2	0.2
Salīdzināmo zemju platības 1 m^2 vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		**EUR 3.79**			
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		**EUR 14 841**			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma "Jaunkārkli" tirgus vērtība ir (noapaļojot) 14 800 EUR.

3.5. CEĻA UN CEĻA NODALĪJUMA JOSLAS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

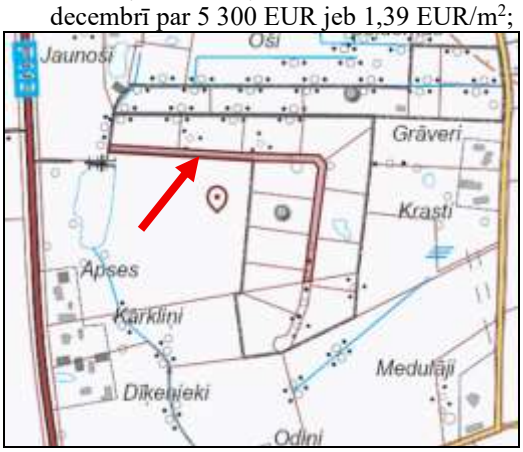
Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar līdzīga izmantošanas veida zemes gabaliem Grobiņas pagastā.
Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- īpašums *Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, kadastra nr. 64600070249*; viena zemes gabala zem ceļiem un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101) platība 300 m^2. Īpašums pārdots 2025. gada 9. oktobrī par 504 EUR jeb 1,68 EUR/m^2;



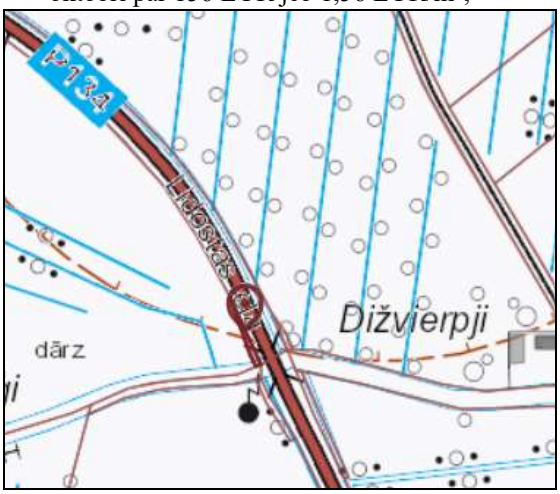


- īpašums *Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, kadastra nr. 64600080220*; viena zemes gabala zem ceļiem un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101) platība 3 806 m^2. Īpašums pārdots 2024. gada 5. decembrī par 5 300 EUR jeb 1,39 EUR/m^2;





- īpašums *Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagastā, kadastra nr. 64600070248*; viena zemes gabala zem ceļiem un ceļu zemes nodalījuma joslā (1101) platība 100 m^2. Īpašums pārdots 2025. gada 9. oktobrī par 156 EUR jeb 1,56 EUR/m^2;





Saskaņā ar darba uzdevumu, vērtējamais Objekts ir īpašumu "Jauniedolu ceļš" un "Autoceļš Ozollapas" domājamās daļas – attiecīgi aprēķinos korekcija par zemes gabala platību netika pielietota.

Tā kā abu minēto īpašumu zemes lietošanas veids ir vienāds, tie savstarpēji robežojas un ir savstarpēji saistīti – zemes zem ceļa brauktuves, zeme ceļa nodalījuma joslā – grāvis, tika aprēķināta kopējā 1 m^2 zemes tirgus vērtība, attiecinot to uz abiem īpašumiem.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	**Salīdzināmais objekts nr.1**		**Salīdzināmais objekts nr.2**		**Salīdzināmais objekts nr.3**	
	D-Kurzemes nov. Grobiņas pag. Jauniedolu ceļš, Autoceļš Ozollapas	Īpašums D-Kurzemes novada Grobiņas pagastā		Īpašums D-Kurzemes novada Grobiņas pagastā		Īpašums D-Kurzemes novada Grobiņas pagastā	
Zemes gabalu kopplatība, m^2	**4 198**	300		3 806		100	
Pārdevuma cena, EUR		504		5 300		156	
Darījuma laiks		9.10.2025.		05.12.2024.		9.10.2025.	
Nosacītā 1 m^2 cena, EUR		1.68		1.39		1.56	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1.68		EUR 1.39		EUR 1.56	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1.68		EUR 1.39		EUR 1.56	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1.68		EUR 1.43		EUR 2	
4. Īpašuma novietojums		labāks	-15%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-15%
		EUR 1.43		EUR 1.43		EUR 1	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		labāk	-5%	labāk	-5%	labāk	-5%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- centralizēto komunikāciju nodrošinājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%

- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme, apgrūtinājumi		labāk	-10%	labāk	-10%	labāk	-10%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-15%		-15%		-15%
		EUR 1.21		EUR 1.22		EUR 1.13	
Pārrēķinu koeficients		-28%		-12%		-28%	
Pārrēķinu korekcija		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena		EUR 1.21		EUR 1.22		EUR 1.13	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 364		EUR 4 640		EUR 113	
6. Citi faktori:							
- citi apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 364		EUR 4 640		EUR 113	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena, EUR		1.21		1.22		1.13	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.2		0.6		0.2	
Salīdzināmo zemju platības 1 m^2 vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		**EUR 1.2**					
Vērtējamo zemes gabalu tirgus vērtība		**EUR 5 036**					

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašumu "Jauniedolu ceļš" un "Autoceļš Ozollapas" tirgus vērtība ir (noapaļojot) 5 000 EUR jeb 1,2 EUR/m^2.

3.6. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ienākumu pieeja netika izmantota, jo zemes gabali apbūvei un ceļu joslās biežāk tiek pirkti, nevis nomāti. Attiecīgi konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais Objekta nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū.

Ņemot vērā to, ka zemes gabalu tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi, atbilstoši darba uzdevumam, noteiktas tirgus vērtības sekojošiem nekustamiem īpašumiem un to domājamām daļām:

- "Jaunkārkli" Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 14 800**;
- "Jauniedolu ceļš" Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā 1/3 domājamās daļas tirgus vērtība, ņemot vērā iepriekš aprēķināto 1 m^2 vērtību, (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir

4 001 m^2 : 3 x 1,2 EUR = 1 600 EUR

- "Autoceļš Ozollapas" Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā 1/3 domājamās daļas tirgus vērtība, ņemot vērā iepriekš aprēķināto 1 m^2 vērtību, (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir

197 m^2 : 3 x 1,2 EUR = ~80 EUR

4. SLĒDZIENS

Veicot savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu "Jaunkārkli", "Jauniedolu ceļš", "Autoceļš Ozollapas" Grobiņas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, novērtējumu, ir noteiktas sekojošas tirgus vērtības nekustamiem īpašumiem un to domājamām daļām:

- "Jaunkārkli", Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā, tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 14 800**;
- "Jauniedolu ceļš", Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā, 1/3 domājamās daļas tirgus vērtība, ņemot vērā iepriekš aprēķināto 1 m^2 vērtību (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir

4 001 m^2 : 3 x 1,2 EUR = 1 600 EUR

- "Autoceļš Ozollapas", Grobiņas pagastā Dienvidkurzemes novadā, 1/3 domājamās daļas tirgus vērtība, ņemot vērā iepriekš aprēķināto 1 m^2 vērtību (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir

197 m^2 : 3 x 1,2 EUR = ~80 EUR

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs **Arvīds Badūns**
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo Objektu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Objekta stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina Objekta tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo Objektu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktā vērtība ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktā vērtība var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo Objektu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā Objekta apskati klātienē veica asistents Ritvars Bērziņš, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs **Arvīds Badūns**
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000421709

Kadastra numurs: 64600080225

Nosaukums: Jaunkārkli

"Jaunkārkli", Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov.

Nodalījuma aktualizēts (14.07.2015., 400001247546) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6460 008 0225. Atdalīts no nekustama īpašuma "Jauniedoli", Grobiņas pag., Liepājas raj. (Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000267728). ***Žurn. Nr. 300002340009, lēmums 08.01.2008., tiesnese Evika Klēpe*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001247546)***		0.3919 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64600080225). ***Precizēts 14.07.2015., Žurn. Nr. 400001247546, tiesnese Elga Guitāne***		0.3919 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Sils un Partneri, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003831353.	1	
1.2. Pamats: 2007.gada 13. decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300002340009, lēmums 08.01.2008., tiesnese Evika Klēpe***		
2.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "SILS un Partneri", reģistrācijas numurs 40003831353. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2019.gada 14.janvāra lēmums Nr.6-12/5305 par kapitālsabiedrību izslēgšanu no komercreģistra, 2025.gada 2.decembra valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akts Nr. 4953R/25-7. ***Žurn. Nr. 300008476010, lēmums 19.12.2025., tiesnese Odeta Turka***		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - vērsta Ls 23450.69 piedziņa.Piedzinējs: SILS Būve, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 42103040156.Pamats: 2009.gada 14.maija Rīgas rajona tiesas lēmums lietā Nr.3-12/2461. ***Žurn. Nr. 300003558926, lēmums 14.12.2013., tiesnese Evika Klēpe*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300008476010)***
2.1. Atzīme - noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.Pamats: 2015.gada 7.jūlija Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.8.72.2/L-27752 par saimnieciskās darbības apturēšanu . ***Žurn. Nr. 300003897942, lēmums 14.07.2015., tiesnese Elga Guitāne*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300008427489)***
3.1. Atzīme Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300003897942, 13.07.2015) dzēsta.Pamats: 2025.gada 13.oktobra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008427489, lēmums 14.10.2025., tiesnese Evika Klēpe***
4.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003558926, lēm. 14.12.2013) dzēsts.Pamats: 2019.gada 14.janvāra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/5305 par kapitālsabiedrību izslēgšanu no komercreģistra, Civillikuma 417.pants, 416.panta septītā daļa.

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
Žurn. Nr. 300008476010, lēmums 19.12.2025., tiesnese Odeta Turka

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme- ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008427489)***	0.0108 ha
1.2. Atzīme- ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008427489)***	0.0783 ha
1.3. Pamats: 2007.gada 13. decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300002340009, lēmums 08.01.2008., tiesnese Evika Klēpe*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008427489)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, un ieraksts Nr. 1.3 (žurnāls Nr.300002340009, 27.12.2007).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300008427489, lēmums 14.10.2025., tiesnese Evika Klēpe***	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS https://ozols.gov.lv/pub

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 27.03.2026 11:37:28.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6460 008 0225

Adrese: Liepājas rajons, Grobiņas pagasts, Jaunkārkli

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz 2007. gada 22.maija lēmumu, protokols Nr. 9 un Grobiņas pagasta padomes 2007.gada 26.jūnija lēmumu, protokols Nr. 10.

Apgrūtinājumu saraksts:

1	010402 – ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija – 0.0108ha (Grobiņas pagasta padomes 17.04.2007 lēmums Nr. 7., 4§)
2	010402 – ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija – 0.0783ha (Grobiņas pagasta padomes 17.04.2007 lēmums Nr. 7., 4§)

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 24.08.2007
Plāna mērogs 1:1000
Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns sastādīts 29.08.2007
Zemes vienības platība 0.3919ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM" reģ.Nr. 40003388748,
licence Nr.122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010., Graudu iela 27/29, Liepāja, LV-3401

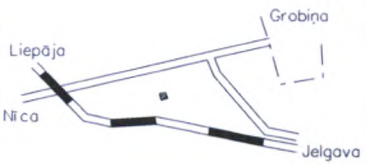
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību METRUM 34-2 LATVIJA

Mērniecības nozares vadītājs		Raimonds Pļaviņš	30.08.2007
Zemes ierīcības inženieris apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR MK 20.03.2007 noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu."		Armands Jēkabsons	24.08.2007
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		SIA SILS UN PARTNERI	13.09.2007

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk.	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorēta LIZ
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem zivju dīķiem				
0.3919	0.3787	0.3787	-	-	-	-	-	-	0.0132	-	-	-	-	0.3787

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

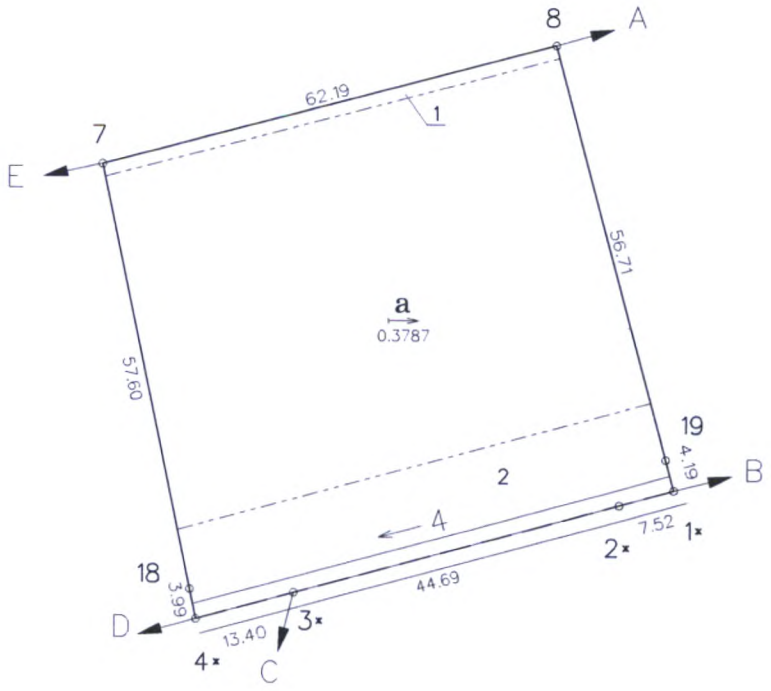


ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS-92 TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ
mēroga koeficients: 0.999980

N	X	Y
18	268088.32	323775.53
4*	268084.42	323776.35
3*	268087.93	323789.29
2*	268099.62	323832.42
1*	268101.63	323839.66
19	268105.68	323838.57
8	268160.43	323823.80
7	268144.68	323763.64

* - dabā nenostiprināts robežpunkts

z.v.kad.apz. 6460 008 0225



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: z. v. kad. apz. 64600080226
no B līdz C: z. v. kad. apz. 64600080016
no C līdz D: z. v. kad. apz. 64600080009
no D līdz E: z. v. kad. apz. 64600080224
no E līdz A: z. v. kad. apz. 64600080227

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VALSTS KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ
REĢISTRĒTS

12.10.07
I. Bistere

Apzīmējumi:
z. v. kad. apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums
būv. kad. apz. - būves kadastra apzīmējums
☒ Būve bez kadastra apzīmējuma

Zemes vienības platība 0.3919ha
Plāna mērogs 1:1000

Saskaņoja	Grobiņas pagasta pašvaldībā	paraksts	E.Palāce	12.09.2007
Plānu izgatavoja	zemes ierīcības inženiere		Inga Folkmane	29.08.2007

Dienvidkurzemes novada Nekustamā īpašuma pārvalde

Parka iela 2, Lieģi, Tadaiķu pagasts, Dienvidkurzemes novads, LV-3447,
reģistrācijas Nr. 40900041218, tālr. 28654735, e-pasts niparvalde@dkn.lv

10.02.2026. Nr. NĪP/2026/1.10/301-N
Uz 30.01.2026. Nr. 2/9-3/713

VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
paziņošanai e-adresē

Par informācijas sniegšanu "Jaunkārkli", Grobiņas pagasts

Dienvidkurzemes novada Nekustamā īpašuma pārvaldē (turpmāk - Pārvalde) saņemts Jūsu 2026.gada 31. janvāra iesniegums (reģ. 2026.gada 31.janvārī ar Nr.NĪP/2026/1.10/444-S) ar lūgumu sniegt informāciju par Latvijas valstij, Finanšu ministrijas personā, piederošā nekustamā īpašuma "Jaunkārkli", Grobiņas pagastā, kadastra numurs 64600080225, sastāvā ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 64600080225 (turpmāk - Zemes vienība), kura nepieciešama, lai sagatavotu lēmumu par augstāk minētā nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Sniedzam sekojošu informāciju:

1. Dienvidkurzemes novada Grobiņas pagasta teritorijā, līdz brīdim, kad stāsies spēkā apvienotā Dienvidkurzemes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību nosaka Grobiņas novada teritorijas plānojums 2014.-2025.gadam, tai skaitā Grobiņas novada pašvaldības domes izdotie 2013.gada 19.novembra saistošie noteikumi Nr.13 "Grobiņas novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (turpmāk – TIAN).
   Saskaņā ar spēkā esošo Grobiņas novada teritorijas plānojumu 2014.-2025. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums), nekustamā īpašuma "Jaunkārkli" sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6460 008 0225 noteikta funkcionālā zona – Lauku zemes (L) (meliorētas zemes).
   Zemes vienība atrodas teritorijā ar īpašiem nosacījumiem - lidlauka nolaišanās, pacelšanās virsma. Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 481. punkts nosaka, ka ar lidlauka satiksmes drošības garantēšanu saistītie augstuma ierobežojumi Aviosabiedrības „Liepāja" lidlauka satiksmes zonā attiecas uz jebkāda veida būvēm un arī gaisa kuģu pacelšanās vai nosēšanās sektorā stādāmiem kokiem, kam saskaņā ar likumu „Par aviāciju" 41.panta prasībām un ar to saistītiem citiem normatīvajiem aktiem, kā arī ņemot vērā teritorijas plānojuma grafisko daļu – karti „Grobiņas novada teritorijas funkcionālais zonējums" ar mēroga noteiktību 1: 10000, jāsaņem Civilās aviācijas aģentūras atļauja.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Zemes vienība atrodas ārpus Baltijas jūras piekrastes aizsargjoslām. Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmu "Ozols", zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6460 008 0225 neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas.

TIAN 487. punkts nosaka, ka atļautā izmantošana Lauku zemēs novada lauku teritorijās, ciktāl to neierobežo Aizsargjoslu likums, ir:

487.1. Lauksaimnieciska izmantošana;

487.2. Mežsaimnieciska izmantošana;

487.3. Ūdeņu teritoriju ierīkošana un uzturēšana, dīķsaimniecība, ņemot vērā normatīvo aktu un šo Noteikumu 3.9.apakšnodaļas prasības;

487.4. Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:

487.4.1. lauku sēta (viensēta) – ģimenes dzīvojamā ēka pastāvīgai vai sezonas dzīvošanai ar funkcionāli nepieciešamajām palīgēkām;

487.4.2. daudzdzīvokļu māju apbūve (tikai esošā);

487.4.3. savrupmāju apbūve (esošā un teritorijās, kas noteiktas spēkā esošajos detālplānojumos saskaņā ar šo Noteikumu 2.pielikumu).

487.5. Ražošanas apbūve un teritorijas izmantošana: lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu, rūpniecības uzņēmumu apbūve;

487.6. Derīgo izrakteņu ieguve, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un šo Noteikumu 3.10.nodaļas prasībām un papildus ievērojot šādus nosacījumus:

487.6.1. derīgo izrakteņu ieguvi atļauts veikt, saņemot pašvaldības atļauju;

487.6.2. lai pieņemtu lēmumu par derīgo izrakteņu ieguves atļaujas izsniegšanu, pašvaldība ir tiesīga pieprasīt veikt kaimiņu nekustamo īpašumu īpašnieku, kurus var ietekmēt paredzētā darbība, informēšanu un viedokļu uzklausīšanu.

[..]

487.9. Publiska apbūve un teritorijas izmantošana:

487.9.1. tirdzniecības un /vai pakalpojumu objektu apbūve (veikals, aptieka un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objekts (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), degvielas uzpildes stacijas);

487.9.2. tūrisma un atpūtas objektu apbūve(viesnīcas, viesu nami, pansijas, lauku tūrismam izmantojama māja, kempings, atpūtas transportlīdzekļu laukumu un apdzīvojamo autopiekabju laukumi);

487.9.3. kultūras iestāžu apbūve (mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēkas, apjumtas vasaras estrādes);

487.9.4. sporta objektu apbūve (sporta laukumi, t.sk. golfa laukumi), trases ar cieto vai mīksto segumu, tribīnes, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves, utt.);

487.9.5. vairumtirdzniecības iestāžu apbūve(tirdzniecības, biroju un noliktavu ēkas);

487.9.6. veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve (aprūpes nami, ārstu prakses u.tml.);

487.9.7. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (veterinārā prakses, mājdzīvnieku viesnīcas, dzīvnieku patversmes).

487.10. Zemes vienībā kas robežojas, vai ietver virszemes privātus vai publiskus ūdensobjektus – peldvieta, atpūtas vieta, telšu laukums, utt., ievērojot normatīvo aktu prasības;

[..]

487.12. Aizsargstādījumi dažādu apbūves funkciju telpiskajai norobežošanai un vēja ātrumu;

487.13. Mežaparku un parku ierīkošana un kopšana;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

487.14. Mazdārziņu ierīkošana.

Detalizēta informācija par Grobiņas novada teritorijas plānojumā 2014.-2025.gadam noteikto atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanu un aprobežojumiem ir atrodama publiski pieejamajā ģeoportālā ĢEOLatvija.lv, sekojot saitei https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_166 .

2. Uz Zemes vienības atsavināšanu attiecas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem, jo Zemes vienības sastāvā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
3. Pēc Pārvaldes rīcībā esošās informācijas, Zemes vienībai nav noteikts degradētas teritorijas statuss.
4. Zemes vienība izveidota izstrādājot detālplānojumu nekustamajam īpašumam "Jauniedoli un "Ozollapas", Grobiņas pagastā, kas apstiprināts ar Grobiņas pagasta padomes 2007.gada 17.aprīļa lēmumu Nr.7.,4 §, kurā iekļauta projektētā ceļa vieta piekļuvei zemes vienībām. Zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu.

Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītāja Diāna Grudule

Ratniece, 29486507,
inga.ratniece@dkn.lv

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64600080225	Jaunkārkli	0.3919 ha	100000421709	-	Grobiņas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64600080225	1/1	"Jaunkārkli", Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3919
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	346	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1214	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:	0.3919
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3787
t.sk. Aramzemes platība:	0.3787
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.3787
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0132

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0132
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	0.3919	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3919	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Armands Jēkabsons	24.08.2007

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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000422042

Kadastra numurs: 64600080227

Nosaukums: Jauniedolu ceļš

Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov.

Nodalījuma aktualizēts (14.07.2015., 400001247525) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6460 008 0227. Atdalīts no nekustama īpašuma "Jauniedoli", Grobiņas pag., Liepājas raj. (Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000267728). ***Žurn. Nr. 300002340024, lēmums 08.01.2008., tiesnese Evika Klēpe*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001247525)***		0.4001 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64600080227). ***Precizēts 14.07.2015., Žurn. Nr. 400001247525, tiesnese Elga Guitāne***		0.4001 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Sils un Partneri, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003831353.	1	
1.2. Pamats: 2007.gada 13. decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300002340024, lēmums 08.01.2008., tiesnese Evika Klēpe***		
2.1. Persona: SILS un Partneri, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003831353. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2019.gada 14.janvāra lēmums Nr.6-12/5305, 2022.gada 4.jūlija Valstij piekritīgās mantas apraksts un novērtējuma akts Nr.1844R/22-5. ***Žurn. Nr. 300005664256, lēmums 10.08.2022., tiesnese Dace Riekstiņa***		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.Pamats: 2015.gada 7.jūlija Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.8.72.2/L-27752 par saimnieciskās darbības apturēšanu . ***Žurn. Nr. 300003898044, lēmums 14.07.2015., tiesnese Elga Guitāne*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005600143)***
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003898044, 13.07.2015) dzēsta.Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2022.gada 9.maija nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300005600143, lēmums 11.05.2022., tiesnese Dina Rīna***

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme- ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005600143)***	0.2935 ha
1.2. Atzīme- ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005600143)***	0.0105 ha
1.3. Atzīme- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām	0.0118 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
un ciemiem līdz 20 kV. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005600143)***	
1.4. Atzīme- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem līdz 20 kV. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005600143)***	0.0113 ha
1.5. Atzīme- aizsargjoslas teritorija gar valsts 2. šķiras un pašvaldību autoceļiem. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005600143)***	0.0191 ha
1.6. Pamats: 2007.gada 13. decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300002340024, lēmums 08.01.2008., tiesnese Evika Klēpe*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005600143)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 (žurnāls Nr.300002340024, 27.12.2007).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300005600143, lēmums 11.05.2022., tiesnese Dina Rīna***	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS https://ozols.gov.lv/pub

Informācijas prasītājs: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 11.08.2026 12:21:28.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64600080227	Jauniedolu ceļš	0.4001 ha	100000422042	-	Grobiņas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64600080227	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4001
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4001
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3515
t.sk. Aramzemes platība:	0.3515
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0486
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.4001	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0251	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.4001	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0481	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0251	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Armands Jēkabsons	24.08.2007

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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000424989

Kadastra numurs: 64600080223

Nosaukums: Autoceļš Ozollapas

"Autoceļš Ozollapas", Grobiņas pag., Dienvidkurzemes nov.

Nodalījuma aktualizēts (14.07.2015., 400001247520) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6460 008 0223. Atdalīts no nekustama īpašuma "OZOLLAPAS", Grobiņas pag., Liepājas raj. (Grobiņas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000331781). ***Žurn. Nr. 300002363215, lēmums 30.01.2008., tiesnese Sniedze Rūja*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001247520)***		0.0197 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64600080223). ***Precizēts 14.07.2015., Žurn. Nr. 400001247520, tiesnese Elga Guitāne***		0.0197 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Sils un Partneri, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003831353.	1	
1.2. Pamats: 2007.gada 13. decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300002363215, lēmums 30.01.2008., tiesnese Sniedze Rūja***		
2.1. Persona: SILS un Partneri, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003831353. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2019.gada 14.janvāra lēmums Nr.6-12/5305, 2022.gada 4.jūlija Valstij piekritīgās mantas apraksts un novērtējuma akts Nr.1844R/22-4. ***Žurn. Nr. 300005664261, lēmums 11.08.2022., tiesnese Elga Guitāne***		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.Pamats: 2015.gada 7.jūlija Valsts ieņēmuma dienesta lēmums Nr.8.72.2/L-27752 par saimnieciskās darbības apturēšanu . ***Žurn. Nr. 300003898037, lēmums 14.07.2015., tiesnese Elga Guitāne*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005600137)***
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003898037, 13.07.2015) dzēsta.Pamats: 2022.gada 9.maija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr. VID.4.1/8.59.5/50263. ***Žurn. Nr. 300005600137, lēmums 11.05.2022., tiesnese Anželika Drekslere***

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija. Pamats: 2007.gada 13. decembra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300002363215, lēmums 30.01.2008., tiesnese Sniedze Rūja*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005600137)***	0.0197 ha

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300002363215, 28.01.2008).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300005600137, lēmums 11.05.2022., tiesnese Anželika Drekslere***	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS https://ozols.gov.lv/pub

Informācijas prasītājs: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 01.09.2026 11:23:57.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64600080223	Autoceļš Ozollapas	0.0197 ha	100000424989	-	Grobiņas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64600080223	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0197
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0197
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0186
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0186
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0011

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.0197	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0189	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0003	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Armands Jēkabsons	24.08.2007

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