



**“AIZKĀRKLI”,  
SALAS PAGASTS, JĒKABPILS NOVADS  
KADASTRA NR. 5686 009 0214**



2024. GADA 29. AUGUSTS

SIA "LINIKO", reģ. Nr. 55403012911, biroja adrese: Katoļu iela 6, Jēkabpils, LV-5201  
tālr. 29287969, e-pasts: liniko@inbox.lv

SERTIFICĒTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒTĀJS IVARS ŠAPKINS  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

2024. gada 29. augusts  
Reģ. Nr. 24- 352

Nekustamā īpašuma  
**"Aizkārkli", Salas pagastā, Jēkabpils novadā**  
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5686 009 0214, kas atrodas "Aizkārkli", Salas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898716, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekta sastāvs: zemes gabals (kadastra apzīmējums 56860090251)- 7,78 ha platībā.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un īpašumu vērtēšanas prasībām.

Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5686 009 0214, kas atrodas "Aizkārkli", Salas pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 29. augustā noteiktā  
**tirgus vērtība, ir EUR 31 700** (trīsdesmit viens tūkstotis septiņi simti eiro).

Ivars Šapkins  
Nekustamā īpašuma vērtētājs  
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## SATURS

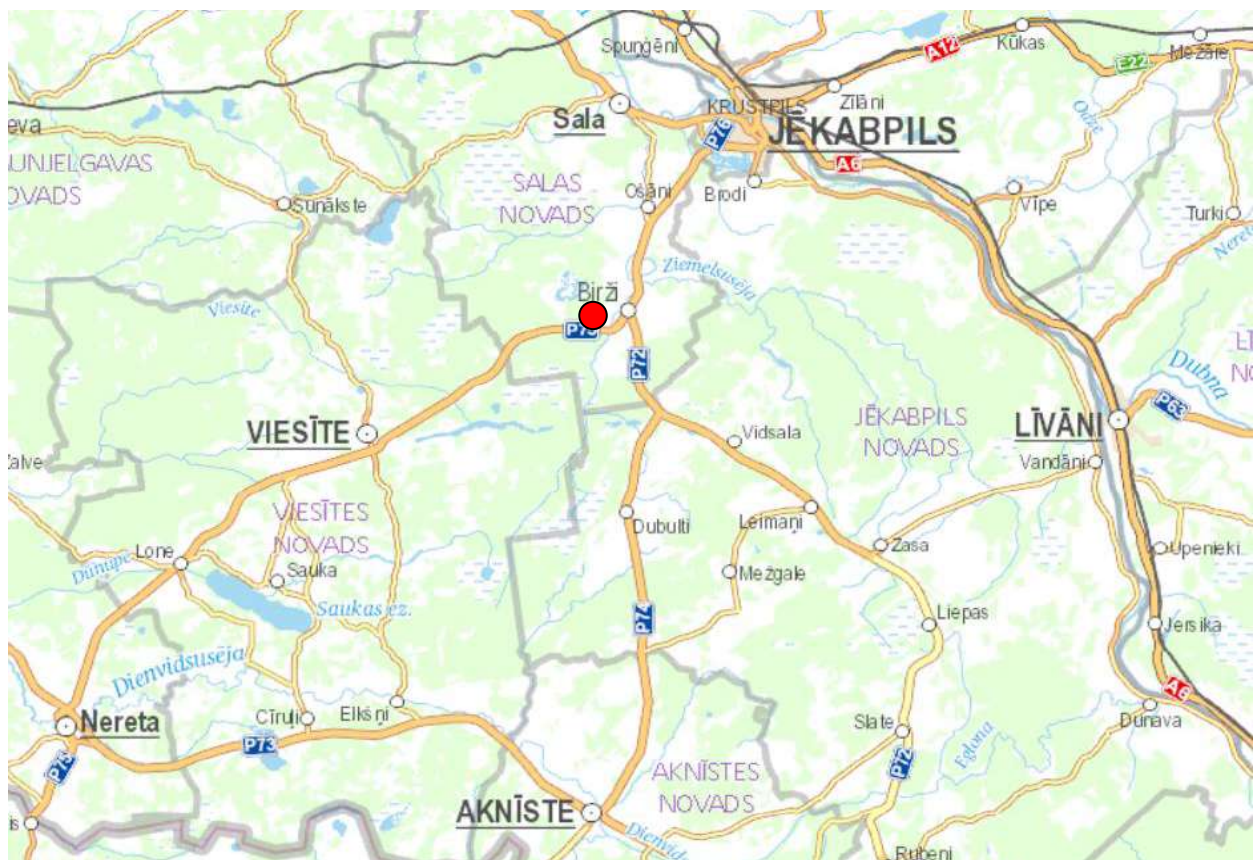
|   |           |
|---|-----------|
| <b>GALVENĀ INFORMĀCIJA.....</b>                         | <b>2</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS.....</b>              | <b>3</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>               | <b>4</b>  |
| <b>SLĒDZIENS.....</b>                                   | <b>5</b>  |
| Vērtēšanas objekts .....                                | 5         |
| Vērtēšanas mērķis.....                                  | 5         |
| Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības .....               | 5         |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....             | 5         |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</b>             | <b>6</b>  |
| Atrašanās vieta, novietojums.....                       | 6         |
| Zemes gabala raksturojums .....                         | 6         |
| Zemes gabala atļautā izmantošana .....                  | 7         |
| <b>VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA .....</b> | <b>7</b>  |
| Tirgus vērtības definīcija.....                         | 7         |
| Vērtēšanas pieejas .....                                | 7         |
| <b>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....</b>              | <b>9</b>  |
| <b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....</b>      | <b>9</b>  |
| Labākā un efektīvākā izmantošana.....                   | 9         |
| Tirgus vērtību ietekmējoši faktori .....                | 9         |
| Īpašie pieņēmumi.....                                   | 9         |
| <b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>                          | <b>10</b> |
| Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita .....       | 10        |
| Zemes vērtības aprēķins .....                           | 10        |
| <b>SLĒDZIENS PAR TIRGUS VĒRTĪBU .....</b>               | <b>13</b> |
| <b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>                   | <b>13</b> |
| <b>PIEŅĒMUMI UN IERBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>          | <b>14</b> |
| <b>PIELIKUMI .....</b>                                  | <b>15</b> |

## GALVENĀ INFORMĀCIJA

|   |  |
|---|--|
| Vērtējamais objekts                                       | <b>Zemes īpašums</b>   |
| Īpašuma adrese  | “Aizkārkli”, Salas pagasts, Jēkabpils novads   |
| Vērtēšanas mērķis   | Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām  |
| Kadastra numurs   | 5686 009 0214  |
| Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.                                | 100000898716   |
| Īpašuma tiesības uz zemi                                  | Jēkabpils novada pašvaldība,<br>reģistrācijas numurs 90000024205   |
| Īpašuma sastāvs   | Platība  |
| <b>zemes vienība</b><br>(kadastra apzīmējums 56860090251) | <b>7,78 ha</b>   |
| Esošais izmantošanas veids                                | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- iekopts tīrums,<br>tiek apsaimniekota.<br>Krūmāju zemes platība.   |
| Labākais izmantošanas veids                               | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.  |
| Apgrūtinājumi   | VZD Kadastra pārlūkā reģistrētie apgrūtinājumi:<br>1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti 1,8300 ha.<br>2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0,5800 ha.<br>3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0,6100 ha.<br>4. no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 1,3300 ha.<br>5. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0,1600 ha.<br>6. tauvas joslas teritorija gar upi 0,1000 ha. |
| <b>Tirgus vērtība</b>                                     | <b>EUR 31 700</b> (trīsdesmit viens tūkstotis septiņi simti eiro)  |
| Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums                | 2024. gada 29. augusts   |
| Īpašie pieņēmumi  |  |



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



Avots: <https://www.balticmaps.eu/>

“Aizkārkli”, Salas pagasts, Jēkabpils novads



**VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI**

skats no piebraucamā ceļa



skats no piebraucamā ceļa



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



krūmāju zeme

## SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 5686 009 0214, kas atrodas "Aizkārkli", Salas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898716.

### Vērtēšanas objekts

- zemes vienība 7,78 ha platībā (kadastra apzīmējums 56860090251), kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā.

### Vērtēšanas mērķis

Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Vērtējums paredzēts iesniegšanai Jēkabpils novada pašvaldībai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.

### Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898716 uz Jēkabpils novada pašvaldību, reģistrācijas numurs 90000024205, vārda.

### Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

VZD Kadastra pārlūkā reģistrētie apgrūtinājumi:

1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti 1,8300 ha.
2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0,5800 ha.
3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0,6100 ha.
4. no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 1,3300 ha.
5. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0,1600 ha.
6. tauvas joslas teritorija gar upi 0,1000 ha.

### Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemes grāmatas nodalījuma izdrukā.
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- Zemes robežu plāni.
- Internet vietnes [www.lvmgeo.lv](http://www.lvmgeo.lv) informācija.

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta, novietojums

Salas pagasts ir administratīva teritorija Jēkabpils novadā Daugavas kreisajā krastā Sēlijas ziemeļu daļā uz rietumiem no Jēkabpils. Robežojas ar sava novada Jēkabpils pilsētu un Sēlpils, Ābeļu, Kalna, Viesītes pagastiem un pa Daugavu ar Krustpils pagastu.

Apdzīvotās vietas: Admināni, Biķernieki, Birži, Dolomīts, Gargrode, Gravāni, Ielejas, Meldernieki, Miķelāni, Ošāni, Pumpi, Pūteļi, Radiņi, Sala (pagasta centrs), Salaspils, Siliņu stacija.


Pagasta teritoriju šķērso autoceļi P76 Jēkabpils- Jaunjelgava, P75 Jēkabpils-Viesīte-Nereta, valsts vietējās nozīmes ceļi Sala-Zilkalne-Sunākste, Sala-Ošāni un dzelzceļa līnija Krustpils-Jelgava.

Vērtēšanas objekts novietots pagasta dienvidu daļā, starp autoceļu P75 Jēkabpils-Nereta, Biržu ciematu un Podvāzes upīti. Līdz Biržu ciematam ~ 0,5 km.

Apkārti veido lauksaimniecības zemes platība, viensētas, Podvāzes upe.

Piebraukšana pie zemes gabala no autoceļa P75 Jēkabpils-Nereta pa pašvaldības piebraucamo ceļu ar grants segumu. Piekļūšana pie zemes gabala ir laba.

### Zemes gabala raksturojums

|                     |   |
|---------------------|---|
| Kadastra apzīmējums | 56860090251   |
| Zemesgabala platība | 7,78 ha   |
| Forma/izvietojums   |    |
| Apraksts            | Neregulāras formas, ar vienu malu robežojas ar pašvaldības piebraucamo ceļu, otra mala robežojas ar Podvāzes upīti, pārējās malas robežojas ar lauksaimniecības zemes platībām. |
| Reljefs             | Līdzens   |
| Sastāvs             | Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 5,85 ha, aramzeme; krūmāju platība- 1,33 ha; zemes zem ūdeņiem platība- 0,35 ha; pārējā zeme- 0,25 ha.                           |
| Labiekārtojums      | Lauksaimniecības zemi veido iekopts tīrums.<br>Daļu platības veido krūmāju zeme.<br>Piekrastes zeme gar Podvāzes upīti ir apaugusi ar krūmājiem un koku jaunaudzi.              |
| Apbūve              | -   |
| Apgrūtinājumi       | 1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti 1,8300 ha.                        |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0,5800 ha.</p> <p>3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0,6100 ha.</p> <p>4. no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 1,3300 ha.</p> <p>5. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0,1600 ha.</p> <p>6. tauvas joslas teritorija gar upi 0,1000 ha.</p> |  |
| LIZ kvalitātes novērtējums   | 35 balles  |  |
| Augšņu tips  | Vgt- trūdainā velēnu glejotā;<br>Pv- velēnu podzolētā  |  |
| <a href="http://www.geolativija.lv">www.geolativija.lv</a> dati:                   |  |  |
| meliorācija  | augšņu tips  | LAD bloku karte  |
|  |   |  |

## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

**Tirgus vērtība** ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības /LVS 401-2013/.

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

### Tirgus 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.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkura darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir

izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

### **Ienākumu pieeja**

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgā kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošu diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visu riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

### **Izmaksu pieeja**

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies tirgus situācija u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauca kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

## **TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS**

### **Lauksaimniecības zeme**

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā ir pieaugušas 5-10% robežās. 2024. gada sākumā ir līdzsvarots piedāvājums un pieprasījums. Pārsvarā interese par zemes iegādi ir vietējo zemnieku saimniecībām. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku

izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik reģionā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 3500- 6000 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas, auglības, iekoptības, labiekārtojuma un sastāva. Tirgū pārsvarā tiek piedāvāti nelielas platības līdz 10 ha zemes īpašumi. Vērtētājs ir konstatējis, ka šāda tipa nekustamo īpašumu piedāvājums nav liels. Pēdējā gada laikā darījumu skaitam nav tendence palielināties. Vidējā pārdošanas cenas robeža ir 4000- 500 EUR/ha. Lielas platības zemes gabalus (20-100 ha), kas tiek apstrādātas, pārsvarā iegādājas lielie l/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 4500- 6000 EUR/ha.

Vērtētājs uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes viengabalainība.

Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā par 30–50 % mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

## ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. /LVS 401:2013/.

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Esošais izmantošanas veids  | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- iekopts tīrums, tiek apsaimniekota.<br>Krūmāju zemes platība. |
| Labākais izmantošanas veids | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.   |

### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

#### *Pozitīvie:*

- novietojums pagastā;
- lauksaimniecībā izmantojamā zeme, tiek apsaimniekota;
- piebraukšanas iespējas;

#### *Negatīvie:*

- zemes konfigurācija;
- daļu platības veido krūmāju platības.

### Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;



- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

## VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

Pieejas izvēle atkarīga no zemes gabala atļautā izmantošanas veida un pieejamās tirgus informācijas apjoma. Ar vairākām pieejām iegūtie rezultāti var būt ļoti atšķirīgi un daļa no tiem var neraksturot patieso īpašuma tirgus vērtību, jo ir balstīti uz daudziem pieņēmumiem, taču tādos gadījumos šīs pieejas var izmantot kā papildus kontroli.


Vērtētājam, balstoties uz tirgus informāciju un savām zināšanām, ir jāspēj objektīvi noteikt tirgus vērtību, izvērtējot katras pieejas piemērotību un iegūto rezultātu ticamību.


Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

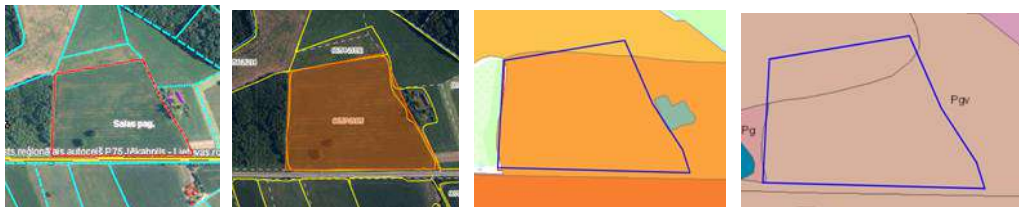
### Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Salas pagastā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena kvadrātmetra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

### Salīdzinošie objekti

| Objekts Nr.1   | Jēkabpils nov., Salas pagasts  |
|--|--|
|  |  |
| Pārdevuma laiks  | 10.2023.   |
| Pārdevuma cena, EUR  | 24 000   |
| Zemes gabala platība, ha   | 5,65   |
| LIZ platība, ha  | 5,41   |
| Objekta raksturojums   | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- iekopta meliorēta aramzeme, tiek apstrādāta. LIZ kvalitāte- 40 balles; krūmāji- 0,07 ha; pārējā zeme- 0,17 ha. Konfigurācija- taisnstūrim līdzīgas formas. Atrodas autoceļa Sala-Sunākste malā, piebraukšana ir laba, novietojums pagastā ir labs. |

| Objekts Nr.2   |   | Jēkabpils nov., Salas pagasts |  |
|--|---|-------------------------------|--|
|  |   |                               |  |
| Pārdevuma laiks  | 09.2023.  |                               |  |
| Pārdevuma cena, EUR  | 40 000  |                               |  |
| Zemes gabala platība, ha   | 8,80  |                               |  |
| LIZ platība, ha  | 7,45  |                               |  |
| Objekta raksturojums   | Lauksaimniecības zeme- iekopta meliorēta aramzeme, tiek apstrādāta, LIZ kvalitāte- 40 balles; zem ūdeņiem- 0,13 ha; zem ceļiem- 0,11 ha; pārējā- 1,11 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras formas, reljefs līdzens, robežojas ar servitūta piebraucamo ceļu. Atrodas autoceļa Jēkabpils-Viesīte un apdzīvotu vietu Ošāni, Birži tuvumā, piebraukšana ir viduvēja, novietojums pagastā ir labs. |                               |  |

| Objekts Nr.3   |  | Jēkabpils nov., Salas pagasts |  |
|--|--|-------------------------------|--|
|  |  |                               |  |
| Pārdevuma laiks  | 03.2023.   |                               |  |
| Pārdevuma cena, EUR  | 35 500   |                               |  |
| Zemes gabala platība, ha   | 8,40   |                               |  |
| LIZ platība, ha  | 8,40   |                               |  |
| Objekta raksturojums   | Lauksaimniecības zeme- iekopta meliorēta aramzeme, tiek apstrādāta, LIZ kvalitāte- 45 balles. Konfigurācija- taisnstūra formas, reljefs līdzens, robežojas ar autoceļu Jēkabpils-Viesīte. Atrodas Biržu ciematu tuvumā, piebraukšana ir laba, novietojums pagastā ir labs. |                               |  |

|   | Jēkabpils<br>nov., Salas<br>pagasts | Jēkabpils<br>nov., Salas<br>pagasts | Jēkabpils<br>nov., Salas<br>pagasts | Salas pagasts,<br>"Aizkārkli" |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Pārdošanas cena, EUR  | 24 000                              | 40 000                              | 35 500                              |                               |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus                         | 0%                                  | 0%                                  | 0%                                  |                               |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0%                                  | 0%                                  | 10%                                 |                               |
| Kopējā korekcija, %   | 0%                                  | 0%                                  | 10%                                 |                               |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR   | 24 000                              | 40 000                              | 39 050                              |                               |

|   |       |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|-------|
| Kopējā zemes platība, ha  | 5,65  | 8,80  | 8,40  | 7,78  |
| Lauksaimniecības zemes platība, ha  | 5,41  | 7,45  | 8,40  | 5,85  |
| Meža, krūmāju un pārējās zemes platības   | 0,24  | 1,35  | 0,00  | 1,93  |
| LIZ īpatsvars no kopējās platības, %  | 96    | 85    | 100   | 75    |
| LIZ kvalitāte ballēs  | 40    | 40    | 45    | 35    |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, eur/ha               | 4 248 | 4 545 | 4 649 | 4 076 |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, eur/ha | 4 436 | 5 369 | 4 649 | 5 421 |

## Salīdzinošo objektu korekcijas

|   |             |             |             |             |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Novietojums reģionā/pagastā   | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte, piekļūšana                        | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Lauksaimniecības zemes platība, īpatsvars                               | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes gabala sastāvs  | -3%         | 0%          | -3%         |             |
| Zemes gabala konfigurācija, reljefs, vienību skaits                     | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes gabala iekoptība, kvalitāte, izmantošanas veids                   | -2%         | -2%         | -5%         |             |
| Meliorācija, labiekārtojums   | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes gabala apgrūtinājumi, traucējumi, apaugums, neizmantojamā platība | -5%         | 0%          | -7%         |             |
| Citi faktori  | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>  | <b>-10%</b> | <b>-2%</b>  | <b>-15%</b> |             |
| <b>Zemes gabala 1 ha koriģētā pārdošanas cena, eur/ha</b>               | <b>3823</b> | <b>4455</b> | <b>3951</b> | <b>4076</b> |

|  |               |
|--|---------------|
| <b>Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR</b> | <b>31 700</b> |
|--|---------------|



### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5686 009 0214, kas atrodas “Aizkārkli”, Salas pagastā, Jēkabpils novadā 2024. gada 29. augustā noteiktā

**tīrgus vērtība ir EUR 31 700** (trīsdesmit viens tūkstotis septiņi simti eiro).

### NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Ivars Šapkins, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību un pamatojoties uz manām zināšanām un pārliedību:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- nekustamā īpašuma apskate ir veikta dabā;
- vērtēšanas atskaite ir sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem;
- secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Ivars Šapkins

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

## PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Vērtēšanas atskaitē atspoguļotā analīze, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Novērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

# PIELIKUMI



## Nodalījuma noraksts

**Zemgales rajona tiesa**

**Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000898716**

**Kadastra numurs: 56860090214**

**Nosaukums: "Aizkārkli"**

**Salas pag., Jēkabpils nov.**

| <i>I daļas 1.iedaļa</i><br><i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>                              | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56860090251).<br><i>Žurn. Nr. 300007363446, lēmums 27.08.2024., tiesnese Kristīne Zaura</i> |               | 7.78 ha          |

| <i>II daļas 1.iedaļa</i><br><i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>  | Domājamā daļa | Summa |
|---|---------------|-------|
| 1.1. Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.  | 1             |       |
| 1.2. Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2024.gada 14.augusta uzziņa Nr.2.5-10/24/868.<br><i>Žurn. Nr. 300007363446, lēmums 27.08.2024., tiesnese Kristīne Zaura</i> |               |       |

*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: Ingrida Gādmāne (e-lug, pirmspēk). Pieprasījums izdarīts 27.08.2024 16:23:23.

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.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija       |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 56860090214     | Aizkārkli | 3861                     | -                             | Salas pagasts, Jēkabpils novads |

|   |   |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 3861  |
| Kopplatība:                                   | 7.7800  |
| Platības mērvienība:                          | ha  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 3280 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)          |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 10090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 3280 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)          |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 10090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|--------|
| 56860090251         | 1/1   | 3861  | -      |

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                      | 3861  |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:       | 18.07.2024  |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 7.7800  |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha  |
| Statuss:                                       | pašvaldībai piekritīgā zeme   |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 35  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 3280 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)          |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 10090 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|  |        |
|--|--------|
| Platība:   | 7.7800 |
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 5.8500 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 5.8500 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Mežu platība:                | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:    | 0.0000 |
| Krūmāju platība:             | 1.3300 |
| Purvu platība:               | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:          | 0.3500 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:      | 0.3500 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:      | 0.0000 |
| Zemes zem ceļiem platība:    | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība:       | 0.2500 |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis   | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 7.7800  | ha                  |

#### Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips       | Apraksts  | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|---|---------|-------|
| 1   | 02.05.2024         | 7312050102 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti  | 1.8300  | ha    |
| 2   | 02.05.2024         | 7312030303 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos   | 0.5800  | ha    |
| 3   | 02.05.2024         | 7311041000 | ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs | 0.6100  | ha    |
| 4   | 02.05.2024         | 7311020103 | no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos  | 1.3300  | ha    |
| 5   | 02.05.2024         | 7311041000 | ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs | 0.1600  | ha    |
| 6   | 02.05.2024         | 7311050200 | tauvas joslas teritorija gar upi  | 0.1000  | ha    |

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

LATVIJAS REPUBLIKA

# ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5686 009 0251

Plāns izgatavots pamatojoties uz Salas novada pašvaldības domes 2009.gada 16.decembra lēmumu Nr.6. (protokols Nr.14) "Par lauku zemes piekriību Salas novada pašvaldībai", Salas novada pašvaldības domes 2011.gada 25.maija lēmumu Nr.8. (protokols Nr.8) "Par grozījumiem Salas novada domes 2009.gada 16.decembra lēmumā Nr.14 "Par lauku zemes piekriību Salas novada pašvaldībai"" un pamatojoties uz Jēkabpils novada pašvaldības domes 2024.gada 28.marta lēmumu Nr.223 (protokols Nr.6, 55.§) "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā un atsavināšanas procesa uzsākšanu (Aizkārkli, Salas pag.)".

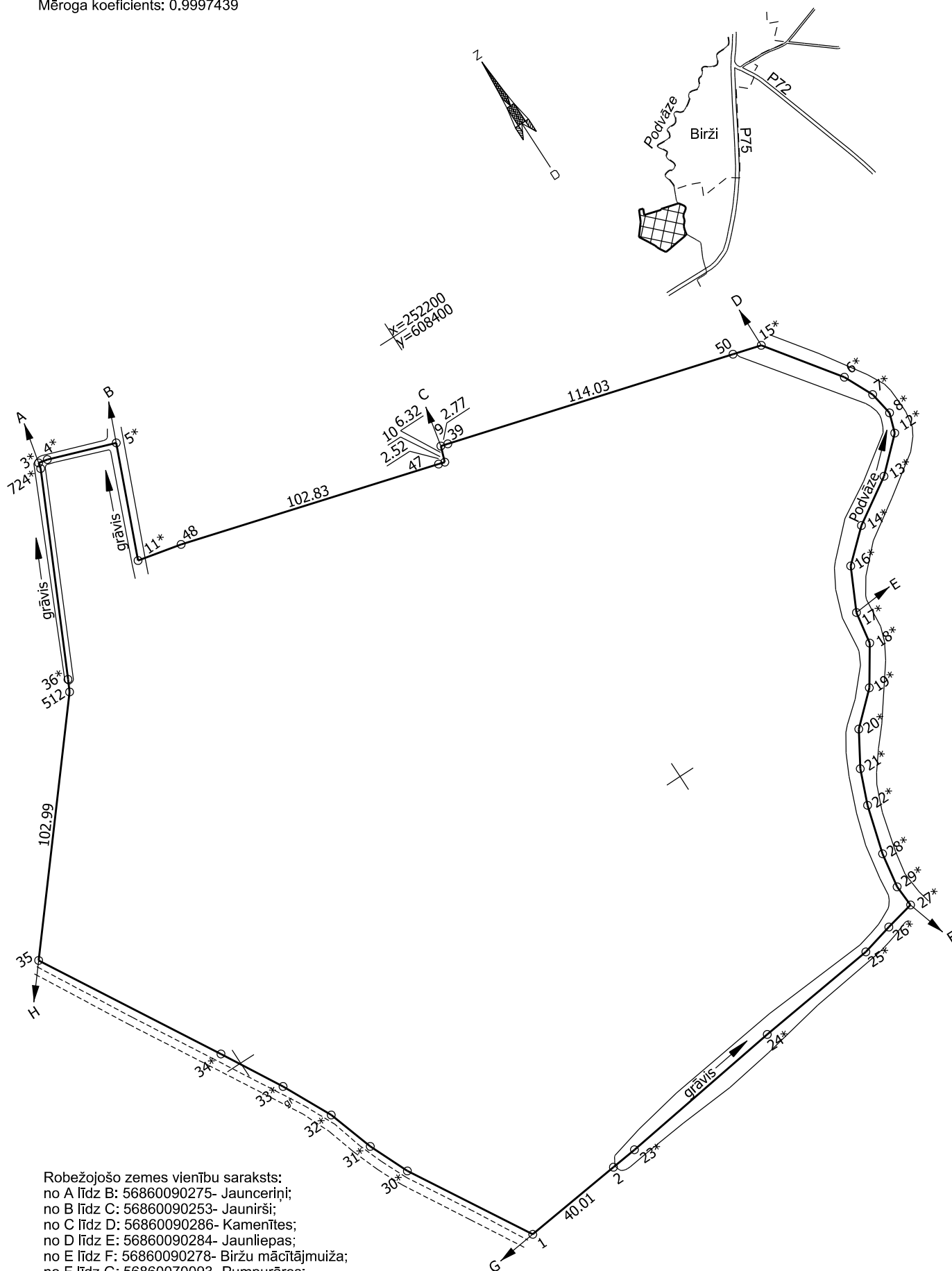
Robežas noteiktas: 2024.gada 2.maijā

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība: 7.78 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.9997439

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



Zemes vienības platība 7.78 ha

Zemes robežu plāns

5686 009 0251

Plāna mērogs 1: 2 000

2. lapa no 2

Mērnieks Ainārs Eglītis  
sertifikāta Nr. CB0022

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



LATVIJAS REPUBLIKA

# SITUĀCIJAS PLĀNS

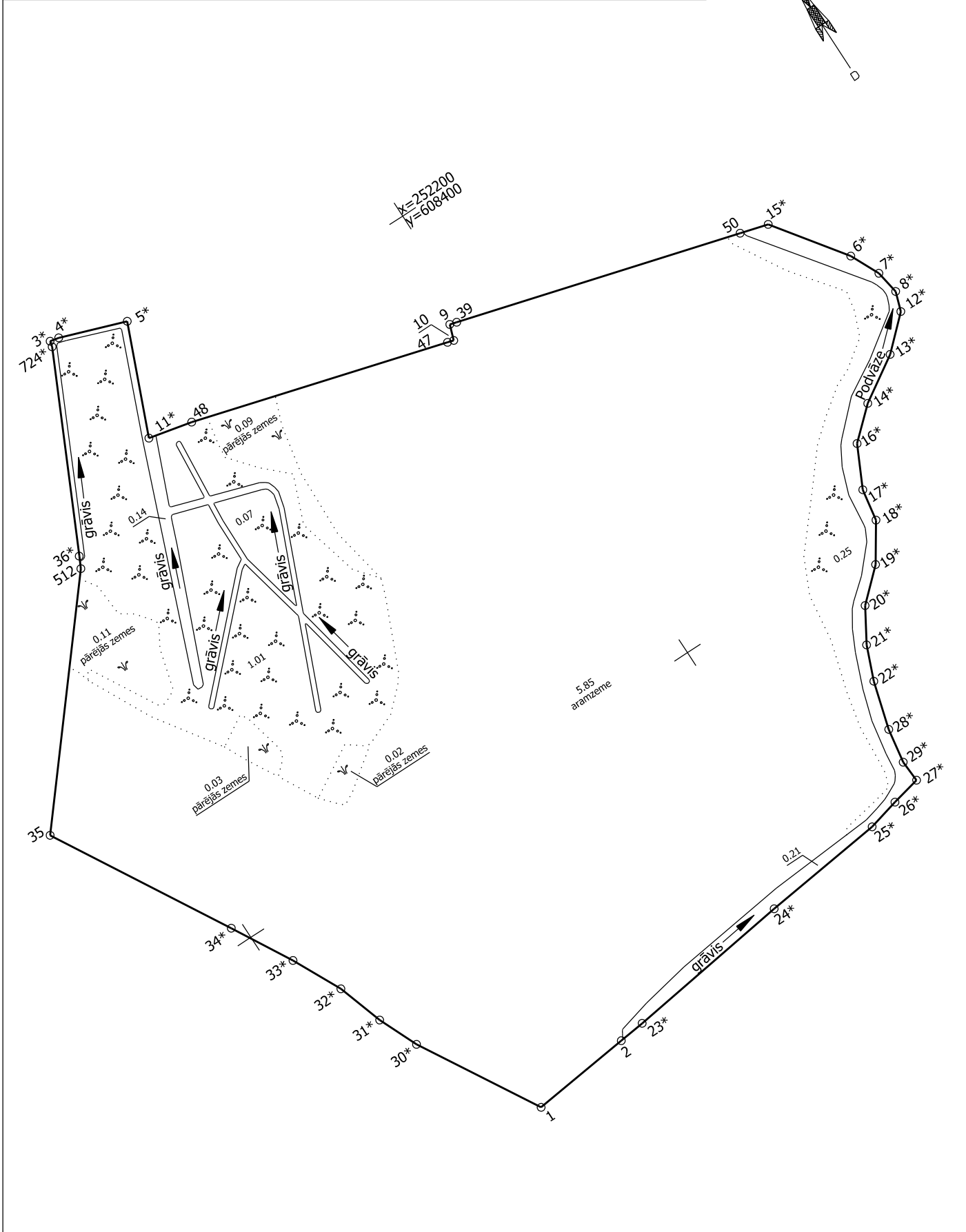
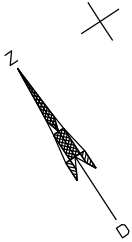
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5686 009 0251

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 2.maijā

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība: 7.78 ha

| Zemes vienības<br>platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA |             |               |        |         |      |         |       |                       |                |                     |                               |                    |               |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------|---------------|--------|---------|------|---------|-------|-----------------------|----------------|---------------------|-------------------------------|--------------------|---------------|
|                              | Lauksaimniecībā<br>izmantojamā zeme | tajā skaitā |               |        |         | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu<br>zeme | tajā skaitā    |                     | Zeme zem ēkām<br>un pagalmiem | Zeme zem<br>ceļiem | Pārējās zemes |
|                              |                                     | Aramzeme    | Augļu dārzeņi | Plāvas | Ganības |      |         |       |                       | zem<br>ūdeņiem | zem zivju<br>dīķiem |                               |                    |               |
| 7.78                         | 5.85                                | 5.85        | -             | -      | -       | -    | 1.33    | -     | 0.35                  | 0.35           | -                   | -                             | -                  | 0.25          |



|   |   |                       |              |
|---|---|-----------------------|--------------|
| Situācijas plāns                                  | 5686 009 0251   | Plāna mērogs 1: 2 000 | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Ainārs Eglītis<br>sertifikāta Nr. CB0022 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                       |              |

# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5686 009 0251

Apgrūtinājumu saraksts:

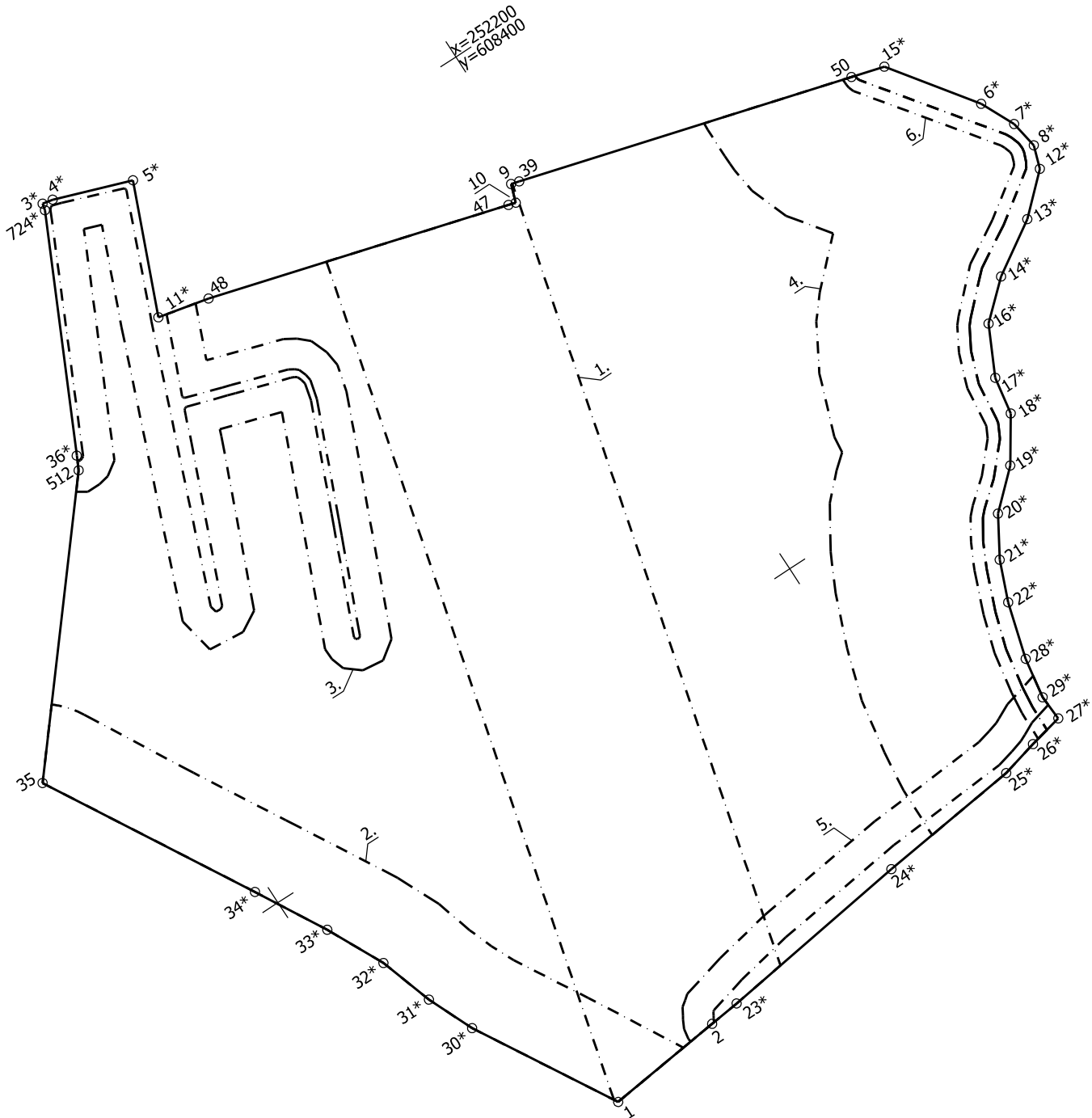
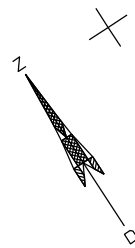
|    |  |
|----|--|
| 1. | 7312050102 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti - 1.83 ha  |
| 2. | 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.58 ha   |
| 3. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.61 ha |
| 4. | 7311020103 - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 1.33 ha  |
| 5. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.16 ha |
| 6. | 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.10 ha  |

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 2.maijā

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība: 7.78 ha

X=252200  
Y=608400



|   |  |                       |              |
|---|--|-----------------------|--------------|
| Apgrūtinājumu plāns                               | 5686 009 0251  | Plāna mērogs 1: 2 000 | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Ainārs Eglītis<br>sertifikāta Nr. CB0022 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem<br>Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                       |              |



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
S3-290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Sapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



*Dainis Tunsts*

Dainis Tunsts  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors