



2026.gada 27.februāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Dienvidkurzemes novadā, Sakas pagastā,
Nosaukums: Jāņkalni,
piespiedu pārdošanas vērtību.

**Kurzemes apgabaltiesas 8. iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam**

Jurim Kalniņam

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6486 014 0005, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Sakas pagastā, “Jāņkalni”**, ir reģistrēts Sakas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000508774 un sastāv no 4 (četrām) neapbūvētām zemes vienībām: – 1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179 un kopējo platību 3,4 ha; – 2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446 un kopējo platību 3,4 ha, tajā skaitā meža zeme 2,1 ha; – 3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005 un kopējo platību 2,4 ha, tajā skaitā meža zeme 0,6 ha; – 4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017 un kopējo platību 2,5 ha, tajā skaitā meža zeme 0,5 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Vērtējamais Objekts atrodas dabas parka “Grīņu dabas rezervāts” aizsardzības zonas teritorijā, kam piešķirta aizsardzības kategorija Natura 2000. Grīņu dabas rezervāts atrodas Kurzemes dienvidrietumu daļā, Piejūras zemienē Dienvidkurzemes novada Sakas pagastā starp Pāvilostu un Ziemupi 10 km attālumā no jūras. Rezervāts dibināts 1936. gadā ar mērķi — saglabāt grīni, kurā sastopama reta, atlantiskā perioda augu suga — Grīņa sārtene (*Erica tetralix*), kas Latvijā atrodas uz izplatības areāla austrumu robežas un pirmo reizi konstatēta 1885. gadā. Kaut gan rezervāta teritorija ir neliela un augsne — nabadzīga, Grīņos aug daudzas retas un aizsargājamas augu sugas, kas ierakstītas gan Latvijas Sarkanajā grāmatā, gan citos augu aizsardzības dokumentos, piemēram, Sugu un biotopu aizsardzības likumā. Bez jau minētās grīņa sārtenes rezervātā aug aizsargājamā parastā kreimule, dižā jāņegļīte, Sibīrijas skalbe, krāsu zeltape, vidējā rasene, vairākas orhideju dzimtas pārstāves — Baltijas, Fuksa, plankumainā un stāvlapu dzegužpirkstīte, zaļziedu un smaržīgā naktsvijole, no stāpeļņiem — apdzira, kā arī gada, palu un vāļīšu stāpeļknis. Uz minētās teritorijas izmantošanu attiecas 2000.gada 16.martā pieņemts likums “Grīņu dabas rezervāta likums”, MK noteikumi Nr.274 „Noteikumi par dabas liegumiem”, MK noteikumi Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi”, MK noteikumi Nr.197 “Atbalsta piešķiršanas kārtība Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai platībatkarīgo un dzīvniekatkarīgo saistību īstenošanai”.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 8. iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Jurim Kalniņam** izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Sakas pagastā, “Jāņkalni”**, 2026.gada 14.februārī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

26 300 (divdesmit seši tūkstoši trīs simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Vērtība noteikta pieņemot, ka Natura 2000 maksājumi meža īpašniekam būs nemainīgi kā kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem šajā īpašumā. Kārtību, kādā piešķir, administrē un uzrauga valsts, nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 197 “Atbalsta piešķiršanas kārtība Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai platībatkarīgo un dzīvniekatkarīgo saistību īstenošanai”. Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamu OBJEKTU un tā sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 1.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 2.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446 apraksts
 - 4.3.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.3.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.3.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3.5 Meža raksturojums
 - 4.4 3.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005 apraksts
 - 4.4.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.4.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.4.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.4.5 Meža raksturojums
 - 4.5 4.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017 apraksts
 - 4.5.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.5.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.5.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.5.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.5.5 Meža raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā Objekta lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo pieeju
 - 5.5.1 Vērtējamā Objekta mežsaimniecībā izmantojamās zemes un mežaudzes tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju
 - 5.6 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.8 Neatkarības apliecinājums
 - 5.9 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Dienvidkurzemes novadā, Sakas pagastā, "Jāņkalni"
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.8 zvērināts tiesu izpildītājs Juris Kalniņš.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 14.februāris. Tālvadības pilota reģistrācija veikta VA "Civilās aviācijas aģentūra", Bezpilota gaisa kuģu informācijas sistēmā, un derīga līdz 2030.gada 12.februārim. UAS ekspluatanta reģistrācijas un tālvadības pilota reģistrācijas numurus skatīt BGKI sistēmā.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	Jāņkalni S, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 42103061938. Pamats: 2013.gada 10.septembra pirkuma līgums, 2013.gada 11.septembra pirkuma līgums.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179 un kopējo platību 3,4 ha. 2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446 un kopējo platību 3,4 ha, tajā skaitā meža zeme 2,1 ha. 3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005 un kopējo platību 2,4 ha, tajā skaitā meža zeme 0,6 ha. 4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017 un kopējo platību 2,5 ha, tajā skaitā meža zeme 0,5 ha.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Zemes vienības, kuras piemērotas lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku zemju /L/ un Mežu /M/ teritorijas.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Neapbūvētas zemes vienības, kuras piemērotas lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 02.februāra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.8 zvērināta tiesu izpildītāja Jura Kalniņa Pieprasījums Nr.02605/008/2026-NOS. Sakas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000508774 noraksta datorizdruka. Izdruka no VMD datu bāzes – Inventarizācijas dati. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes izdruka. https://likumi.lv/doc.php?id=3989 , Grīņu dabas rezervāta likums. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolativija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <u>1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179</u> 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 3.3869 ha. <u>2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446</u> 8317020100 - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0326 ha; 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 3.4000 ha; 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.1329 ha; 8317010100 - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0326 ha; 8317030100 - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.1655 ha. <u>3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005</u> 8317020100 - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0232 ha; 8317030100 - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.2051 ha;

	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.1819 ha; 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 2.4000 ha; 8317010100 - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0232 ha. <u>4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017</u> 8317020100 - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0427 ha; 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.1136 ha; 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 2.3564 ha; 8317010100 - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0427 ha; 8317030100 - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.1563 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Sakas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000508774 izdarīta atzīme – 1.8. – ceļš – 0,06 km. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <u>2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446</u> 7315030100 - ceļa servitūta teritorija - 0.1000 ha. <u>3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005</u> 7315030100 - ceļa servitūta teritorija - 0.0200 ha; 7313010200 - dabas rezervāta regulējamā režīma zonas teritorija - 2.4000 ha. <u>4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017</u> 7315030100 - ceļa servitūta teritorija - 0.1000 ha; 7313010200 - dabas rezervāta regulējamā režīma zonas teritorija - 2.3564 ha.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Sakas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000508774 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes. Sakas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000508774 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.16 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtība noteikta pieņemot, ka Natura 2000 maksājumi meža īpašniekam būs nemainīgi kā kompensācija par saimnieciskās darbības ierobežojumiem šajā īpašumā. Kārtību, kādā piešķir, administrē un uzrauga valsts, nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 197 "Atbalsta piešķiršanas kārtība Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai platībatkarīgo un dzīvniekatkarīgo saistību īstenošanai". Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU un tā sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Vērtējamā Objekta reģionālais novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://geolattija.lv/geo/tapis#document_38

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

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

Ieskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē



- [illegible]

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

3.FOTOATTĒLI

	
1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179	1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179
	
1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179	1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179
	
1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179	1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179
	
1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179	1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179
	
2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446	2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



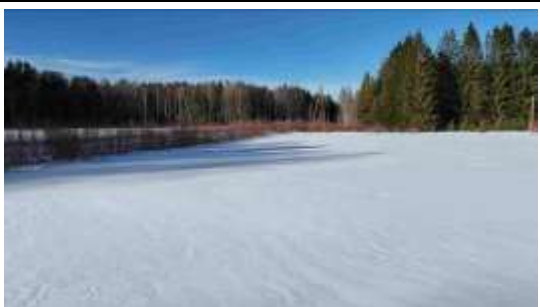
3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



3.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017



4.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Sakas pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Saka.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	0	8,8	38	209

Tuvākai autobusa maršruta pieturvieta kas atrodas uz autoceļa P111.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 1.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0179 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 3,4 ha un kadastra apzīmējumu 6486 009 0179.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	3.20	94%
Zeme zem ūdens	0.10	3%
Pārējās zemes	0.10	3%
KOPĀ	3.40	100%

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

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa P111 puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,4 km pa blakus esošo īpašumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir neiespējama, bet juridiski ir nodrošināta.



4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai, tā nav meliorēta



4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 3,2 ha vai 94 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 23 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudaugu sējumiem. Sakarā ar sniega segu, vērtējājs pieņem, ka zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

4.3 2.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 009 0446 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 3,4 ha un kadastra apzīmējumu 6486 009 0446.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.10	32%
Meži	2.24	66%
Zeme zem ēkām	0.00	0%
Pārējās zemes	0.06	2%
KOPĀ	3.40	100%

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

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa P111 puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski nodrošināta.



4.3.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots mežsaimniecībai, tā nav meliorēta



4.3.3 Zemes vienības uzlabojumi

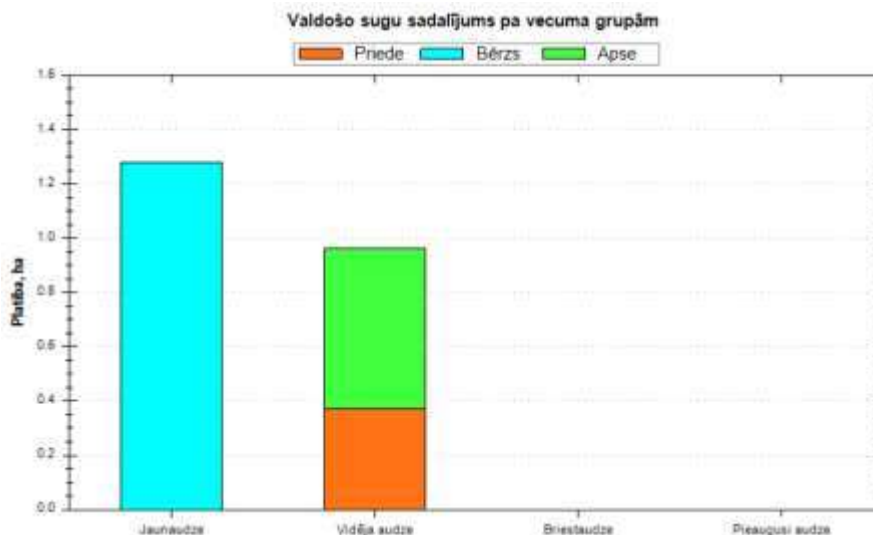
Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1,1 ha vai 32 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Sakarā ar sniega segu, vērtējājs pieņem, ka zeme pašlaik netiek apsaimniekota.

4.3.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 2,24 ha jeb 66% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes pamatā ir auglīgās slapjās/ susinātās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 300 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas priele, bērzs, kā arī mazvērtīgā koku suga apse. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes un vidēja vecuma audzes.



4.4 3.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0005 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 2,4 ha un kadastra apzīmējumu 6486 014 0005.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.60	67%
Meži	0.58	24%
Zeme zem ēkām	0.10	4%
Pārējās zemes	0.12	5%
KOPĀ	2.40	100%

4.4.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa P111 puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,6 km pa vietējās nozīmes ceļu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski nodrošināta.

4.4.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.4.3 Zemes vienības uzlabojumi

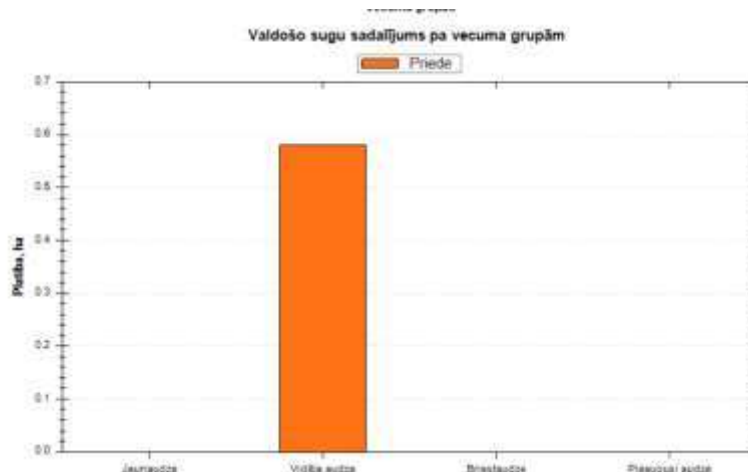
Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1,6 ha vai 67 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām vai graudaugu sējumiem. Sakarā ar sniega segu, vērtējājs pieņem, ka zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

4.4.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 0,58 ha jeb 24% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augšnes ir auglīgās susinātās minerālaugšnes. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas priede. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja vecuma audze. Mežaudze atrodas Grīņu dabas rezervāta regulējamā režīma zonā. Atrāšanās šajā zonā būtiski ierobežo mežsaimniecisko darbību, aizliegta jebkura veida mežsaimnieciskā darbība.



4.5 4.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 014 0017 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 2,5 ha un kadastra apzīmējumu 6486 014 0017.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.70	68%
Meži	0.47	19%
Zeme zem ēkām	0.20	8%
Pārējās zemes	0.13	5%
KOPĀ	2.50	100%

4.5.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa P111 puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,8 km pa vietējās nozīmes ceļu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski nodrošināta.

4.5.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots mežsaimniecībai.

4.5.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.5.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1,7 ha vai 68 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām vai graudaugu sējumiem. Sakarā ar sniega segu, vērtējājs pieņem, ka zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

4.5.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 0,47 ha jeb 19% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās susinātās minerālaugsnes. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audze. Mežaudze atrodas Grīņu dabas rezervāta regulējamā režīma zonā. Atrāšanās šajā zonā būtiski ierobežo mežsaimniecisko darbību, aizliegta jebkura veida mežsaimnieciskā darbība.

