

2026.gada 15.jūnijs.

Atzinums par 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Krimi**), kas atrodas **Ludzas novadā, Ņukšu pagastā, Gaveiki, "Krimi"**, piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 30. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājai
Anitai Briškai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Krimi**), ar kadastra numuru 6880 003 0073, kas atrodas **Ludzas novadā, Ņukšu pagastā, Gaveiki, "Krimi"**, ir reģistrēts Ņukšu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.156 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Ludzas novadā, Ņukšu pagastā, Gaveiki, "Krimi"** sastāv no 3 (trīs) zemes vienībām ar kopējo platību 18.7 ha: apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0073 un kopējo platību 8.8 ha, tajā skaitā meža zeme* 1.77 ha, uz kuras saskaņā ar VZD datiem atrodas zemes gabala īpašniekam nepiederoša apbūve, neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0074 un kopējo platību 8.0 ha, tajā skaitā meža zeme* 1.45 ha un neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 004 0029 un kopējo platību 1.9 ha, tajā skaitā meža zeme 1.9 ha.

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Ludzas novadā, Ņukšu pagastā, Gaveiki, "Krimi"** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no 3 (trīs) zemes vienībām ar kopējo platību 18.7 ha: apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0073 un kopējo platību 8.8 ha, tajā skaitā meža zeme* 1.77ha, uz kuras saskaņā ar VZD datiem atrodas zemes gabala īpašniekam nepiederoša apbūve, neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0074 un kopējo platību 8.0 ha, tajā skaitā meža zeme* 1.45 ha un neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 004 0029 un kopējo platību 1.9 ha, tajā skaitā meža zeme 1.9 ha.

***- Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā.**

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību un tas paredzēts iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 30. iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājai Anitai Briškai**, 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 piekrist 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 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Krimi**), kas atrodas **Ludzas novadā, Ņukšu pagastā, Gaveiki, "Krimi"**, 2026.gada 11.martā** visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

15 800 (piecpadsmit tūkstoši astoņi simti) eiro.

**** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

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 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0073 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.2.6 Meža raksturojums
 - 4.3 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0074 apraksts
 - 4.3.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 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 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 004 0029 apraksts
 - 4.4.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.4.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.4.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.4.4 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 un piespiedu pārdošanas vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.8 Neatkarības apliecinājums
 - 5.9 Kopsavilkums
6. Pielikumi

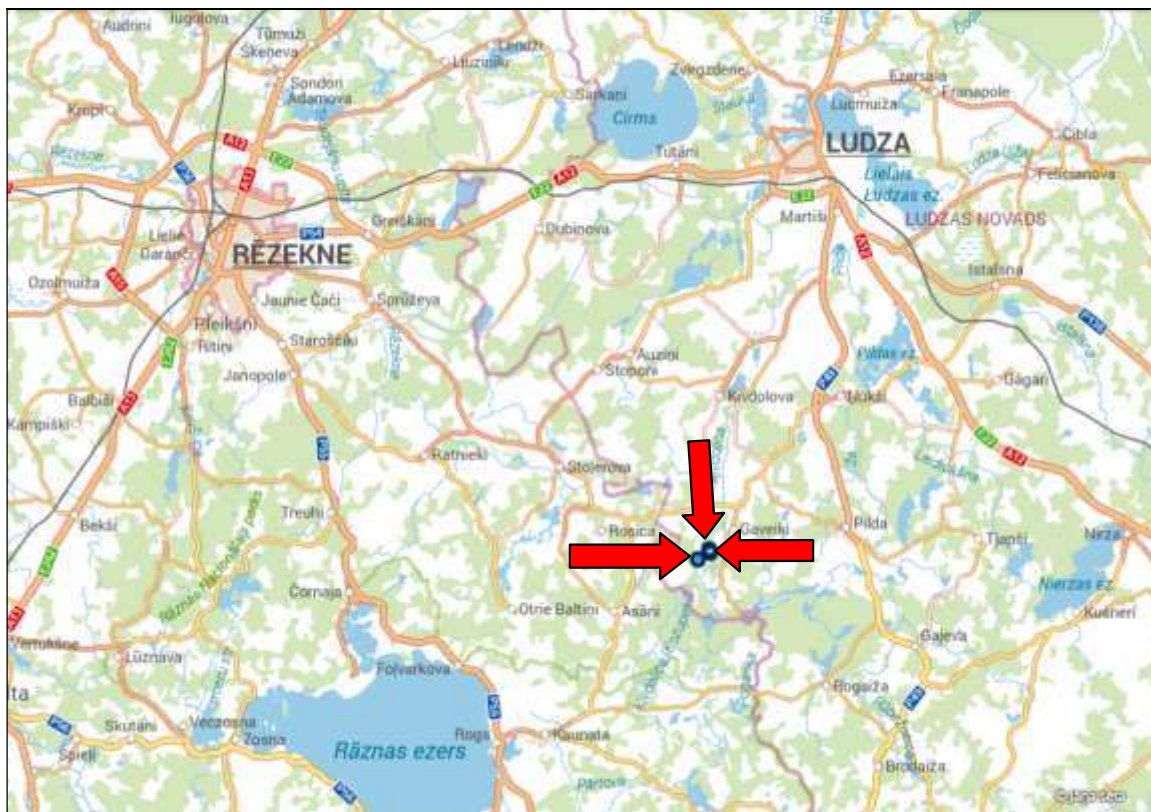
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma (nosaukums: Krimi), kas atrodas Ludzas novadā, Nukšu pagastā, Gaveiki, "Krimi" .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.30 zvērināta tiesu izpildītāja Anita Briška.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas piespiedu pārdošanas vērtību.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 11.marts.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	Fiziska persona – īpašnieks 1/2 domājamaī daļai. Pamats: Ludzas rajona Nukšu pagasta zemes komisijas 1997.gada 17.marta protokola Nr.3 lēmums Nr.16, Latvijas Hipotēku un zemes bankas līgums par zemes izpirkšanu Nr.57/0151 no 1997.gada 24.aprīļa pamata personas, kurām nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemi vienādās domājamās daļās (katram 1/2 domājamā daļa). Līdzīpašnieks - fiziska persona 1/4 domājamaī daļai. Līdzīpašnieks - fiziska persona 1/4 domājamaī daļai. Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Nukšu pagastā, Gaveiki, "Krimi" daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no 3 (trīs) zemes vienībām ar kopējo platību 18.7 ha: - apbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0073 un kopējo platību 8.8ha, tajā skaitā meža zeme* 1.77 ha, uz kuras saskaņā ar VZD datiem atrodas zemes gabala īpašniekam nepiederoša apbūve; - neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0074 un kopējo platību 8.0 ha, tajā skaitā meža zeme* 1.45 ha; - neapbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6880 004 0029 un kopējo platību 1.9 ha, tajā skaitā meža zeme 1.9 ha. *- Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Zemes vienības, kas piemērotas ēku uzturēšanai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežsaimniecības teritorijas
1.10	Labākais izmantošanas veids	Zemes vienības, kas piemērotas ēku uzturēšanai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 03.marta Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.30 zvērinātas tiesu izpildītājas Anitas Briškas Pieprasījums Nr.03413/030/2026-NOS. Nukšu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.156 noraksta datorizdruka. Izdruka no VMD datu bāzes – nogabalu raksturojošie rādītāji un nogabalu plāns. VMD Austrumu virsmežniecības izziņa Nr.AVM.4-5/486 Par ierobežotas pieejamības informācijas nosūtīšanu īpašumam "Krimi" kad.Nr.68800030073, Nukšu pag.. Taksācijas apraksts Sortimentu periodu plāns Finanšu plūsmas plāns. Zemes robežu plāna kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nukšu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.156 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme: - ir apgrūtinājumi saskaņā ar Ludzas rajona pagasta zemes komisijas 1997.gada 17.marta protokola Nr.3 lēmumu Nr.16: zemes gabalā atrodas Ilzes upes ūdens aizsardzības piekrastes josla 0,4 km. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0073 izdarītas atzīmes:

	- ceļa servitūta teritorija – 0.26 km; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 1.0616 ha; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 1.0616 ha; - pierobeža – 8.5822 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.1414 ha; - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.1414 ha; - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.3428 ha; - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 1.7832 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0074 izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija – 0.10 km; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 1.0035 ha; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 1.0035 ha; - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.2457 ha; - pierobeža – 8.0000 ha; - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 0.5098 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.2457 ha; - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.0912 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6880 004 0029 izdarīta atzīme - pierobeža – 1.9000 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Ņukšu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.156 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme: - ir apgrūtinājumi saskaņā ar Ludzas rajona pagasta zemes komisijas 1997.gada 17.marta protokola Nr.3 lēmumu Nr.16: 1. zemes gabala atrodas fiziskai personai piederošās ēkas ar kadastra Nr.688050300005; ceļa servitūts Nr.3 – 0,26 km/4m 0,1 ha par labu zemes lietotājam ar kadastra Nr.6880-003-0012; 2.zemes gabalā atrodas ceļa servitūts Nr.2 – 0,1 km/4m – 0,04ha par labu zemes lietotājam ar kadastra Nr.6880-003-0093. Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Ņukšu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.156 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā. - uz apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0073 saskaņā ar VZD datiem atrodas citas personas lietošanā esoša apbūve, taču zemesgrāmatā III daļas 1.iedaļā ir atzīme, ka šīs būves pieder fiziskai personai; Atzinumā minētā apbūve tiek uzskatīta par zemes vienības apgrūtinājumu, jo zemes īpašniekam nepieder; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums

- Mežu teritorija
- Lauksaimniecības teritorija

Apgrūtinātās teritorijas

- Pierobeža



Funkcionālais zonējums

- Mežu teritorija
- Lauksaimniecības teritorija

Apgrūtinātās teritorijas

- Pierobeža



Funkcionālais zonējums

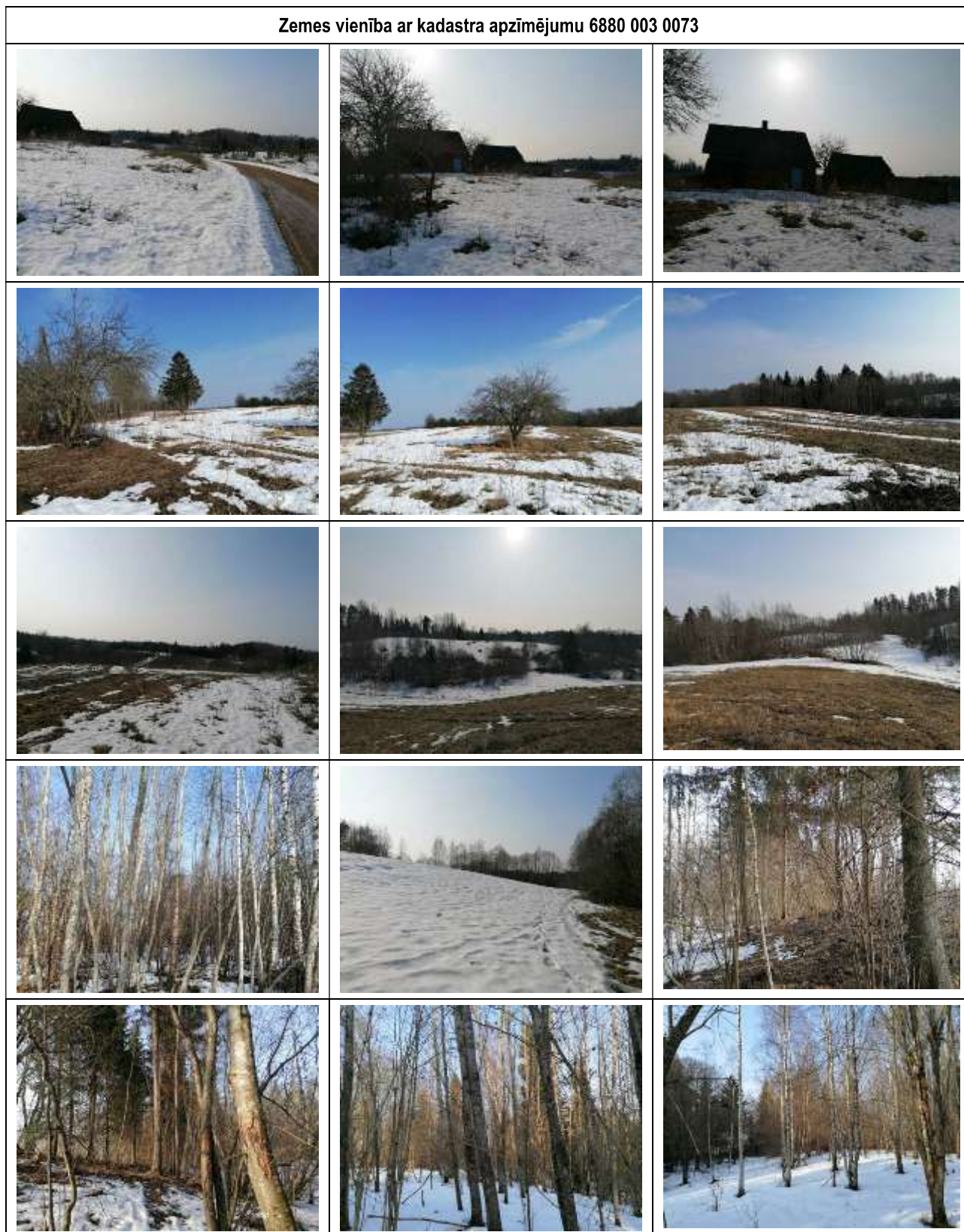
- Mežu teritorija

Apgrūtinātās teritorijas

- Pierobeža

Informācijas avots: www.geolattvija.lv

3.FOTOATTĒLI





Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6880 004 0029



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ludzas novadā, Ņukšu pagastā, apdzīvotā vietā Gaveiki.

Attālums kilometros no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68800030073 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	Robežojas	8.18	9.43	19.9	272.5

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz pašvaldības ceļa aptuveni ir 1.55 km.

	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 Ludzas novadā, Ņukšu pagastā uzskatāms par samērā apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0073 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir apbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 8.8 ha, uz kuras atrodas zemes gabala īpašniekam nepiederoša apbūve.

Zemes eksplikācija	Ha pēc VZD	%	Ha dabā	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	6.2	71	6.11	69
Meži	1.7	19	1.77	20
Krūmāji	0.6	7	0.6	7
Ūdens zeme	-	-	0.07	1
Zeme zem ēkām	0.1	1	0.1	1
Zeme zem ceļiem	-	-	0.02	0
Pārejās zemes platība	0.2	2	0.13	2
KOPĀ	8.8	100%	8.8	100%

Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra, izvērtējot pieejamo informāciju un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem vērtējamam zemes vienībai (skat. tabulā). Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās izpētes.

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

Piebraukšana zemes vienībai pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

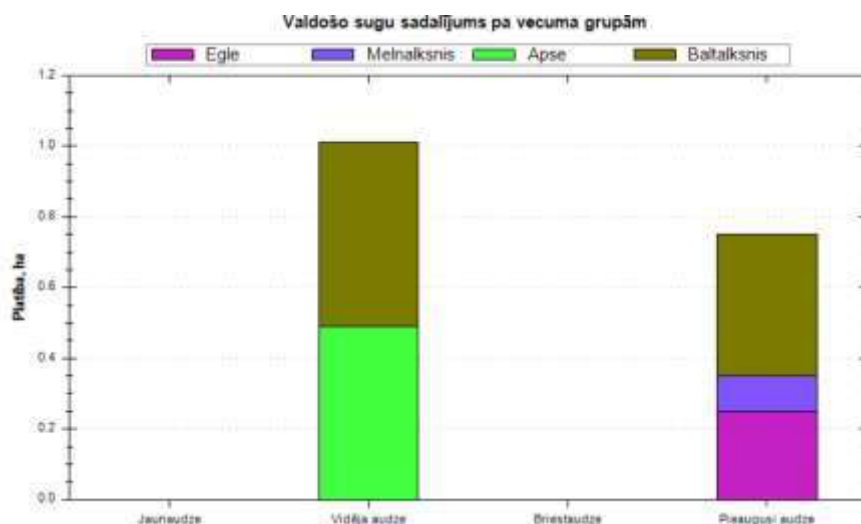
Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 6.11 ha vai 69 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei, augļu dārzam un ganībām. Pēc LAD datu kultūras apraksta, zemes vienībā ir iesēti zirņi. Zemes tiek apstrādātas.

4.2.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1.77 ha jeb 20% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augšnes pamatā ir auglīgās sausās minerālaugšnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 260 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas egles, kā arī mazvērtīgā koku suga apse, baltalksnis, melnalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja un pieauguša vecuma audzes. Daļa no mežaudžiem atrodas upes aizsargjoslā. Atrāšanās šajā zonā neietekmē mežsaimniecisko darbību, jo valdošā koku suga ir baltalksnis.



4.3 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 003 0074 apraksts

Vērtēšanas objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 8.0 ha.

Zemes eksplikācija	Ha pēc VZD	%	Ha dabā	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	6.1	76	6.1	76
Meži	1.5	19	1.45	18
Krūmāji	-	-	0.05	1
Pārejās zemes platība	0.4	5	0.4	5
KOPĀ	4.6	100%	4.6	100%

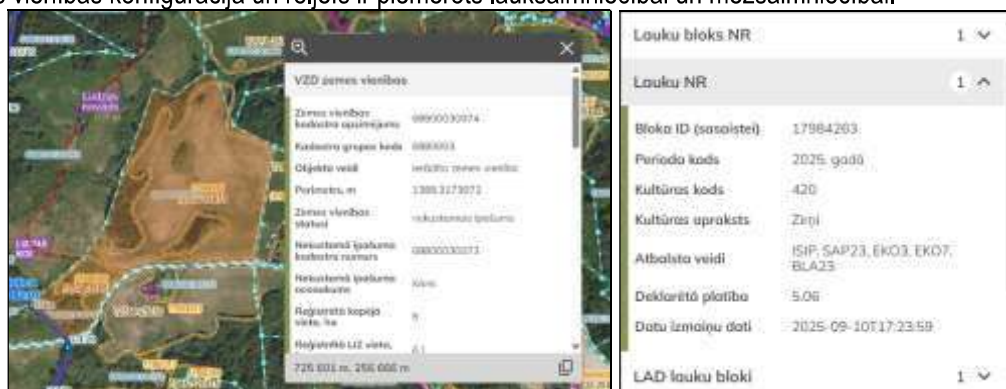
Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra, izvērtējot pieejamo informāciju un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem vērtējamam zemes vienībai (skat. tabulā). Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās izpētes.

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

Piebraukšana zemes vienībai pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.3.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 6.1 ha vai 76 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 31 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei un ganībām. Pēc LAD datu kultūras apraksta, zemes vienībā ir iesēti zirņi. Zemes tiek apstrādātas..

4.3.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1.45 ha jeb 18% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augšnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 40 m līdz 350 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgā koku suga apse, baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes, vidēja un pieauguša vecuma audzes.



4.4 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6880 004 0029 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 1.9 ha.

Zemes eksplikācija	Ha dabā	%
Meži	1.9	100
KOPĀ	1.9	100%

4.4.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsma gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 150 m pāri juridiskai personai piederošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 68800040127. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta (piekļūšana juridiski nav sakārtota).

4.4.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, tas nav meliorēts. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.4.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.4.4 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1.9 ha jeb 100% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 100 m līdz 300 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido mazvērtīgā koku suga baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes vecuma audzes.

