

2025.gada 11.februāris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Mežūbeles
Nosaukums: Mežūbeles
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 11.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Edgaram Cgojevam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9866 009 0090, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Mežūbeles**, ir reģistrēts Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10000610457 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 009 0047 un kopējo platību 2,0 ha, tajā skaitā meža zeme 1,9 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 11.iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Edgaram Cgojevam** 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 **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Mežūbeles**, visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība 2025.gada 7.februārī* izsoles vajadzībām ir

46 000 (četrdesmit seši tūkstoši) 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 ir 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 gabala ar kadastra apzīmējumu 9866 009 0047 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Meža raksturojums
 - 4.3 Derīgo izrakteņu ieguves vietas apraksts
 - 4.4 Derīgo izrakteņu raksturojums
 - 4.5 Derīgo izrakteņu izstrādes un rekultivācijas plāns
 - 4.6 Derīgo izrakteņu krājumu aprēķins
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. Zemes gabala tirgus vērtības aprēķins pēc derīgo izrakteņu izstrādes izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot ieņēmumu pieeju – diskontētās naudas plūsmas metodi
 - 5.5.3. Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

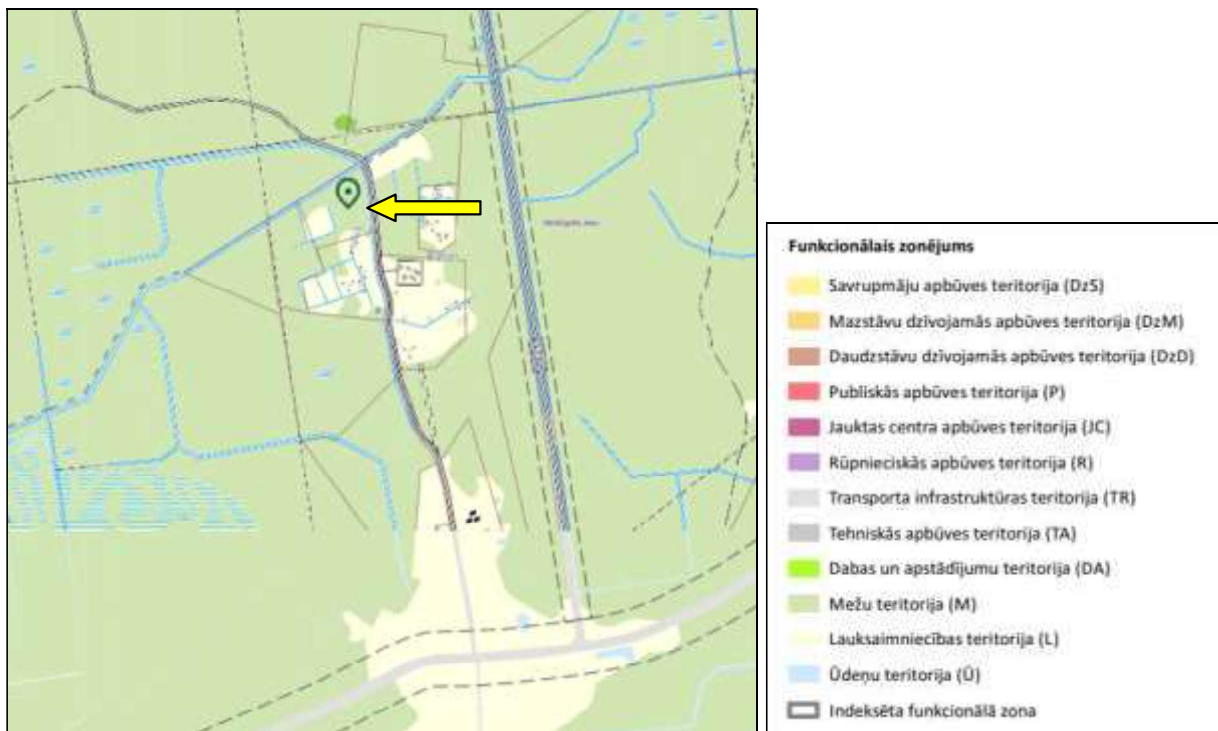
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Mežūbeles.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērināts tiesu izpildītājs Edgars Cgojevs.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 7.februārī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Juridiska persona. Pamats: 2020.gada 25.novembra pirkuma līgums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9866 009 0047 un kopējo platību 2,0 ha uz kura atrodas rūpnieciski izstrādājama smilts – grants karjers ar krāju – 38085m ³ .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots derīgo izrakteņu ieguvei, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežsaimniecības zemju teritorija – kas pieļauj derīgo izrakteņu ieguvi. Pēc derīgo izrakteņu ieguves pabeigšanas, veicama derīgo izrakteņu ieguves teritorijas rekultivācija par meža zemi ar dīķi.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots derīgo izrakteņu ieguvei. Pēc derīgo izrakteņu ieguves pabeigšanas veicama derīgo izrakteņu ieguves teritorijas rekultivācija par meža zemi ar dīķi.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 10.janvāra Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērināta tiesu izpildītāja Edgara Cgojeva Pieprasījums Nr.00805/011/2025-NOS "Par nekustamā īpašuma novērtēšanu". Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000610457 noraksta datorizdruka. Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra" Izziņa Nr.4-6/241 "Par informācijas sniegšanu". 2021.gadā SIA "DekoGeoBalts" izstrādātais perspektīvās smilts – grants atradnes "Mežūbeles" ģeoloģiskā izpēte Ventspils novadā, Tārgales pagastā. Meža nogabalu raksturojošie rādītāji. Derīgo izrakteņu ieguves limits no 2021.gada 29.decembra līdz 2046.gada 28.decembrim. Derīgo izrakteņu (izņemot pazemes ūdeņus) atradnes pase smilts – grants atradnei "Mežūbeles", Ventspils novadā, Tārgales pagastā no 2021.gada 29.decembra līdz 2046.gada 28.decembrim. Valsts vides dienesta Zemes dziļņu izmantošanas licence Nr.CS21ZD0288. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas norādīts: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietejiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.3600 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000610457 II.daļas 2.iedaļā izdarītais ieraksts. Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000610457 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītie ierakstu.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- 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



Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#legend>

Ventspils novada teritorijas plānojums

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

4.10. MEŽU TERITORIJA

4.10.1. Mežu teritorija (M)

4.10.1.1. Pamatinformācija

363. Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.

Ventspils novada teritorijas plānojums 1.1

Lpp.40 (70)

4.10.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

364. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).
365. Mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās (21002).
366. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
367. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.10.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

368. Viensētu apbūve (11004).
369. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
370. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
371. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
372. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

4.11.1. Lauksaimniecības teritorija (L)

4.11.1.1. Pamatinformācija

392. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

4.11.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

393. Viensētu apbūve (11004).
394. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
395. Lauksaimnieciska izmantošana (22001).
396. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
397. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
398. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

4.11.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

399. Vasarnīcu apbūve (11002).
400. Dārza māju apbūve (11003).
401. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
402. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
403. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
404. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).

Ventspils novada teritorijas plānojums 1.1

Lpp.43 (78)

- 405. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 406. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 407. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 408. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 409. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 410. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 411. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- 412. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 413. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 414. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 415. Noliktavu apbūve (14004).
- 416. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 417. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
- 418. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): Mežsaimnieciska izmantošana, ievērojot 450.punkta prasības.

3.6. NOTEIKUMI DERĪGO IZRAKTEŅU IEGUVEI

- 90. Derīgo izrakteņu ieguve normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atļauta funkcionālajās zonās Rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana (R, R1), Mežu teritorija (M), Lauksaimniecības teritorija (L) un Ūdeņu teritorija (Ū).
- 91. Ietekmes mazināšanai uz apkārtējām teritorijām noteikti minimālie attālumi no derīgo izrakteņu ieguves vietām līdz dzīvojamai un publiskai apbūvei, dabas teritorijām un objektiem. Jaunu derīgo izrakteņu ieguves vietu ierīkošana vai esošo paplašināšana nav atļauta:
 - 91.1. pilsētā un ciemos un tuvāk par:
 - 91.1.1. 500 m no pilsētas vai ciema - pagasta centra robežas;
 - 91.1.2. 200 m no pārējo ciemu robežas.
 - 91.2. tuvāk par 200 m no lauku teritorijā esošas dzīvojamās vai publiskās apbūves ēkas, izņemot gadījumu, ja saņemts nekustamā īpašuma, kas atrodas noteiktajā attālumā, īpašnieka vai tiesiskā valdītāja rakstisks saskaņojums;

Ventspils novada teritorijas plānojums 1.1

Lpp.14 (78)

- 91.3. kultūras pieminekļa teritorijā un aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorijā ap kultūras pieminekli, izņemot gadījumus, ja saņemts Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas saskaņojums;
- 91.4. aizsargjoslas teritorijā ap kapsētu;
- 92. Derīgo izrakteņu ieguves vietas pievedceļi apdzīvotajās vietās vai tuvāk par 100 m no to robežām jāparedz ar asfaltbetona segumu vai jāparedz pasākumi derīgo izrakteņu transportēšanas negatīvās ietekmes novēršanai.
- 93. Pēc rekultivācijas zemes vienībām nosakāma izmantošana atbilstoši funkcionālo zonu Lauksaimniecības teritorijas (L), Mežu teritorijas (M) vai Ūdeņu teritorijas (Ū) noteikumiem.

3.FOTOATTĒLI

Pašvaldības ceļš



Teritorija





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, aptuveni 25 km no pagasta centra.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	Robežojas	1.0	25	19	192

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa P77 (Ventspils – Dundaga) aptuveni ir 1.0km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikti
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9866 009 0047 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 2,0 ha un kadastra apzīmējumu 9866 009 0047.

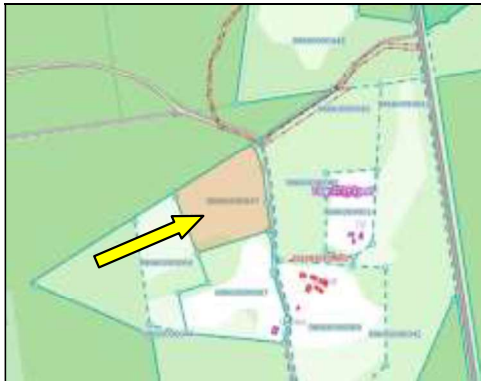
Zemes eksplikācija	Ha	%
Meži	1,9	95
Zeme zem ūdeņiem	0,1	5
KOPĀ	2,0	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa P77 (Ventspils – Dundaga) puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 1,0 km pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra taisnstūra forma. Pēc ģeomorfoloģiskā iedalījuma perspektīvās atradnes teritorija atrodas Rindas līdzenuma rietumu malā. Zemes virsas absolūtās atzīmes izpētes laukumā atrodas robežās ~ 19-21 m virs jūras līmeņa. Zemes virsma pārsvarā ir līdzena vai viegli viļņota, vietām pārpuvota. Devona iežu virsma ir samērā līdzena. Zemes gabals nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots derīgo izrakteņu ieguvei.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1,9 ha vai 95 % no kopējās zemes platības. Meža augsnes daļēji auglīgas minerālaugsnes, zemākajās vietās pārmitras – traucēta virsūdeņu novadīšana. Mežizstrādi ieteicams veikt sausos vai sala apstākļos. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0.1 km līdz 1.0 km.

4.3 Derīgo izrakteņu ieguves vietas apraksts

Perspektīvās smilts-grants atradnes “Mežūbeles” licences laukuma ģeoloģiskā izpēte veikta saskaņā ar 2021.g. 16. septembra uzņēmuma līgumu Nr. 57/IZP/2021 par ģeoloģiskās izpētes darbu veikšanu, kas noslēgts starp SIA „Kurzemes silī” un SIA “DekoGeoBalts”. Pēc ģeomorfoloģiskā iedalījuma perspektīvās atradnes teritorija atrodas Rindas līdzenuma rietumu malā. Zemes virsas absolūtās atzīmes izpētes laukumā atrodas robežās ~ 19-21 m virs jūras līmeņa. Pazemes ūdens līmenis, atkarībā no reljefa, urbemos ir fiksēts 2,0-2,2 m zem zemes virsas. Derīgā izrakteņa ieguve paredzēta nepazeminot pazemes ūdens līmeni (izmantojot ekskavatoru vai zemes sūcēju) un līdz ar to tas neizmainīs pazemes ūdens režīmu, kā arī neiespaidos apkārtējās vides dabisko stāvokli.



Uz vērtēšanas brīdi atradnes izstrādei ir izsniegtas pase, derīgo izrakteņu ieguves limits un zemes dziļi ieguves licence Nr.CS21ZD0288, kā arī ir uzsākta derīgo izrakteņu izstrāde.

4.4 Derīgo izrakteņu raksturojums

Atradnes izpēītājā laukumā derīgo izrakteni veido dažāda rupjuma smiltsgrants materiāls. Daļa no urbumos atsegta derīgā izrakteņa atrodas zem gruntsūdens līmeņa. Segkārtu veido smilšaina, atsevišķos urbumos smilšaini-mālaina augsne ar vidējo biezumu 0,4 m. Augsne izplatīta visā atradnes platībā. Derīgā slāņa pamatne urbumos bija sasniegta tikai urbumā Nr. 8. Paklājošo paslāni veido morēnas smilšmāls, pelēkbrūns, ar grants graudiem un oļiem 1-4 cm diametrā, vietām ar retām dažādgraudainās smilts starpkārtām. Starpkārtas derīgajā izrakteņa slāņkopā nebija konstatētas.

Smilts-grants slāņkopā putekļu un māla daļiņu frakcijas saturs noteikts atsiju smiltij. Smilts slāņkopas sastāvā grants saturs (frakcija > 5,6 mm) ir 48,8 %. Putekļu un māla daļiņu frakcijas saturs (daļiņas, kas iziet caur sietu 0,063 mm) mainās 6,7-18,1% robežās, vidēji izsvērtais ir 10,1 %. Vidējais rupjuma modulis ir 3,23 (no 2,91 līdz 3,53). Filtrācijas koeficients sablīvētā stāvoklī ir no 0,35 līdz 1,12 m/dnn. Rādītāji atbilst smilts-grants atradņu grupai. Smilts-grants nogulumu pēc frakcionēšanas un, iespējams, pēc putekļu un māla daļiņu atdalīšanas, izmantojami betona ražošanai, ceļu būvei un ekspluatācijas vajadzībām, betona ražošanā un citiem būvniecības darbiem.

10. Galvenie derīgo izrakteņu kvalitātes rādītāji

Derīgo izrakteņu veids	Kvalitātes rādītājs	Mērvienība	Vērtība ⁴		
			no	līdz	vidēji
Smilts-grants	<i>Nesijāta:</i>				
	<i>frakcijas > 5.6 mm saturs</i>	%	47.0	50.1	48.8
	<i>frakcijas < 5.6 mm saturs</i>	-%	49.9	53.0	51.2
	<i>Atsijāta:</i>				
	<i>frakcijas 5.6 – 4.0 mm saturs</i>	-%	9.4	17.2	13.1
	<i>frakcijas 4.0 – 2.0 mm saturs</i>	-%	14.8	21.0	17.7
	<i>frakcijas 2.0 – 1.0 mm saturs</i>	-%	11.3	23.2	16.9
	<i>frakcijas 1.0 – 0.5 mm saturs</i>	-%	9.2	23.5	17.6
	<i>frakcijas 0.5 – 0.25 mm saturs</i>	-%	10.9	17.8	14.0
	<i>frakcijas 0.25 – 0.125 mm saturs</i>	-%	4.2	11.5	7.1
	<i>frakcijas 0.125 – 0.063 mm saturs</i>	-%	1.2	7.0	3.5
	<i>frakcijas < 0.063 mm saturs</i>	-%	6.7	18.1	10.1
	<i>rupjuma modulis</i>			2.91	3.53
<i>filtrācijas koeficients sablīvētā stāvoklī</i>	m/dienn		0.35	1.12	

⁴ Minimālie un maksimālie derīgā izrakteņa kvalitātes rādītāji raksturo smilts-grants slāni paraugu ņemšanas intervālos.

4.5 Derīgo izrakteņu izstrādes un rekultivācijas plāns

Uz vērtēšanas brīdi atradnē ir uzsākta derīgo izrakteņu izstrāde. Ir nostumta zemes virskārta, kas novietota divās krautnēs.

Ieguves darbu vajadzībām paredzēts uzstādīt konteineru tipa ēku strādnieku un sarga vajadzībām ar pārvietojamu tualeti, sadzīves atkritumu konteineru, noslēdzot līgumu ar uzņēmumu, kam ir attiecīga atļauja apsaimniekot atkritumus. Laukumā paredzēts uzstādīt rūpnieciski ražotu specializētu (dubultsienu) virszemes pārvietojamu degvielas uzglabāšanas sistēmu ar tvertnes tilpumu līdz 10m³ un pretinfiltrācijas segumu, kā arī objektā būs glabātuve ar sorbentu vai citiem absorbējošiem materiāliem izlijušo degvielu un smērvielu savākšanai avārijas gadījumā..

Izstrāde tiek veikta izstrādājot materiālu, kas atrodas 0,5m virs gruntsūdens līmeņa. Tad tiek izstrādā derīgo materiālu zem gruntsūdens līmeņa.

Izstrādi paredzēts veikt ar ekskavatoru. Gruntsūdens līmenis var būt mainīgs un pārvietoties, ja tas mainās, tad jāgriežas pie projektētāja, lai saņemtu risinājumus tālākai izstrādei.

Pēc atradnes izstrādāšanas paredzēts karjera teritoriju rekultivēt. Izstrādes nogāze rekultivējama paralēli derīgā materiāla ieguvei. Karjera nogāzes tiks nolīdzinātas līdz slīpumam, kurš nepārsniedz attiecību 1:1,5 (ieteicamā attiecība ir 1:2). Nogāžu nolīdzināšanai un pārklāšanai izmantos grunti, kas iegūta no segkārtas. Pēc atradnes izstrādes, teritorijā veidosies dīķis.

Rekultivācijai tiks izmantota augsnes segkārtā 0,4 m – 5 600 m³.

4.6 Derīgo izrakteņu krājumu aprēķins

Perspektīvās smilts-grants atradnes „Mežūbeles” krājumu aprēķina laukuma robeža noteikta saskaņā ar ģeoloģiskās izpētes un topogrāfiskās uzmērīšanas rezultātiem. Derīgā slāņa robežas noteiktas izvērtējot urbšanas un laboratorijas darbu rezultātus, izvērtējot nogulumu saguluma apstākļus, ģeoloģisko griezumu interpolāciju, izmantojot 9 urbumus. Krājumi rēķināti pēc vidējās aritmētiskās metodes. Smilts-grants atradnes „Mežūbeles” krājumu aprēķina laukums (A kategorijas krājumiem) ir 1,67 ha (16,67 tūkst m², jeb 16674 m²). Smilts-grants biežums vidēji ir 3,5 m, krājumi (uz 04.11.2021.) – 58,35 tūkst. m³, tai skaitā 28,34 tūkst. m³ zem ūdens līmeņa. Segkārtā izplatīta visā iecirkņa platībā. Segkārtas aprēķina laukums ir 16,67 tūkst m², jeb 16674 m² (augšne) vidējais biežums ir 0,4 m, apjomi (uz 04.11.2021.) – 6,7 tūkst. m³.

Tika aprēķināti arī krājumi pašvaldības ceļa aizsargjoslā. Aprēķinam izmantoti urbumu Nr. 1., 7. un 8. dati. Smilts-grants biežums pašvaldības ceļa aizsargjoslā vidēji ir 3,3 m, krājumi (uz 04.11.2021.) – 12,0 tūkst. m³, tai skaitā 5,8 tūkst. m³ zem ūdens līmeņa. Segkārtā izplatīta visā aizsargjoslas platībā. Segkārtas (augšne) vidējais biežums ir 0,3 m, apjomi (uz 04.11.2021.) – 1,1 tūkst. m³.

Derīgo izrakteņu izstrādes zudumi ir noteikti 7,0 % apmērā.

Rūpnieciski izstrādājami derīgo izrakteņu apjomi:

Segkārtā 6700 m³ - pašvaldības ceļa aizsargjoslā esošā 1100 m³ = 5600 m³.

Smilts-grants biežums vidēji ir 58,35 tūkst. m³, tai skaitā 28,34 tūkst. m³ zem ūdens līmeņa - pašvaldības ceļa aizsargjoslā esošā 12,0 tūkst. m³, tai skaitā 5,8 tūkst. m³ zem ūdens līmeņa = virs gruntsūdens līmeņa - pašvaldības ceļa aizsargjoslā esošā 12,0 tūkst. m³, tai skaitā 5,8 tūkst. m³ zem ūdens līmeņa = virs gruntsūdens līmeņa 30 010 m³ un zem grunts ūdens līmeņa 22 540 m³. Ņemot vērā izrakteņu izstrādes zudumus, rūpnieciski izstrādājamo derīgo izrakteņu apjomi virs gruntsūdens līmeņa ir 27909 m³ un zem gruntsūdens līmeņa ir 20 962 m³, kopā 48 871 m³. 2022.gadā veikta derīgo izrakteņu ieguve 1265 m³ apjomā, 2,588% apjomā, kas apliecina rūpnieciski izstrādājamo derīgo izrakteņu apjomu 47606 m³.

Pamatojoties uz LVĢMC derīgo izrakteņu krājumu bilanci, kā arī īpašuma apsekošanu dabā, vērtētāji konstatēja, ka derīgo izrakteņu izmantošana ir uzsākta. Vērtētājiem nav precīzas informācijas par reāli izstrādāto derīgo izrakteņu apjomu uz vērtēšanas brīdi. Tāpēc aprēķins veikts pieņemot, ka derīgo izrakteņu izstrāde tiek veikta 5 gados. Viena gada apjoms ir 9521 m³. Vērtētāji aprēķinā izmanto derīgā izrakteņa rūpnieciski izstrādājamo krājumus licenzētajā teritorijā - smilts – grants – 38 085 m³. Atlikušais apjoms tiks izstrādāts 4 gados.

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 98660090090



Kvartāls/ nogabals	Ģeo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelsmās bonitāte	Valdosa koku suga				Mežaudze			
						vid. augstums	vid. caurmērs	vecums	biezība	Skārstāuk m2/ha	koku sk. gab/ha	krāja m3/ha	
Zemes vienība 98660090047		hv. veidota 2020. gadā			Īpašums - 98660090090 - Mežzūbeles								
I. kvartāls		Tārgales pagasts			Saimniecība: Mežzūbeles								
1	1.63	Izcirtums	As										
				Pēdējais cirtes izpildes veids un gads: Kalcirte 2019									
				Pēdējais darbības veids un gads: Koku cirtana 2019									
				Nepieciešamais atjaunošanas gads: 2024									
				Matību sadalījums: t.sk. mežs 1.57 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.06 ha									
2	0.03	Mežaudze	As		D	I	18	18	35	5	13		116
				Pēdējais cirtes izpildes veids un gads: Kopsēšanas cirtē 2019									
				Pēdējais darbības veids un gads: Koku cirtana 2019									
				Matību sadalījums: t.sk. mežs 0.03 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
3	0.26	Izcirtums	As										
				Pēdējais cirtes izpildes veids un gads: Kalcirte 2019									
				Pēdējais darbības veids un gads: Koku cirtana 2019									
				Nepieciešamais atjaunošanas gads: 2024									
				Matību sadalījums: t.sk. mežs 0.26 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
4	0.07	Mežaudze	As		D	II	17	18	35	6	13		114
				Pēdējais cirtes izpildes veids un gads: Kopsēšanas cirtē 2019									
				Pēdējais darbības veids un gads: Koku cirtana 2019									
				Matību sadalījums: t.sk. mežs 0.07 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):			1.99	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.93 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.06 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):			1.99	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.93 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.06 ha									
Pavisam kopā (ha):			1.99	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.93 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.06 ha									

2.pielikums
smilts-grants atradnes "Mežūbeles" pasei

Smilts-grants atradnes "Mežūbeles" izvietojuma plāns



Apzīmējumi

-  Smilts-grants atradnes "Mežūbeles" robeža
- 1 Atradnes robežpunkts un tā numurs
-  Nekustamā īpašuma "Mežūbeles" (kadastra Nr.9866 009 0090) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 009 0047 robeža

Smilts-grants atradnes "Mežūbeles" robežpunktu koordinātas LKS-92 sistēmā

Robežpunkta Nr.	X	Y
1	374243.398	365466.768
2	374329.921	365604.763
3	374324.649	365608.008
4	374286.557	365622.181
5	374225.002	365629.588
6	374177.950	365636.201
7	374151.287	365548.603
8	374210.083	365530.702
9	374217.456	365494.491
10	374211.491	365479.282
11	374235.540	365469.850

2.pielikums licencei Nr.CS21ZD0288



**Perspektīvās smilts-grants un/vai smilts atradnes "Mežūbeles"
ģeoloģiskās izpētes licences laukuma izvietojuma plāns**



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2021.gads

Datu sagatavošanā izmantota Ortofotokarte krāsainā spektrā © Latvijas Ģeoloģiskās informācijas aģentūra, 2019.gads

Apzīmējumi

-  Ģeoloģiskās izpētes licences laukuma robeža
- Ģeoloģiskās izpētes licences laukuma robežpunkts un tā numurs
-  Nekustamā īpašuma "Mežūbeles" (kadastra Nr.9866 009 0090) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 009 0047 robeža

Ģeoloģiskās izpētes licences laukuma robežpunktu koordinātas LKS-92 sistēmā

Robežpunkta Nr.	X	Y	Robežpunkta Nr.	X	Y
1	374243.398	365466.768	6	374177.950	365636.201
2	374329.921	365604.763	7	374176.982	365633.019
3	374324.649	365608.008	8	374138.857	365507.768
4	374286.557	365622.181	9	374235.540	365469.850
5	374225.002	365629.588			