



2026.gada 10.aprīlī.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Kuldīgas novadā, Alsungas pagastā, "Putni"
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 13.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Ilzei Zēbergai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6242 012 0085, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Alsungas pagastā, "Putni"**, ir reģistrēts Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000002994 un sastāv no 4(četrām) zemes vienībām ar kopējo platību 48,8 ha: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085 un kopējo platību 9,5 ha, tajā skaitā meža zeme 0,38 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0084 un kopējo platību 9,9 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086 un kopējo platību 25,9 ha, tajā skaitā meža zeme 2,65 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041 un kopējo platību 3,6 ha, tajā skaitā meža zeme 3,6 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 13.iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Ilzei Zēbergai** 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 piekrit 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 **Kuldīgas novadā, Alsungas pagastā, "Putni"**, 2026.gada 25.martā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

111 500 (viens simts vienpadsmit tūkstoši pieci 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 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 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085 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 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.2.5 Meža raksturojums
 - 4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0084 apraksts
 - 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.4 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086 apraksts
 - 4.4.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.4.5 Meža raksturojums
 - 4.5 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041 apraksts
 - 4.5.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.5.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.5.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.5.4 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 vērtības aprēķins

5.5.1 Vērtējamā īpašuma vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu metodi

5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

5.5.3 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums

5.6 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.

5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

5.8 Neatkarības apliecinājums

5.9 Kopsavilkums

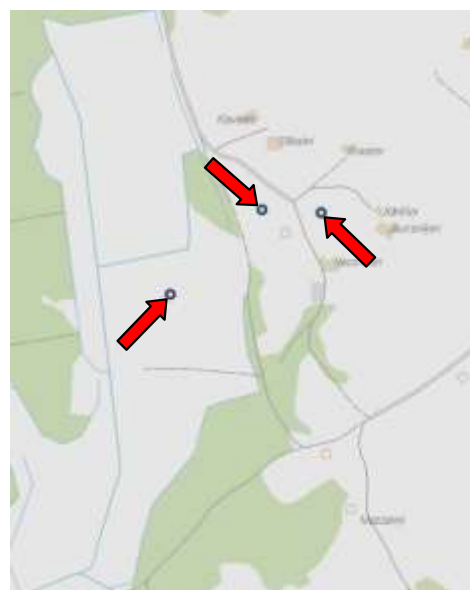
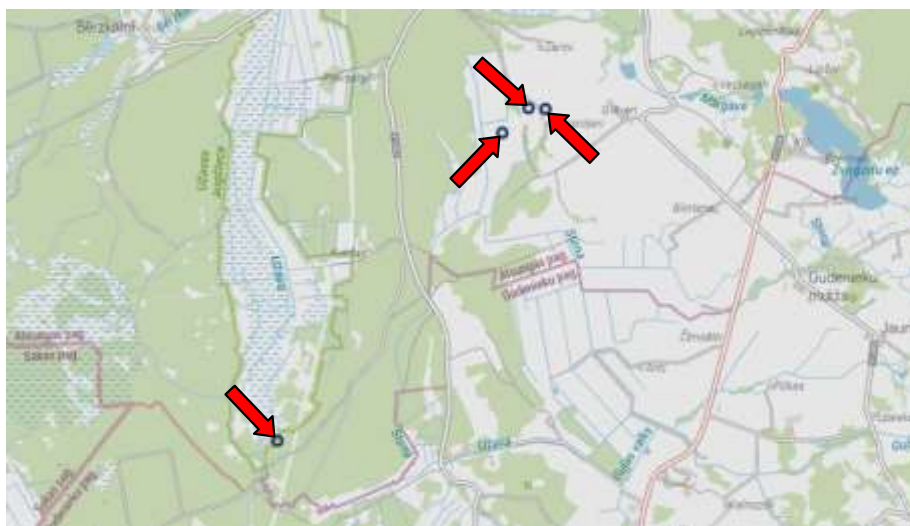
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Kuldīgas novadā, Alsungas pagastā, "Putni"
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.13 zvērināts tiesu izpildītājs Ilze Zēberga.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 25.martā.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	SIA "KURLAND HUNTING", nodokļu maksātāja kods 41203032616. Pamats: 2014.gada 27.janvāra pirkuma līgums Nr.316RC00/515.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085 un kopējo platību 9,5 ha, tajā skaitā meža zeme 0,38 ha. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0084 un kopējo platību 9,9 ha. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086 un kopējo platību 25,9 ha, tajā skaitā meža zeme 2,65 ha. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041 un kopējo platību 3,6 ha, tajā skaitā meža zeme 3,6 ha.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā (tsk. mežaudze) izmantoti zemes gabali.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Meliorēto lauksaimniecības zemju, ainaviski vērtīgo lauksaimniecības zemju, saimniecisko meža teritorijā, purvu vai pārpurvotās zemju teritorijas, perspektīvās saimniecisko mežu teritorijas.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Zemes gabali, kas piemēroti lauksaimniecībai un mežsaimniecībai (tsk. mežaudze).
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 29.decembra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.13 zvērinātas tiesu izpildītājas Ilzes Zēbergas Pieprasījums Nr. 14138/013/2025-NOS. Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.10000002994 noraksta datorizdruka. Izdruka no VMD datu bāzes – Inventarizācijas dati. SIA Meža vērtētājs sagatavotā Meža inventarizācijas Kuldīgas nov. Alsungas pag. "Putni" kopija. Taksācijas apraksts Sortimentu periodu plāns Finanšu plūsmas plāns. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.kuldiga.lv , https://www.melioracija.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10000002994 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - ceļa servitūts 6 m / 0,13 km. 0.1 ha. (zemes gabals 62420120084). VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija. 0.1000 ha. (zemes gabals 62420120084). - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. 04454 ha. (zemes gabals 62420120084). - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. 0.0046 ha. (zemes gabals 62420120085).
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - dabas lieguma teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās. 1.4492 ha. (zemes gabals 62420110041)
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10000002994 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes. Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10000002994 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	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

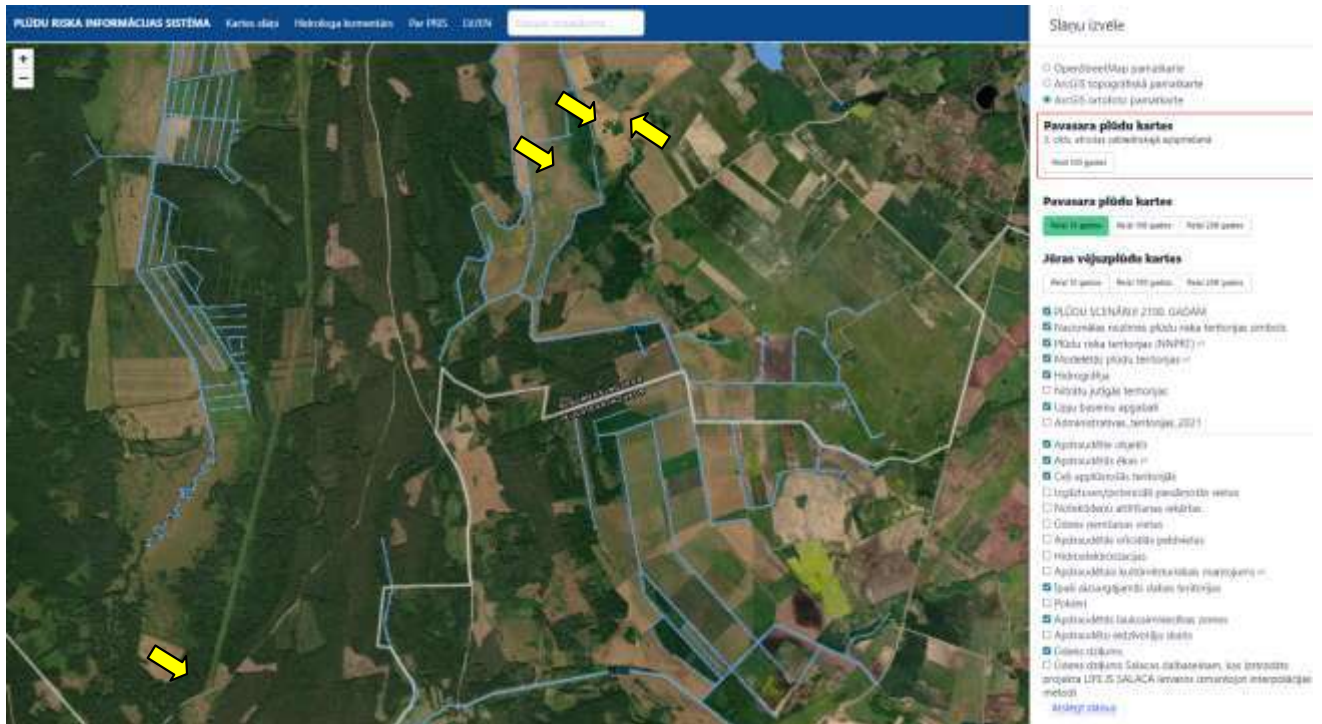
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums

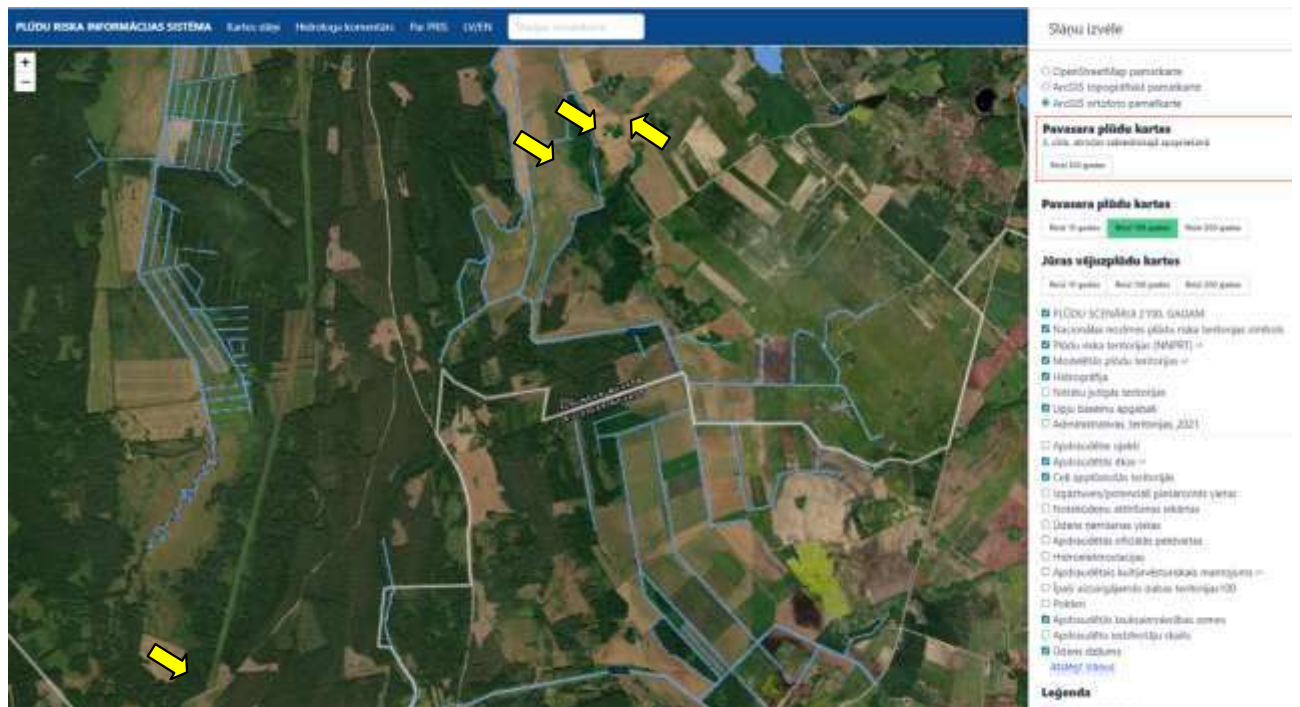


Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv/>

Plūdu riska teritorijas Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Informācijas avots: <https://pris.lv/gmc.lv/slani>

		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085	Pašvaldības piebraucamais ceļš
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086

		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041
		
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas novadā, Alsungas pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	robežojas	4	7	35	182

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 Kuldīgas novadā uzskatāms par apmierinošu.

Vērtēšanas Objekts sastāv no 4(četrām) zemes vienībām ar kopējo platību 48,8 ha: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085 un kopējo platību 9,5 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0084 un kopējo platību 9,9 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086 un kopējo platību 25,9 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041 un kopējo platību 3,6 ha.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0085 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 9,5 ha un kadastra apzīmējumu 6242 012 0085.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	9,0	95%
Meži (saskaņā ar taksācijas aprakstu)	0,38	4%
Pārējās zemes	0,12	1%
KOPĀ	9,5	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1263 Adze - Alsunga puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 2 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir daļēji meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

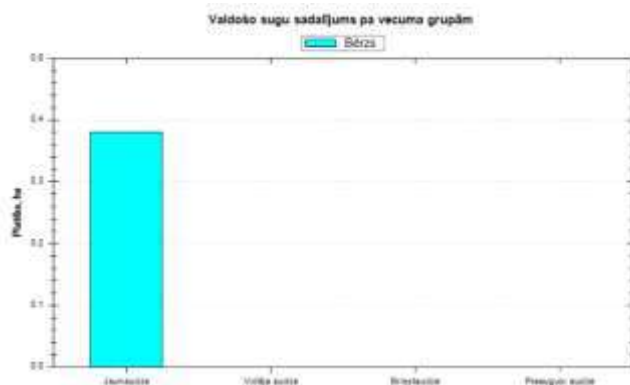
Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 9,0 ha vai 95 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 44 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.

4.2.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 0,38 ha jeb 4% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 300 m līdz 400 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes vecuma audze.



4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0084 apraksts

Vērtēšanas objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 9,9 ha un kadastra apzīmējumu **6242 012 0084**.

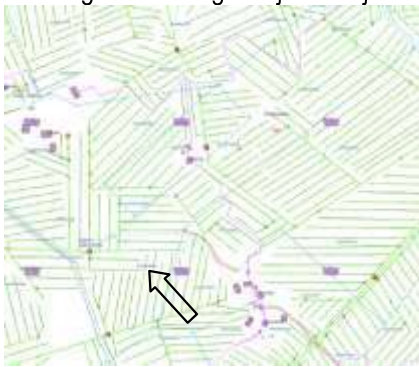
Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	9,4	95%
Zeme zem ceļiem	0,5	5%
KOPĀ	9,9	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1263 Adze - Alsunga puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 1.7 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.

4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir daļēji meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 9,4 ha vai 95 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 49 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.

4.4 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 012 0086 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 25,8 ha un kadastra apzīmējumu 6242 012 0086.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	19,1	74%
Meži (saskaņā ar taksācijas aprakstu)	2,65	10%
Krūmāji	0,1	0%
Zeme zem ūdeņiem	1,2	5%
Pārējās zemes	2,75	11%
KOPĀ	25,8	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1263 Adze - Alsunga puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 1,5 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, neapmierinošas kvalitātes zemes ceļa segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir daļēji ērta, juridiski nodrošināta.

4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir daļēji meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi

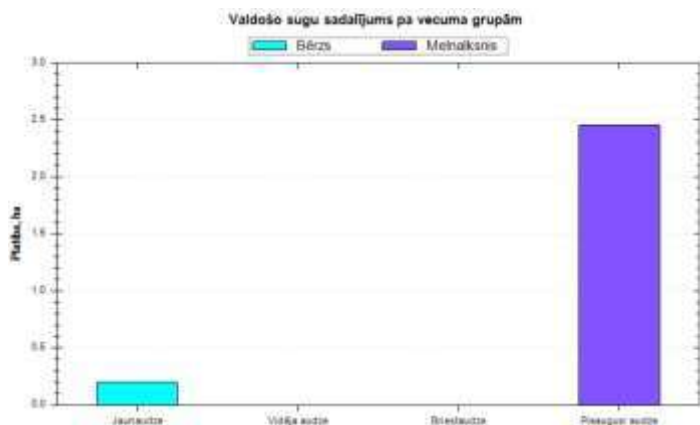
Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 19,1 ha vai 74 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 34 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei, ganībām un pļavām. Zemes pašlaik tiek daļēji apstrādātas.

4.4.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 2,65 ha jeb 10% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes un auglīgās susinātās kūdras augsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 150 m līdz 400 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgā koku suga melnalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzis un pieauguša vecuma audzes.



4.5 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6242 011 0041 apraksts

Vērtēšanas objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 3,6 ha un kadastra apzīmējumu 6242 011 0041.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Meži (saskaņā ar taksācijas aprakstu)	3,6	100
KOPĀ	3,6	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1263 Adze - Alsunga puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 3 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu un servitūta ceļu AS Latvijas valsts meži zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 62420110064, kas klāti ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, tālāka aptuveni 100m šķērsojot zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 62420110017,

kuram nav noteikts ceļa servitūts. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir daļēji apgrūtināta, nav juridiski nodrošināta.

4.5.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.5.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.5.4 Meža raksturojums

Mežs aizņem 3.6 ha jeb 100% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās slapjās/ susinātās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 60 m līdz 400 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgā koku suga melnalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja, briestaudzes un pieauguša vecuma audzes. Daļa no mežaudzēm atrodas Užavas augšteces Dabas liegumā. Atrašanās šajā zonā būtiski ietekmē mežsaimniecisko darbību, aizliegta galvenās un kopšanas cirtes.

