

## Nodalījuma noraksts

**Rīgas rajona tiesa**

**Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 234**

**Kadastra numurs: 80560010178**

**Nosaukums: Lindes**

**Daugmales pag., Ķekavas nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem.		4.3 ha
2.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.		
3.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8056- 001- 0178.		1.7 ha
4.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8056- 001- 0179. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i> <b>Aktualizēts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300008311965)</b>		2.6 ha
5.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010791).		1.51 ha
5.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010792).		699 m <sup>2</sup>
5.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010793).		4400 m <sup>2</sup>
5.4. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010794). <i>Žurn. Nr. 300008311965, lēmums 08.05.2025., tiesnese Dainida Sarma</i>		101 m <sup>2</sup>
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr.4.1 (žurnāla Nr.234099001537, 08.02.1999) un izteikts jaunā redakcijā.Pamats: Astrīdas Pļavnieces 2025.gada 25.aprīļa iesniegums, Jāņa Timermaņa 2025.gada 25.aprīļa iesniegums. <i>Žurn. Nr. 300008311965, lēmums 08.05.2025., tiesnese Dainida Sarma</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ASTRĪDA PĻAVNIECE, personas kods 190341-12618, dzim. 19.03.1941. <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (234099001537)</i>	1	
2.1. Pamats: 1998. gada 7. decembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr. 1/28031. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i>		465.00 LVL
3.1. Īpašnieks: ASTRĪDA PĻAVNIECE, personas kods 190341-12618. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 10/43.	33/43	
3.2. Īpašnieks: JĀNIS TIMERMANIS, personas kods 170272-11571.	10/43	
3.3. Pamats: 2004. gada 26. augusta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000864849, lēmums 18.10.2004., tiesnese Olīta Blūmfelde</i>		3000.00 LVL
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme -centrālo elektrisko tīklu 0.4kv EPL josla 0.1km/5m. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008311965)</i>		0.05 ha
2.1. Pamats: 1998. gada 17. septembra Valsts zemes dienesta Rīgas rajona nodalījuma lēmums Nr. 2171. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008311965)</i>		

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 2.1 (žurnāls Nr.234099001537, 08.02.1999).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300008311965, lēmums 08.05.2025., tiesnese Dainida Sarma</i>	

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

*Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>*

Informācijas prasītājs: Ilze Andersone. Pieprasījums izdarīts 04.09.2025 08:25:02.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80560010178	Lindes	3.73 ha	234	-	Daugmales pagasts, Ķekavas novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1895	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4638	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1895	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4638	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80560010178	1/1	"Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov., LV-2124

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1428	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3395	18.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.7000
t.sk. Aramzemes platība:	1.7000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000

t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.7000	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:			
t.sk. Aramzemes platība:		1.7000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Pļavu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.0000	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.0000	
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:		0.0000	
Zemes zem ēkām platība:		0.0000	
Zemes zem ceļiem platība:		0.0000	
Pārējās zemes platība:		0.0000	

**Aprūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0041	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1581	ha
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2258	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1581	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2258	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
--------------------	----------	--------------------

ierādīšana uz fotoplāna pamata	Tālivaldis Ozoliņš	28.10.1992
80560010791	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.5100	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha	
Statuss:	nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-	

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	125	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	203	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	1.5100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0600
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0600
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	1.4500

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.5100	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		0.0000	
t.sk. Aramzemes platība:		0.0000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Pļavu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.0600	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.0600	
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:		0.0000	

Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	1.4500

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.2137	ha
-	07.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2076	ha
-	07.05.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0305	ha
-	07.05.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2076	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieris	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Olafs Horsts	25.03.2025

80560010792

1/1

-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0699
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	27	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	140	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.0699
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0021
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0021
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0023

Pārējās zemes platība:

0.0655

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.0699	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:			0.0000
t.sk. Aramzemes platība:			0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:			0.0000
t.sk. Pļavu platība:			0.0000
t.sk. Ganību platība:			0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:			0.0000
Mežu platība:			0.0000
Krūmāju platība:			0.0000
Purvu platība:			0.0000
Ūdens objektu zeme:			0.0021
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:			0.0021
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:			0.0000
Zemes zem ēkām platība:			0.0000
Zemes zem ceļiem platība:			0.0023
Pārējās zemes platība:			0.0655

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0116	ha
-	07.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0699	ha
-	07.05.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0699	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērniecības metode	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Olafs Horsts	25.03.2025

80560010793

1/1

-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	308	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	880	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.4400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0500
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0500
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.3900

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.4400	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		0.0000	
t.sk. Aramzemes platība:		0.0000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Pļavu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.0500	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.0500	
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:		0.0000	
Zemes zem ēkām platība:		0.0000	
Zemes zem ceļiem platība:		0.0000	
Pārējās zemes platība:		0.3900	

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.1676	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
--------------------	----------	--------------------



uzmērīts LKS-92TM	Olafs Horsts	25.03.2025
-------------------	--------------	------------

80560010794	1/1	-
-------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0101
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	7	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	20	07.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0101
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0055
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0055
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0046

### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.0101	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		0.0000	
t.sk. Aramzemes platība:		0.0000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Pļavu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.0055	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.0055	

t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0046

**Aprūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0101	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Olafs Horsts	25.03.2025

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	07.05.2025	11-10-R/2703	VZD Rīgas reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Situācijas plāns	28.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	25.04.2025	-	Jānis Timermanis
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	25.04.2025	-	Astrīda Pļavniece
Situācijas plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Zemes robežu plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Zemes robežu plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Zemes robežu plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Situācijas plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Zemes robežu plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Zemes robežu plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Situācijas plāns	14.04.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Robežas noteikšanas akts	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Platības neatbilstības akts	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Robežas noteikšanas akts	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Robežas neatbilstības novēršanas akts	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Atzinums par robežas neatbilstību	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Robežas noteikšanas akts	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Robežas noteikšanas akts	25.03.2025	-	Olafs Horsts AB0141
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	27.02.2025	1-20.1/25/61	Keļavas novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	15.05.2023	14-6/23/113	Keļavas novada pašvaldība
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	09.02.1999	-	Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	17.09.1998	2171	LR VZD Rīgas rajona nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	26.09.1997	-	VZD Rīgas rajona nodaļas Mērniecības birojs

Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	10.10.1994	4/10	Daugmales pagasta ZK
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	27.10.1992	85	Daugmales pagasta TDP 8.sasaukuma 13.sesija

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

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas"  
Ģenerāļa Radziņa krastmala 9, Rīga, LV-1050  
edzl@edzl.lv

Astrīdas Pļavnieces  
Keramikas iela 2-75, Rīga, LV-1016  
(deklarētā dzīves vieta)  
Tel.nr.29530229

### Iesniegums

Ar šo iesniegumu piekrītu, ka Rail Baltica projekta īstenošanas ietvaros tiek atsavināta nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā Ķekavas novadā kadastra Nr.8056 001 0178 sastāvā esošā **zemes vienība ar kadastra Nr.8056 001 0179 ar kopējo platību 2,6 ha (kopīpašumā ar Jāni Timermani)**. Labprātīgi atsakos no Zemes vienības daļas aptuveni 1,8413 ha platībā (grafiskajā materiālā 2a) un 0,035 ha platībā (grafiskajā materiālā 2b). Par aprēķināto atlīdzības apmēru un zemes vienības vērtējumu var sazināties ar mani pa augstāk norādīto telefonu vai informēt meitu Ivonnu Pļavnieci ( tel.nr.29750813; e-pasts:ivonnaplavniece@inbox.lv).

2025.gada 26.februārī

Astrīda Pļavniece

**Adresāts:**  
SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNJAS"  
e-adrese: 40103836785

**Sūtītājs:**  
JĀNIS TIMERMANIS  
e-adrese: 17027211571

17.03.2025

Pārs.: atbilde uz vēstuli Nr. 2.3.N/2024-4103

Atsaucoties uz sarunu par nepieciešamību apstiprināt vēlmi atsavināt visu man piederošo zemi. Apstiprinu, ka vēlos, lai Eiropas Dzelzceļa Līnijas atsavina visu man piederošo zemi nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056001 0178 un tā sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179.

Ar cieņu,  
Jānis Timermanis

Pielikumi:

1. Pārs. EDOC\_1.edoc

Šis dokuments ir automātiski sagatavots un eksportēts no e-adrešu informācijas sistēmas.

**Nekustamā īpašuma “Lindes”, Daugmales pag.,  
Ķekavas nov., (kadastra Nr. 8056 001 0178) sastāvā  
esošo atsavināmo neapbūvēto zemes vienību ar  
kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha,  
kadastra apz. 8056 001 0792 platība 0,0699 ha,  
kadastra apz. 8056 001 0793 platība 0,44 ha un  
kadastra apz. 8056 001 0794 platība 0,0101 ha  
(kopējā atsavināmā platība 2,03 ha), tirgus vērtības**

***novērtējuma ziņojums***



**2025. gada marts**



## SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Vadībai

Rīgā, 2025. gada 15.maijā

Par nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošās atsavināmās neapbūvētās zemes vienības ar kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, (kopējā atsavināmā platība 2,03 ha) un atlikušās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0178, platība 1,70 ha) vērtības samazinājums, ja tāds tiek konstatēts un citu iespējamo atlīdzināmo zaudējumu apmēra noteikšanu

Saskaņā ar 2024.gada 12.augusta Vispārīgās vienošanās Nr. 4.2.IL/2024-374 un Pakalpojuma līguma Nr. 4.2.IL/2025-30 nosacījumiem esam veikuši Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai nepieciešamās **nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178),) sastāvā esošo atsavināmo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, (kopējā atsavināmā platība 2,03 ha) un atlikušās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0178, platība 1,70 ha) vērtības samazinājuma un citu iespējamo atlīdzināmo zaudējumu apmēra noteikšanu, ja tādi tiek konstatēti.**

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Apkopojot visus izklāstītos faktus, apsvērumus un aprēķinu rezultātus, Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai nepieciešamā **nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178), sastāvā esošo atsavināmo neapbūvēto zemes vienību ar kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, (kopējā atsavināmā platība 2,03 ha),** tirgus vērtība Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē atbilstoši situācijai īpašumā apsekošanas brīdī 2025.gada 17.martā aprēķināta **27 896,03 EUR** (Divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit seši eiro un 03 eiro centi), tajā skaitā:

- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0791, platība 1,51 ha, tirgus vērtība – **20 083,00 EUR** (Divdesmit tūkstoši astoņdesmit trīs eiro un 00 eiro centi),
- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, tirgus vērtība – **929,67 EUR** (Deviņi simti divdesmit deviņi eiro un 67 eiro centi),
- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0793, platība 0,44 ha, tirgus vērtība – **5 852,00 EUR** (Pieci tūkstoši astoņi simti piecdesmit divi eiro un 00 eiro centi),
- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, tirgus vērtība – **134,33 EUR** (Viens simts trīsdesmit četri eiro un 33 eiro centi),
- uz atsavināmajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8056 001 0791, platība 1,51 ha, 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, 8056 001 0793, platība 0,44 ha un 8056 001 0794, platība 0,0101 ha (kopējā atsavināmā platība 2,03 ha), esošo atsevišķo koku tirgus vērtība – **897,03 EUR** (Astoņi simti deviņdesmit septiņi eiro un 03 eiro centi).

Grant Thornton Baltic SIA T +371 6721 7569  
Blaumaņa iela 22 +371 6722 0320  
LV-1011 F +371 67320180  
Rīga E info@lv.gt.com  
Latvija www.grantthornton.lv

Reģ. Nr. 50003619401  
PVN Reģ. Nr.  
LV50003619401

Audits  
Grāmatvedības uzskaitē  
Nodokļi  
Juridiskā palīdzība  
Finanšu konsultācijas  
Vērtēšana

Grant Thornton International Ltd. Dalībfirmā





Veiktās analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma “Lindes”, Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo, atsavināmo, zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha, atsavināšana neietekmē atlikušās nekustamā īpašuma “Lindes” daļas – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0178, platība 1,7 ha, tirgus vērtību un līdz ar to zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0178, platība 1,7 ha vērtības samazinājums nav konstatēts.

Citi zaudējumi netika konstatēti.

Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību tika ņemts vērā īpašuma izmantošanas veids un sastāvs, kas raksturoja īpašumu 2024. gada 9. augustā - paziņojuma Nr. 2.3.N/2024-4101 un Nr. 2.3.N/2024-4103 “Paziņojums par nekustamā īpašuma “Lindes” Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178, atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai” nosūtīšanas dienā.

Par zaudējumiem jebkurā gadījumā tiek uzskatīti:

*atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas), ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa. (Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 25.pants 2.daļas 2.apakšpunkts).*

Konkrētais viedoklis balstās uz pieņēmumiem un ierobežojošajiem faktoriem, kuri uzskaitīti tālākajā novērtējuma atskaites tekstā. Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, vadoties no vērtētāja rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Šis novērtēšanas ziņojums novērtējuma atskaites formā nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atraut no tās konteksta.

Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri konstatēti novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem atbildību nenes. Noteiktās vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz novērtēto objektu, tā sastāvs, stāvoklis, noteiktie apgrūtinājumi un vērtēšanas nosacījumi atbilst šajā novērtējuma atskaitē aprakstītajam. Jebkuru novērtējuma atskaitē norādīto novērtētā objekta vērtību ietekmējošo rādītāju izmaiņu gadījumā, noteiktās vērtības var būt neatbilstošas.

SIA “Grant Thornton Baltic” nav ieinteresēta paaugstināt vai samazināt īpašuma vērtību. Šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko SIA “Grant Thornton Baltic” varēja pieņemt, ņemot vērā tai pieejamo informāciju. Konkrētais novērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku vai fizisku personu vajadzībām bez SIA “Grant Thornton Baltic” rakstiskas atļaujas.

Ar cieņu,  
Valdes loceklis

Raitis Logins

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

Grant Thornton Baltic SIA T +371 6721 7569  
Blaumaņa iela 22 +371 6722 0320  
LV-1011 F +371 67320180  
Rīga E info@lv.gt.com  
Latvija www.grantthornton.lv

Reģ. Nr. 50003619401  
PVN Reģ. Nr.  
LV50003619401

Audits  
Grāmatvedības  
uzskaite  
Nodokļi  
Juridiskā palīdzība  
Finanšu konsultācijas  
Vērtēšana

Grant Thornton International Ltd. dalībfirma





## SATURS

<b>1. DARBA UZDEVUMS</b> .....	6
<b>2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS</b> .....	9
2.1. Atrašanās vieta .....	9
2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 8056 001 0179) pirms sadalīšanas (saskaņā ar jaunajiem uzņēmumiem).....	10
<b>3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS</b> .....	14
3.1. Vērtējuma pamatojums.....	14
3.2. Nekustamā īpašuma tirgus apskats .....	16
3.3. Vērtēšanas pieeju un metožu izvēle .....	18
3.4. Vērtējamā objekta vērtības aprēķins .....	20
3.5. Iespējamo zaudējumu apmēra noteikšana.....	25
<b>4. KOPSAVILKUMS</b> .....	26

### Pielikums

2025.gada 20.februāra Darba uzdevums.

Atsavināmā nekustamā īpašuma apsekošanas akts.

Grafiskais materiāls ar Rail Baltica projekta robežu Nekustamajā īpašumā;

2025. gada 18. februāra izdruka no datorizētās zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 234;

2025. gada 18.februāra un 9.maija informatīvās izdrukas par Nekustamo īpašumu no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas;

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560010179 zemes robežu plāns;

Jaunie (14.04.2025. atsūtītie) zemes vienību robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni.

Sabiedrības 2020. gada 30. janvāra vēstule Nr. 2.4.N/2020-118 "Paziņojums par projektēšanas darbiem";

Sabiedrības 2024. gada 10. maija vēstule Nr. 2.4.N/2024-2596 "Par izvērtējumu sagatavošanu";

Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 2. jūlija vēstule Nr. 1-7.1/24/1923 "Par nekustamā īpašuma izvērtējumu Rail Baltic projekta vajadzībām Ķekavas novadā";

Sabiedrības 2024. gada 31. jūlija vēstule Nr. 2.3.N/2024-3945 "Par zemes ierīcības projekta nosacījumiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 sadalei";

Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 6. augusta vēstule Nr. 1-7.1/24/2217 "Par papildinājumiem Ķekavas novada pašvaldības vēstulei Nr. 1-7.1/24/1923";

Sabiedrības 2024. gada 9. augusta vēstule Nr. 2.3.N/2024-4101 "Paziņojums par nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178, atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai";

Sabiedrības 2024. gada 9. augusta vēstule Nr. 2.3.N/2024-4103 "Paziņojums par nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178, atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai";

Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 29. augusta lēmums Nr. 1-20.1/24/183 "Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Lindes", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei";

Nekustamā īpašuma īpašnieka 2024. gada 25. septembra vēstule;

Ģeotelpiskās informācijas sistēmas izdruka – piekļuves attēlojums;

Grafiskais materiāls ar Rail Baltica projekta robežu Nekustamajā īpašumā DWG formātā

Firmas kompetences sertifikāts

Vērtētāju sertifikāti

## 1. DARBA UZDEVUMS

Postenis	Apraksts
Vērtējamais īpašums	Nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo atsavināmo neapbūvēto zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha) un atlikušās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0178, platība 1,70 ha) vērtības samazinājums, ja tāds tiek konstatēts.
Vērtējuma pasūtītājs	SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas".
Pasūtījums	Pakalpojuma līgums Nr.4.2.IL/2025-30.
Vērtēšanas laiks	Vērtējamais īpašums dabā apsekots 2025.gada 17.martā par ko sastādīts nekustamā īpašuma atsavināmās daļas apsekošanas akts (skat pielikumu).
Vērtēšanas mērķis	Atbilstoši Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013 un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem veikt Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai nepieciešamā nekustamā īpašuma tirgus vērtības Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē noteikšanu un īpašniekam atsavināšanas rezultātā radīto zaudējumu apmēra noteikšanu.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Atsavināmās zemes vienības ar kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, (kopējā atsavināmā platība 2,03 ha), un atlikušās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0178, platība 1,70 ha) vērtības samazinājums, ja tāds tiek konstatēts, un citu iespējamo atlīdzināmo zaudējumu apmēra noteikšana.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar informāciju no zemesgrāmatas, vērtējamā nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) īpašuma tiesības nostiprinātas uz Astrīdas Pļavnieces (33/43 domājamo daļu apmērā) un Jāņa Timermaņa (10/43 domājamo daļu apmērā) vārda. Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 234.  Vērtējamais atsavināmais nekustamais īpašums šobrīd VZD Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā reģistrēts kā atsevišķas, nodalītas zemes vienības ar jauniem kadastra apzīmējumiem nekustamā īpašuma "Lindes" sastāvā.
Specifiskie nosacījumi	Vērtējums veikts pie nosacījuma: - īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), - īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, - īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas, - vērtētāja rīcībā esošā informācija par vērtējamā objekta īpašuma tiesībām un sastāvu ir patiesa, - vērtētājam iesniegtie dokumenti un to kopijas ir patiesi.
Nomas tiesības	Zemesgrāmatā ierakstu nav.  Ne vērtētājam iesniegtā informācija, ne īpašnieka sniegtā informācija nesatur datus par iespējamu nomas līgumu.
Atzīmes un aizliegumi	Zemesgrāmatā ierakstu nav.

<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu pirms jaunajiem kadastrālajiem uzmērījumiem</b>	Zemesgrāmatā minētais apgrūtinājums:					
	1.1. Atzīme -centrālo elektrisko tīklu 0.4kv EPL josla 0.1km/5m. <span style="float: right;">0.05</span>					
	VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi:					
	- atlikušajai zemes vienībai ar kad. apz. 8056 001 0178:					
	<b>Nr.</b>	<b>Reģistrācijas datums</b>	<b>Tips</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1870	ha
	-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1870	ha
	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1599	ha
	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0022	ha
	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1599	ha
- atsavināmajai zemes vienībai ar kad. apz. 8056 001 0179:						
<b>Nr.</b>	<b>Reģistrācijas datums</b>	<b>Tips</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>	
-	01.02.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.4412	ha	
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2775	ha	
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2775	ha	
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0305	ha	
<b>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamo īpašumu saskaņā ar jaunajiem kadastrālajiem uzmērījumiem</b>	Zemesgrāmatā ierakstu nav.					
	VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi:					
	- atsavināmajai zemes vienībai ar kad. apz. 8056 001 0791:					
	<b>Nr.</b>	<b>Reģistrācijas datums</b>	<b>Tips</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>
	-	07.05.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2076	ha
	-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.2137	ha
	-	07.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2076	ha
	-	07.05.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0305	ha
	- atsavināmajai zemes vienībai ar kad. apz. 8056 001 0792:					
	<b>Nr.</b>	<b>Reģistrācijas datums</b>	<b>Tips</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0116	ha	
-	07.05.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0699	ha	
-	07.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0699	ha	
- atsavināmajai zemes vienībai ar kad. apz. 8056 001 0793:						
<b>Nr.</b>	<b>Reģistrācijas datums</b>	<b>Tips</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>	
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.1676	ha	
- atsavināmajai zemes vienībai ar kad. apz. 8056 001 0794:						

**Nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178)  
sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056  
001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794,  
platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha,  
novērtējums**

8

	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0101	ha
<b>Ķīlas tiesības</b>	Zemesgrāmatā ierakstu nav.					
<b>Īpašuma pašreizējā izmantošana</b>	Zemes vienības ar kadastra apz. 8056 001 0179 (pirms tās sadalīšanas) – VZD Kadastrā zemes lietošanas veids norādīts zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kur neliela daļa (0.5 ha) ir LIZ un 0,1 ha - zeme zem ūdeņiem, bet pārējā daļa (2,0 ha) – pārējās zemes. Apsekošanas laikā konstatēts – nekopta, neapstrādāta lauksaimniecības zeme ar koku un krūmu apaugumu.					
<b>Iesniegtā informācija par iespējamajiem zaudējumiem</b>	Īpašnieki nav iesnieguši atsavināšanas rezultātā radīto zaudējumu apliecinājošus dokumentus, kas būtu radušies sakarā ar Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta īstenošanu.					
<b>Vērtējumā izmantotā informācija</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pasūtītāja iesniegtais Darba uzdevums.</li> <li>2. Īpašuma apsekošana uz vietas 2025.gada 17.martā, piedaloties zemes īpašniekiem Astrīdai Pļavniecei un Jānim Timermanim, kā arī un SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" pārstāvim Aigaram Naglim, par ko sastādīts Īpašuma apsekošanas akts.</li> <li>3. Īpašumtiesību apliecinājoši dokumenti.</li> <li>4. Zemes robežu plāni.</li> <li>5. Informatīvās izdrukas no Ķekavas novada teritoriālā plānojuma.</li> <li>6. Informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas.</li> <li>7. Pasūtītāja sniegtā informācija (paziņojums par projektēšanas darbiem, paziņojums par Īpašuma daļas atsavināšanu, u.c.).</li> <li>8. Portāla <a href="http://www.melioracija.lv">www.melioracija.lv</a> informācija.</li> <li>9. Portāla ĢeoLatvija.lv informācija.</li> </ol>					

## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

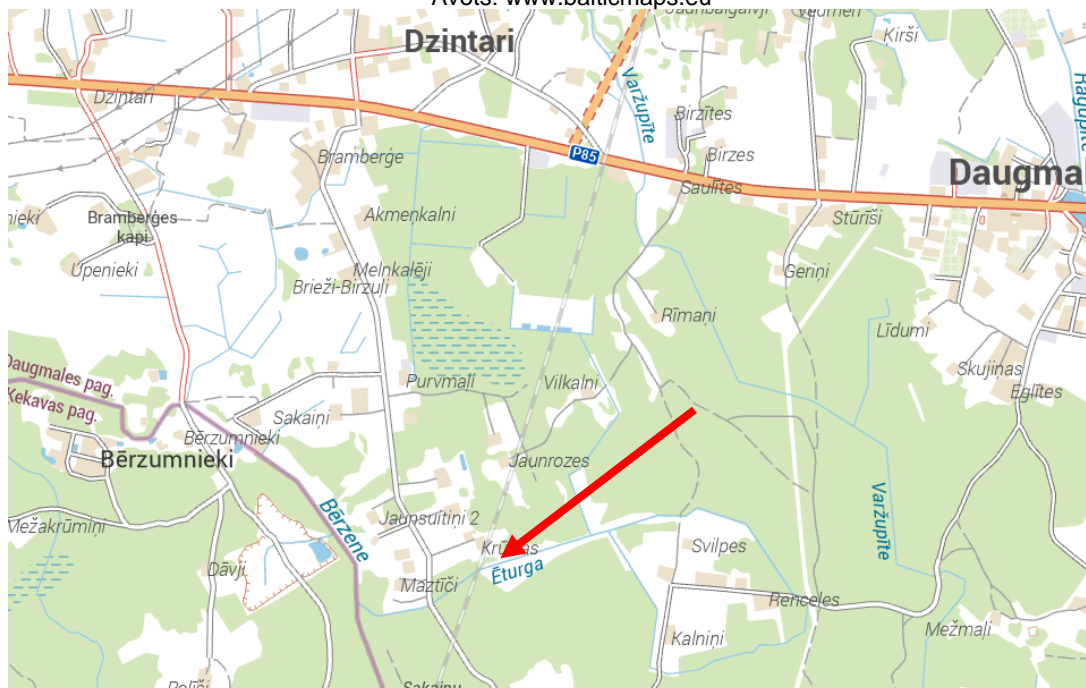
### 2.1. Atrašanās vieta

<b>Izvietojums</b>	Daugmales pagastā, ~ 5,5 km attālumā DR virzienā no Daugmales centra, pie grants seguma Pilskalna ceļa, ~ 13 km attālumā no Ķekavas centra
<b>Apkārtne, apkārtējā apbūve</b>	Tuvākajā apkārtņē lauku saimniecības ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm, gar Pilskalnes ceļu jaunveidojas individuālās dzīvojamā apbūves zona. Īpašums robežojas ar Bērzenes upi
<b>Piebraukšana</b>	Robeža ar grants seguma Pilskalna ceļu

Atrašanās vietas plāns



Avots: www.balticmaps.eu



Avots: www.balticmaps.eu

## 2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 8056 001 0179) pirms sadalīšanas (saskaņā ar jaunajiem uzmērījumiem)

Platība, ha							
<b>Zemes gabala sadalījums atbilstoši lietošanas veidam (VZD Kadastra informācija)</b>							
<b>Kopējā platība, ha</b>	<b>Lauksaimniecības zeme</b>	<b>Meži</b>	<b>Krūmāji</b>	<b>Ūdens obj. zeme</b>	<b>Zem ēkām un pagalmiem</b>	<b>Zem ceļiem</b>	<b>Pārējās zemes</b>
2,03		-	-	0,1176	-	0,0023	1,9101
<b>Zemes gabala raksturojums</b>							
<b>Balles pēc VZD kadastra informācijas</b>				12			
<b>Zemes gabala forma</b>				Regulāras, izstieptas formas			
<b>Reljefs</b>				Pamatā līdzens, ar nelielām augstuma izmaiņām			
<b>Inženierkomunikācijas</b>				Nav			
<b>Izmantošanas veids</b>							
<b>Atļautais izmantošanas veids</b> (saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu)				Lauksaimniecības teritorija (L), Mežu teritorija (M), ūdens teritorija (Ū). Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības vēstuli Nr. 1-7.1/24/1923 un tās papildinājumu, zemes vienības atlikušajām daļām 2a (1,8413 ha) un 2b (0,0035 ha) saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu noteikts funkcionālais zonējums - Mežu teritorija (M). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, minētā zemes vienības daļa nav izmantojama patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam (ir mazāka par 2,0 ha).			
<b>Esošais izmantošanas veids</b>				Lauksaimniecības zeme ar koku un krūmu apaugumu. Jau 22.09.1998 Zemes robežu plānā zemes lielākā daļa (2.0 ha) bija pārējās zemes. Ne iesniegtajā zemes robežu plānā, ne VZD Kadastra informācijas sistēmā, ne citur publiski pieejamajā informācijā nav informācijas par meža esamību uz zemes vienības.			
<b>Zemes gabala izmantošanas mērķis atbilstoši VZD kadastra informācijai</b>				Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101)			
<b>Zemes gabala apgrūtinājumi</b>							
VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi:							
<b>Nr.</b>	<b>Reģistrācijas datums</b>	<b>Tips</b>	<b>Apraksts</b>	<b>Platība</b>	<b>Mērv.</b>		
-	01.02.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.4412	ha		
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2775	ha		
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2775	ha		
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0305	ha		
<b>Grafiskā daļa</b>							

<p>Izmantošanas veids (spēkā esošais Ķekavas novada teritorijas plānojums)</p>	
<p>VZD kadastra kartes plāns</p>	

**2.2.2. Atsavināmās zemes vienības (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, 8056 001 0793, platība 0,44 ha un 8056 001 0794, platība 0,0101 ha), kopējā atsavināmā platība 2,03 ha**

Darba uzdevuma nosacījumi	Tiek atsavinātas 4 zemes vienības ar kopējo platību 2,03 ha. Zemes vienības iegūtas sadalot zemes vienību ar kad. apz. 8056 001 0179, pie viena veicot zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu.
Zemes gabala forma	Neregulāra daudzstūra formas
Zemes gabala reljefs	Līdzens
Esošā izmantošana	Lauksaimniecības zeme ar koku un krūmu apaugumu. Jau 22.09.1998 Zemes robežu plānā zemes lielākā daļa (2.0 ha) bija pārējās zemes. Ne iesniegtajā zemes robežu plānā, ne VZD Kadastra informācijas sistēmā, ne citur publiski pieejamajā informācijā nav informācijas par meža esamību uz zemes vienības.
<b>Atļautais izmantošanas veids</b> (saskaņā ar spēkā esošo Ķekavas novada teritorijas plānojumu)	Lauksaimniecības teritorija (L), Mežu teritorija (M), ūdens teritorija (Ū). Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības vēstuli Nr. 1-7.1/24/1923 un tās papildinājumu, zemes vienības atlikušajām daļām 2a (1,8413 ha) un 2b (0,0035 ha) saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu noteikts funkcionālais zonējums - Mežu teritorija (M). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām ne-pieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, minētā zemes vienības daļa nav izmantojama patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam (ir mazāka par 2,0 ha).

<p>Grafiskā daļa VZD kadastra kartes plāns</p>	
<p>Atsavināmās zemes vienības daļas plāns</p>	

### 2.3. Fotoattēli

#### Atsavināmās zemes vienības







Piekļuve



### 3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

#### 3.1. Vērtējuma pamatojums

Latvijas Republikā spēkā esošajā normatīvajā regulējumā, atbilstoši kuram tiek īstenots sabiedrības vajadzībām nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanas process, ir noteikts, ka atlīdzība par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu nosakāma, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu. Noteiktajai atlīdzībai ir jānodrošina nekustamā īpašuma īpašniekam tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim. Šo atlīdzību veido atsavināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtība un atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu, un, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, - ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu.

Vērtētājs savā vērtējumā balstījies uz Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātajiem standartiem "Īpašumu vērtēšana" LVS 401:2013, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumam (spēkā no 01.01.2011.), 2011.gada 15.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr.204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu”, kā arī citiem, uz doto jautājumu attiecināmiem spēkā esošiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un līdzšinējai tiesu praksei, kontekstā ar LĪVA izstrādātām metodiskām rekomendācijām - „Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem projekta Rail Baltica vajadzībām”, kuras savukārt ir izstrādātas atbilstoši Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātajam standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

#### Atbilstoši novērtēšanas uzdevumam aprēķini tiek noteikti divās sadaļās:

##### A. Ar nekustamā īpašuma tirgus vērtību saistītie nosacījumi:

Īpašuma tirgus vērtības noteikšana veikta saskaņā ar Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātajos nacionālajos standartos Īpašumu vērtēšana LVS 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: *“Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”*

Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātajam nacionālajam standartam Īpašumu vērtēšana LVS 401:2013 (turpmāk - LVS 401:2013) nosaka, ka:

***Vērtēšanā var būt nepieciešams izmantot arī atšķirīgas likumā, noteikumos, privātā līgumā vai citā dokumentā definētas vērtības bāzes. Lai gan šādas bāzes var izrādīties līdzīgas šajos standartos definētajām vērtības bāzēm, tad, ja vien attiecīgajā dokumentā netiek sniegta nepārprotama atsauce uz SVS, to lietošana var prasīt atšķirīgu pieeju no SVS aprakstītās. Šādas bāzes ir interpretējamas un lietojamas saskaņā ar tās nosakošā dokumenta noteikumiem.*** [“Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem projekta Rail Baltica vajadzībām”, turpmāk – Metodiskās rekomendācijas].

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā definētā vērtība, kuru paredzēts izmantot sabiedriskām vajadzībām atsavināma īpašuma kompensācijas aprēķinā, bāzes definīcija:

1. Atsavināšanas darījums nenotiek starp hipotētiskiem indivīdiem vai organizācijām ar tipiska tirgus dalībnieka raksturīgajām pazīmēm (atsavinātājs ir valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir attiecīgo sabiedrības vajadzību nodrošināšana, kas atsavina konkrētam īpašniekam piederošu nekustamo īpašumu).
2. Netiek ievērots arī tirgus vērtības definīcijā paredzētais „labprātīga pārdevēja un labprātīga pircēja, un bez piespiešanas princips”, jo pārdevējs daudzos gadījumos nejut vēlmi īpašumu pārdot, savukārt pircējs ir spiests pirkt (to nosaka sabiedrības vajadzības). Minētais apstāklis jūtami maina darījuma nosacījumus, liekot vērtētājam atteikties no tradicionālā veselīgi skeptiskā skatījuma izteikti neitrālas pieejas virzienā.
3. Netiek ievērots arī tirgus vērtības definīcijā paredzētais „bez piespiešanas princips”, jo, ja netiek panākta labprātīga vienošanās par īpašuma atsavināšanu, tad tā notiek piespiedu kārtā.
4. „Tirgus vērtība” tiek noteikta atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā (institūcijas paziņojuma par atsavināšanu datumā), nevis atbilstoši nekustamā īpašuma labākajai un efektīvākajai izmantošanai (tā kā atsavināšana tiek veikta konkrētu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, un par nekustamā īpašuma nepieciešamību šim mērķim tiek pieņemts attiecīgs normatīvais akts, tas ir vienīgais tiesiskai atļautais izmantošanas veids).

5. Nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam nosakāma atlīdzība, kas nodrošina tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim, un šim nolūkam novērtējot nekustamo īpašumu, tā vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija, turpretim tirgus vērtība paredz, ka nedrīkst ņemt vērā jebkādas priekšrocības, kas nebūtu pieejamas tirgus dalībniekiem kopumā.
6. Likums paredz, ka nosakot „tirgus vērtību”, ir jāņem vērā tikai tie pierādījumi, kas apliecina, ka nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespēju izmantošanai.
7. Likums paredz atsevišķi noteikt atsavināmā nekustamā īpašuma „tirgus vērtību” un Nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus, ko nosaka saskaņā ar Civillikumu, t.sk. par negūto peļņu un nespēju pildīt līgumsaistības ar trešajām personām, kas vispārējā gadījumā tiek ietverti nekustamā īpašuma novērtējumā.

Līdz ar to noteiktā vērtība ir definējama kā „**tirgus vērtība Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē**” – ar to saprotot to jēdzienu, kas sabiedrības vajadzībām atsavināmā īpašuma likumā tiek minēta kā Tirgus vērtība bez sīkākiem paskaidrojumiem.

„Tirgus vērtība Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē ir aprēķināta cena, par kuru ir jānotiek darījumam ar aktīvu, neņemot vērā pārdevēja ar pārdošanu vai pircēja ar pirkšanu saistītos izdevumus, un neveicot nekādas korekcijas sakarā ar tādiem tieši ar darījumu saistītiem nodokļiem, kas būtu jāmaksā kādai no pusēm.” (*Latvijas standarts LVS 401:2013 LV*).

Šī vērtējuma ietvaros tiek uzskatīts, turpmākie aprēķini un apgalvojumi balstās uz šādiem pieņēmumiem:

- vērtētāja rīcībā esošā informācija par vērtējamā objekta īpašuma tiesībām uz sastāvu ir patiesa (īpašuma tiesības uz vērtējamo objektu nav apstrīdamas);
- ar šo objektu nav veikts galvojums, objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- objekts nav apgrūtināts ar parādiem vai cita veida līdzīgām saistībām;
- objekts nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtētājam iesniegtie dokumenti un to kopijas ir patiesi.

Tirgus vērtība Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē ir noteikta atbilstoši “Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma” 20., 21., 22., 23. un 25.panta prasībām. Atlīdzības aprēķinā nav ietverts iedzīvotāju ienākuma nodoklis no kapitāla pieauguma. “Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma” 20., 21., 22., 23. un 25.panta prasības:

**20.pants.** (1) Atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu institūcija nosaka, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus.

(2) Ministru kabinets izdod noteikumus, kuros reglamentē taisnīgas atlīdzības noteikšanas kārtību.

**21.pants.** Nekustamā īpašuma bijušajam īpašniekam nosakāma atlīdzība, kas nodrošina tādu mantisko stāvokli, kas ir līdzvērtīgs viņa iepriekšējam mantiskajam stāvoklim.

**22.pants.** (1) Atlīdzību veido nekustamā īpašuma tirgus vērtība un atlīdzība par zaudējumiem, kas nekustamā īpašuma īpašniekam nodarīti saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un, ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa, ar atsavinātā nekustamā īpašuma izmantošanu.

(2) Nekustamā īpašuma tirgus vērtību, izņemot šā likuma 19.panta otrajā daļā minēto gadījumu, nosaka atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā, ievērojot šā likuma 23.panta otrās daļas 5.punktā minēto.

**23.pants.** (1) Novērtējot nekustamo īpašumu, tā vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija.

(2) Nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā:

- 1) sastāvu, komunikācijas, labiekārtojumu, tehnisko stāvokli un nolietojuma pakāpi;
- 2) atrašanās vietu un atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktu nekustamā īpašuma izmantošanu;
- 3) apgrūtinājumus un nastas, kas tiks saglabātas saskaņā ar šā likuma 16.pantu;
- 4) ienesīgumu;
- 5) apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai.

**25.pants.** (1) Nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus nosaka saskaņā ar Civillikumu.

(2) Par zaudējumiem jebkurā gadījumā tiek uzskatīti:

1) izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies šā īpašuma atsavināšanas rezultātā (pārceļšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi), to faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas;

2) atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas), ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa.

#### B. Ar iespējamo zaudējumu kompensācijas apmēra noteikšanu saistītie nosacījumi:

- novērtējot zaudējumus, jāievēro ne vien galvenās lietas un tās piederumu vērtība, bet arī pametums, kas nodarīts ar zaudējuma nesēja notikumu, un atrautā peļņa (CL 1786. pants);
- objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi;
- tiek pieņemts, ka vērtētajam iesniegtie dokumenti ir patiesi.

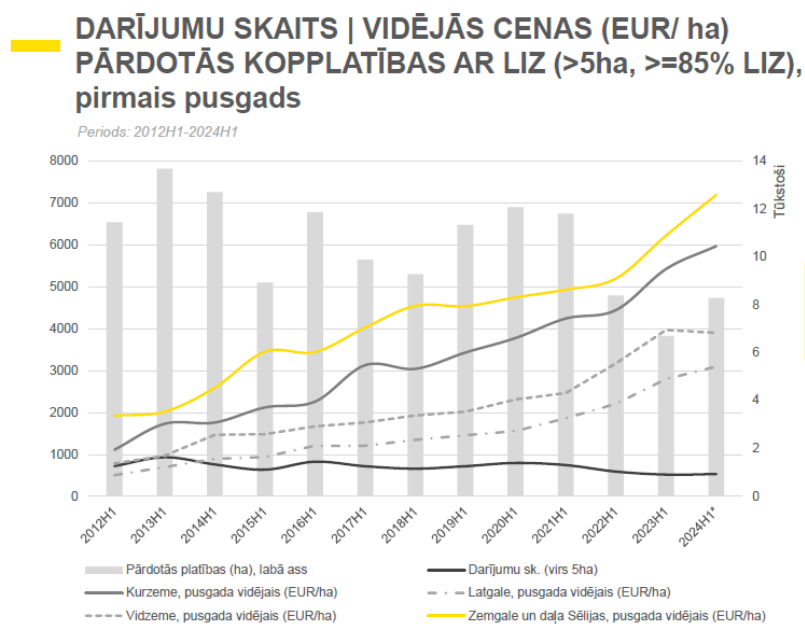
Par zaudējumiem jebkurā gadījumā tiek uzskatīti: atlikušās nekustamā īpašuma daļas vērtības samazinājums un atlīdzība par izmaiņām tās lietošanā (piekļuves zaudēšana vai izdevumi, kas saistīti ar jaunas piekļuves izveidošanu, izmaiņas attiecībā uz apgrūtinājumiem un nastām, ierobežojumi attiecībā uz vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto izmantošanu un citas izmaiņas), ja tiek atsavināta nekustamā īpašuma daļa. (Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 25.pants 2.daļas 2.apakšpunkts).

### 3.2. Nekustamā īpašuma tirgus apskats

Neraugoties uz to, ka nekustamā īpašuma tirgus lauku reģionos atsevišķos segmentos Latvijā kopumā joprojām ir mazaktīvs, pieprasījums pēc kvalitatīvām lauksaimniecības zemju platībām ir liels, tas pārsniedz piedāvājumu, kā rezultātā pēdējo gadu laikā cenas ir turpinājušas paaugstināties.

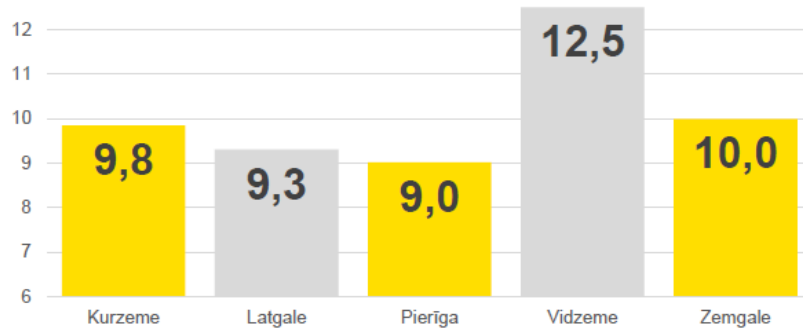
Reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums, lauksaimniecībā izmantojamas zemes ir pieprasītas, jo šajā reģionā reljefa apstākļi piemēroti lauksaimniecības tehnikas izmantošanai. Būtisks zemes gabala tirgus vērtību ietekmējošs faktors ir zemes gabala platība. Nelielu zemes gabalu apsaimniekošana no lauksaimnieciskās ražošanas viedokļa ir mazāk ekonomiski izdevīga, tādēļ pieprasītas galvenokārt lielas zemes gabalu platības (virs 10 ha).

Saskaņā ar nekustamo īpašumu darījumu firmas "Latio" lauksaimniecības zemes tirgus apskatu par 2024. gada pusgadu redzam, ka jau kopš 2022.gada sākuma visos Latvijas reģionos krities darījumu skaits ar LIZ.

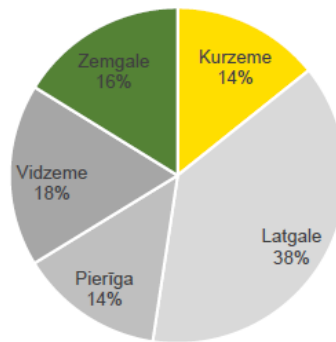


Avots: "Latio"

Vidējās pārdotās LIZ platības 2024H1 (ha)



Darījumu skaits atlasē, LIZ, 2024H1



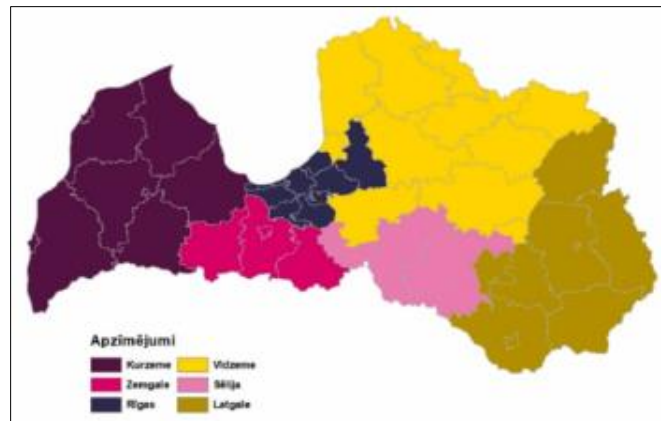
Avots: "Latio"

## VIDĒJĀ NOMAS MAKSA LAUKSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMĀM ZEMĒM

Periods: 2023



Avots: Publiski pieejamo datu apkopojums ar "Latio" korekciju



Avots: VZD

Analizējot lauksaimniecības zemju tirgus cenas Latvijas mērogā, Zemgalē tās ir visaugstākās. Interesi par zemes gabaliem šajā reģionā izrāda dažādi ārzemju investori. Zemes auglība šeit laba un konkurētspējīgu lauksaimniecības zemju cenas Eiropā (Holandē, Dānijā, Vācijā) stingri augstākas. Interese par zemes gabaliem ar mazu platību ir mazāka un to cenu līmenis ir zemāks kā lielas platības lauksaimniecības zemju gabaliem. Pēdējos gados lauksaimniecības zemju cenām ir bijusi izteikta tendence pieaugt, Zemgales apkaimēs ar auglīgāko zemi, sasniedzot un pārsniedzot 14 000 EUR/ha robežu, tomēr pašlaik cenu pieauguma temps stabilizējas.

Pašlaik lauksaimniecības zemju tirgus Zemgalē ir ļoti ierobežots. Zemes piedāvājums ir ļoti niecīgs un liela daļa pārdoto zemes gabalu publiskā piedāvājumā vispār neparādās. Ir liela interese par zemes iegādi vai nomu. Prasīto cenu līmenis augsts, līdz 15 600 EUR/ha. Tomēr bieži šādi īpašumi tirgū piedāvājas ilgstoši un lai notiktu darījums, prasītā cena tiek samazināta. Ja prasītā cena ir samērīga ar lauksaimniecības zemes kvalitātes rādītājiem, darījums notiek ātri.

Darījumi ar vērtējamajam īpašumam līdzvērtīgiem zemes gabaliem Pierīgā, apkaimē, kurā atrodas vērtējams īpašums, notiek samērā reti. Līdzvērtīgi zemes gabali, ar platību 0,8 ha līdz 5 ha, kuru atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu ir lauksaimniecības zeme, bet kurā ir atļauta lauku saimniecības vai savrupmājas būvniecība, apkaimē, kurā atrodas vērtējams īpašums un tai pieguļošajās teritorijās, pēdējo divu gadu laikā ir pārdoti vidēji par cenām 2,4 līdz 4,2 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no atrašanās vietas, platības, konfigurācijas, piekļuves iespējām, komunikāciju nodrošinājuma, izmantošanas iespējām un citiem vērtību ietekmējošajiem faktoriem. Dārgāk tiek pārdoti zemes gabali, kuru atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve un mazstāvu dzīvojamā apbūve, un kuri atrodas pie Ķekavas, Rānavas un Katlakalna apkaimē. Šajās apkaimēs līdzvērtīgi zemes gabali pēdējo pāris gadu laikā ir pārdoti par cenām 3,0 līdz 5,0 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no vērtību ietekmējošajiem faktoriem.

### 3.3. Vērtēšanas pieeju un metožu izvēle

Īpašuma vērtības noteikšana parasti pamatojas uz trim vērtēšanas pieejām:

- tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja,
- ienākumu pieeja,
- izmaksu pieeja.

No šīm pieejām konkrētā gadījumā, lai iegūtu maksimāli objektīvu novērtējumu, tiek piemērotas tās, kas atbilstoši vērtēšanas mērķim, objekta sastāvam un iegūtajai informācijai ļauj vērtētājam iegūt ticamu un objektīvu slēdzienu par vērtējamā objekta vērtību.

Analizējot vērtējamā objekta sastāvu, iegūto informāciju un tirgus analīzes rezultātus, atbilstoši vērtēšanas uzdevumam un mērķim, kā arī ievērojot Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas „Metodiskās rekomendācijas taisnīgas atlīdzības noteikšanai par sabiedrības vajadzībām atsavināmiem nekustamiem īpašumiem projekta Rail Baltica vajadzībām” (turpmāk – Metodiskās rekomendācijas), kas ir izstrādātas atbilstoši Standartizācijas likumā noteiktajā kārtībā apstiprinātajam standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumam (spēkā no 01.01.2011.), 2011.gada 15.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr.204 „Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu”, kā arī citiem,

uz doto jautājumu attiecināmiem spēkā esošiem Latvijas Republikas likumdošanas un normatīvajiem aktiem un līdzšinējai tiesu praksei, lai novērtētu vērtējamo objektu, *pielietota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

**Tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja, saskaņā ar LVS 401:2013 ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja. Ar šo pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru pārdošanas darījumiem ir pieejama informācija, salīdzinājums. Tas, cik lielā mērā vērtēšanas procesā ir iespējams paļauties uz salīdzināmo darījumu cenām, tiek noteikts, salīdzinot dažādus salīdzināmo īpašumu un ar tiem notikušo darījumu raksturlielumus ar vērtējamo nekustamo īpašumu.

Atkarībā no tā, vai ir atsavināmi nekustamie īpašumi pilnā to sastāvā, atsavināmās zemes vienības jau ir nodalītas no sākotnējā zemes gabala kā atsevišķi īpašuma objekti, vai arī ir atsavināma daļa no zemes gabala, kas nav nodalīta un reģistrēta kā atsevišķs īpašuma objekts, kā arī no pieejamo datu par salīdzināmajiem darījumiem kvalitātes, vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju ir veikams, vai nu:

- **netiešā veidā** – vispirms aprēķinot visa sākotnējā zemes gabala, no kura kaut kāda daļa tiek atsavināta, vidējo 1 vienības vērtību (kompensējamo 1 m<sup>2</sup> nominālo vērtību), kas tālāk tiek koriģēta atbilstoši atsavināmajam gabalam piemītošajiem specifiskajiem raksturlielumiem, vai arī
- **tiešā veidā** - kā salīdzināmos objektus izmantojot jau notikušus darījumus ar vērtējamajam īpašumam līdzīgiem nekustamiem īpašumiem ar vērtēšanas datumā identisku atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsākto nekustamā īpašuma izmantošanas veidu.

**Konkrētajā vērtējumā, ņemot vērā, ka atsavināta visa zemes vienība, vērtētājs īpašuma tirgus vērtības aprēķinu veicis izmantojot tiešo aprēķinu metodi** kā salīdzināmos objektus izmantojot jau notikušus darījumus ar vērtējamajam īpašumam līdzīgiem nekustamiem īpašumiem ar vērtēšanas datumā identisku atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsākto nekustamā īpašuma izmantošanas veidu.

**Ienākumu pieeja** – ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā kapitāla pašreizējā vērtībā. Pielietota naudas plūsmas diskontēšanas metode – iespējamo, no īpašuma izmantošanas gūstamo ieņēmumu aprēķins un analīze, prognozētos nākotnes ieņēmumus izsakot īpašuma šodienas vērtībā, diskontējot ar īpašuma saimniecisko darbību saistīto naudas plūsmu.

Atbilstoši "Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma" prasībām "novērtējot nekustamo īpašumu, tā vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma īpašnieka sniegtā informācija", tajā skaitā arī īpašnieka ziņas par nekustamā īpašuma ienesīgumu.

Zemes vērtējamās platības 1 kv.m. vērtības noteikšanai pielietotas salīdzināmo objektu koriģētās cenas, pielietojot atbilstošus īpatsvara koeficientus, izvērtējot izvēlēto salīdzināmo objektu un to koriģēto cenu atbilstību vērtējamam objektam un tirgus situācijai vērtēšanas datumā. Tirgus darījumos ar lauksaimniecības zemēm potenciālie pircēji ir jau ņēmuši vērā potenciālo nekustamā īpašuma ienesīgumu. Pašreizējā ekonomiskajā situācijā aprēķina rezultāts, iegūts ar ienākumu pieeju, neraksturo īpašuma patieso tirgus vērtību - tas uzrāda ievērojami pazeminātu vērtību.

Ņemot vērā iepriekš minēto, nekustamā īpašuma daļas tirgus vērtības noteikšanā piemērotākā būtu tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Līdz ar to atsavināmās zemes vienības **novērtējums pēc ienesīguma, pielietojot ienākumu pieeju, netiek pielietots.**

**Aizvietošanas izmaksu pieeja** - vērtējamā zemes gabala tirgus vērtības un apbūves būvvērtības summa vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem, ņemot vērā laika gaitā radušos apbūves tehnisko un funkcionālo vērtību zudumus.

**Izmaksu aizvietošanas pieeja netiek pielietota.**

### 3.4. Vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķins

#### 3.4.1 Atsavināmo zemes vienību tirgus vērtības aprēķins

Zemes gabala tirgus vērtība ir noteikta atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 21., 22., 23. un 25.panta noteiktajām prasībām, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

Atlīdzības aprēķinā nav ietverts iedzīvotāju ienākuma nodoklis no kapitāla pieauguma.

Atsavināmās zemes vienības ar kopējo platību 2,03 ha veido zeme, kuras izmantošanas veids ir zeme, uz kuras galvenais saimnieciskās darbības veids ir lauksaimniecība. Konkrētajā gadījumā zemes vienību lauksaimnieciskā izmantošana tās klasiskajā izpratnē netiek veikta, zemesgabals ir ar koku un krūmu apaugumu, uz tā saimnieciskā darbība ilgstoši nav veikta.

Tuvākajā apkaimē gar Pilskalna ceļu faktiski zemes gabali ir ar individuālo dzīvojamo māju un lauku viensētu apbūvi, kur saimnieciskā darbība saistībā ar zemes lauksaimniecisku vai mežsaimniecisku izmantošanu netiek veikta. Līdzvērtīgi zemes gabali, ar platību 0,8 ha līdz 5 ha, kuru atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu ir lauksaimniecības vai mežsaimniecības zeme, bet kuros ir atļauta lauku saimniecības vai savrupmājas būvniecība, tiek pirkti ar mērķi savrupmājas būvniecībai.

Atsavināmo zemes vienību tirgus vērtības aprēķins tiek veikts ar **salīdzināmo darījumu** pieeju, kuras pamatā ir būtībā vienkāršs pamatprincips – saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu.

Tiek izmantoti un analizēti objektu salīdzināmie rādītāji – līdzīga rakstura piedāvājamo un pārdoto objektu cenas un pārdošanas nosacījumi, cik ilgu laiku objekts tiek piedāvāts brīvā tirgū, tā novietojums, nākotnē iespējamais potenciālais labums u.c. īpašības – izvēloties un koriģējot salīdzināmā objekta iegādes cenu un vērtību.

Salīdzinošo darījumu pieeja pielietota, izmantojot līdzīgu salīdzināmus darījumus, kas notikuši pēdējo divu gadu laikā un nosakot vērtējamā objekta vērtību atbilstoši tā labākās izmantošanas iespējām, kas izriet no iepriekš veiktās analīzes.

Konkrētajā gadījumā veic tirgus datu salīdzināšanu ar atbilstošiem salīdzināmiem objektiem, ņemot vērā statistiskās līdzīgu nekustamo īpašumu tirgū konstatētās laika, platības, fiziskā stāvokļa un cenas sakarības – atbilstoši veiktai tirgus datu analīzei par apkopotajiem līdzīgiem salīdzināmajiem darījumiem, tos savstarpēji salīdzinot un koriģējot ar nosacītās vienas vienības – platības 1m<sup>2</sup> – vērtību ietekmējošo faktoru ietekmi attiecībā pret vērtējamā objekta rādītājiem.

Korekciju skaitliskie lielumi ir noteikti, balstoties uz iepriekš veikto tirgus analīzi. Korekcijas koeficients, kas noteikts mazāks par "1" nozīmē, ka pēc vērtētāju viedokļa – vērtējamais objekts, konkrētā ietekmējošā faktora aspektā, ir sliktāks nekā salīdzināmais objekts, ja koeficients noteikts lielāks par "1" – pēc vērtētāju viedokļa vērtējamais objekts, konkrētā ietekmējošā faktora aspektā, ir labāks nekā salīdzināmais objekts.

Analīzē ir izmantoti salīdzināmi tirgū pārdoti objekti, kuru sastāvā ir zemes vienība un kuriem konstatētas vismazākās atšķirības no vērtējamā objekta. Aprēķinos kā cenas korekcijas faktori ņemti vērā šādas vērtējamā zemesgabala un salīdzināmo objektu atšķirības:

- darījuma datums un vērtēšanas datums,
- atrašanās vietas atšķirības,
- platības un konfigurācijas atšķirības,
- atšķirības zemes gabalu kvalitātē un inženierkomunikāciju nodrošinājumā,
- zonējumā atļautais katra īpašuma izmantošanas veids,
- apgrūtinājumi un lietošanas aprobežojumi.

Atsavināmo zemes vienību kopējā platība ir 2,03 ha. Pieejama elektroapgāde no blakus īpašumiem.

Uz atsavināmā zemesgabala iespējams būvēt vienu saimniecību. Zemesgabala lauksaimnieciskā vai mežsaimnieciskā izmantošana tās klasiskajā izpratnē netiek veikta. Minētā iemesla dēļ turpmākajā aprēķinā zemes kvalitāte un LIZ īpatsvars netiek ievērtēti.



**Nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha, novērtējums**

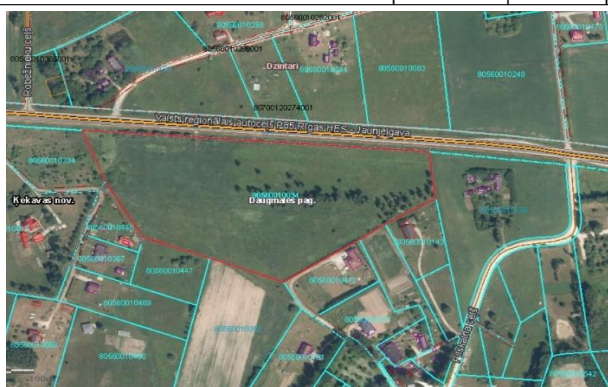
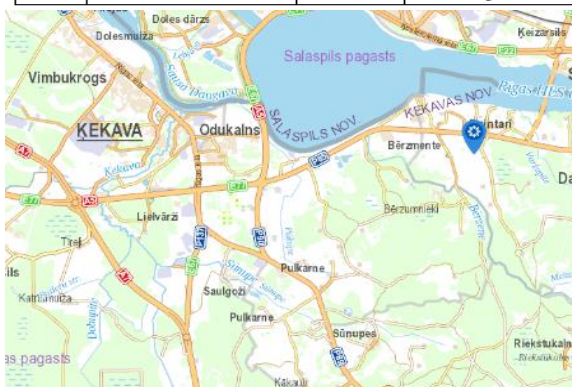
21

Aprēķinu gaita, salīdzināmo objektu raksturojums, konkrētie skaitliskie lielumi un iegūtie rezultāti ir apkopoti aprēķinu tabulā:

**1. "Kuivas" Daugmales pag., Ķekavas nov. (kad.apz.8056 001 0034)**

Izvietojums	Preī Dzintariem, pirms Daugmales
Izmantošana	Lauksaimniecības teritorija
Ceļa segums	Pie P85, asfalta segums, ir nobrauktuve
Zemes gabala platība, ha	4,48
Darījuma summa	106 000 EUR (23 661 EUR/ha)
Darījuma datums	11.2022.
Aprūtinājumi	VZD Kadastrā minēti

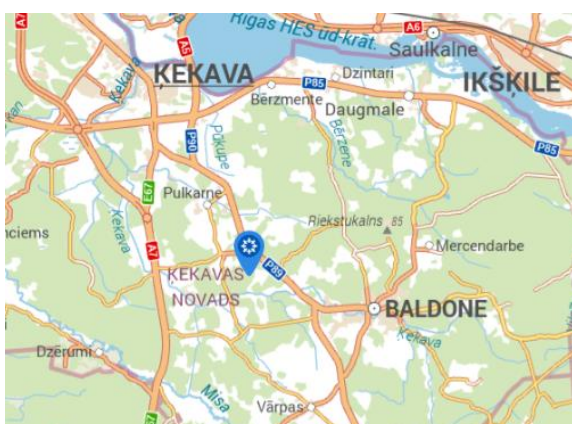
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.5000	ha
3	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.2500	ha



**2. "Ceļmalcirtas" Baldones pag., Ķekavas nov. (kad.apz.8025 002 0120)**

Izvietojums	~ 4 km pirms Baldones, ~ 0,2 km no P89, pirms īpašuma "Cirtas"
Izmantošana	Lauksaimniecības (L) teritorija, meliorēta (meliorācija.lv)
Ceļa segums	Lauka ceļš, robežas ar koplietošanas ceļu nav
Zemes gabala platība, ha	3,0
Darījuma summa	28 000 EUR (9 333 EUR/ha)
Darījuma datums	09.2022.
Aprūtinājumi	VZD Kadastrā minēti:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2907	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.2907	ha



**3. "Dižskabāri" Daugmales pag., Ķekavas nov. (kad.apz.8056 001 0129)**

Izvietojums	~ 4 km no Daugmales, pie Bļunavkalna
Izmantošana	Meža (M) teritorija
Ceļa segums	Pie vietējās nozīmes grants seguma Pilskana ceļa
Zemes gabala platība, ha	1,36
Darījuma summa	16 000 EUR (11 765 EUR/ha)
Darījuma datums	07.2023.
Apgrūtinājumi	VZD Kadastrā minēti:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0700	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0690	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0957	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1508	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0690	ha



**4. "Lielžebēri" Baldones pag., Ķekavas nov. (kad.Nr.8025 002 0617)**

Izvietojums	Netālu no Sūnupes, pie Lielrubeņu ceļa
Izmantošana	Lauksaimniecības (L) teritorija, nav meliorēts. Īpašums sastāv no 4 blakus esošām zemes vienībām.
Ceļa segums	Pie vietējās nozīmes grants seguma ceļa
Zemes gabala platība, ha	4,8495
Darījuma summa	48 400 EUR (9 980 EUR/ha)
Darījuma datums	05.2024.
Apgrūtinājumi	VZD Kadastrā minēti:

-) Zemes vienībai ar kad. apz. 8025 002 0619:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
5	03.03.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0300	ha
-	03.03.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0345	ha
-	03.03.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0345	ha
-	03.03.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0345	ha

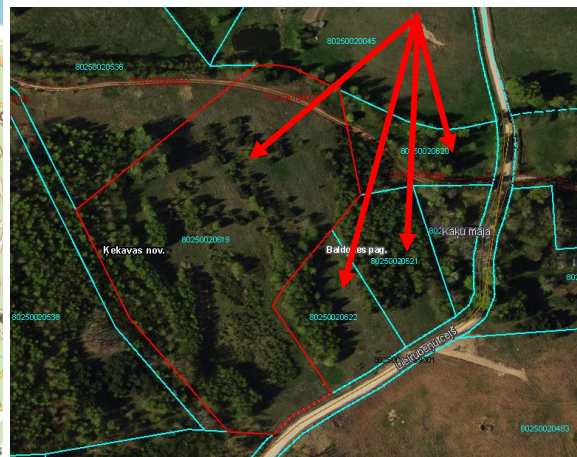
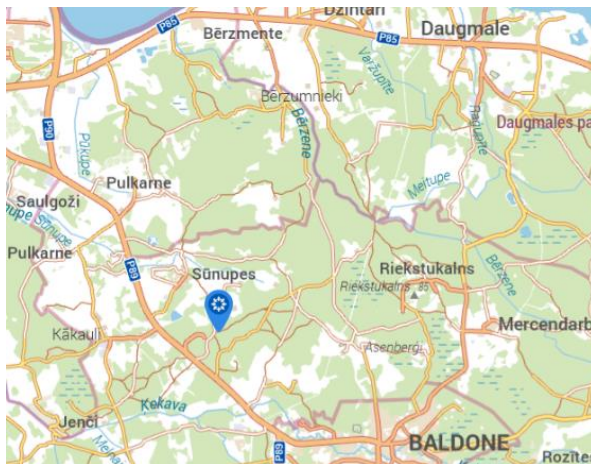
-) Zemes vienībai ar kad. apz. 8025 002 0620:

**Nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha, novērtējums**

23

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
5	03.03.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0500	ha
-	03.03.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0472	ha
-	03.03.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0472	ha
-	03.03.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0472	ha

- ) Zemes vienībai ar kad. apz. 8025 002 0621 - nav minēti:
- ) Zemes vienībai ar kad. apz. 8025 002 0622 – nav minēti:



VĒRTĒJAMO UN SALĪDZINĀMOS OBJEKTUS RAKSTUROJOŠIE LIELUMI	VO	Salīdzināmais objekts Nr.1		Salīdzināmais objekts Nr.2		Salīdzināmais objekts Nr.3		Salīdzināmais objekts Nr.4	
Salīdzināmais nekustamais īpašums	"Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov.	"Kuivas" Daugmales pag., Ķekavas nov.		"Ceļmalcirtas" Baldones pag., Ķekavas nov.		"Dižskabārži" Daugmales pag., Ķekavas nov.		"Lielžebēri" Baldones pag., Ķekavas nov.	
Pārdošanas datums	-	11.2022.		09.2022.		07.2023.		05.2024.	
Darījuma cena, EUR	-	106 000		28 000		16 000		48 400	
Zemes gabala platība, ha	2,03	4,48		3,00		1,36		4,85	
Viena kopējā ha cena; EUR/ha		23 661		9 333		11 765		9 980	
<b>Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku</b>		%	EUR/ha	%	EUR/ha	%	EUR/ha	%	EUR/ha
<i>Darījuma apstākļi</i>		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
<i>Darījuma laiks</i>		6%	1419,64	6%	560,00	3%	352,94	2%	199,61
<b>Kopējā korekcija</b>		6%	1419,64	6%	560,00	3%	352,94	2%	199,61
<b>Atbilstoši darījumu apstākļiem un laikam koriģētā 1 ha cena, EUR</b>		<b>25080</b>		<b>9893</b>		<b>12118</b>		<b>10180</b>	
<b>Vērtību ietekmējošās korekcijas:</b>		%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>
Atrašanās vieta		-20%	-5016,07	2%	197,87	0%	0,00	-2%	-203,60
Zemes gabala platība		5%	1254,02	3%	296,80	0%	0,00	5%	509,00
Zemes gabala konfigurācija		-3%	-752,41	-5%	-494,67	-5%	-605,88	-5%	-509,00
Pieklūšanas iespējas		-5%	-1254,02	5%	494,67	0%	0,00	0%	0,00
Robeža ar upīti		15%	3762,05	15%	1484,00	15%	1817,65	15%	1527,00
Reljefs		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00

**Nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha, novērtējums**

24

Tehniskā kvalitāte		-5%	-1254,02	-5%	-494,67	0%	0,00	0%	0,00
Perspektīvās izmantošanas iespējas		-20%	-5016,07	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Izmantošanas ierobežojumi		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
<b>Kopējā korekcija</b>		<b>-33%</b>	<b>-8276,52</b>	<b>15%</b>	<b>1484,00</b>	<b>10%</b>	<b>1211,76</b>	<b>13%</b>	<b>1323,40</b>
Salīdzināmo objektu 1 ha koriģēta vērtība, EUR			16804		11377		13329		11503
Salīdzināmo objektu 1 m <sup>2</sup> koriģēta vērtība, EUR			1,68		1,14		1,33		1,15
<b>Vērtējamā īpašuma 1 ha aprēķinātā vērtība, EUR</b>	<b>1,33</b>								

Apkopojot iegūtos aprēķinu rezultātus (izvērtējot izvēlēto salīdzināmo objektu un to koriģēto cenu atbilstību vērtējamam objektam un tirgus situācijai vērtēšanas datumā) nekustamā īpašuma sastāvā esošās atsavināmās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, 1 m<sup>2</sup> tirgus vērtība, atbilstoši situācijai īpašumā 2025.gada 17.martā, aprēķināta **1,33 EUR**.

Tādējādi, veikto aprēķinu un analīzes rezultātā ir iegūts, ka vērtēšanai uzrādītās, nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību ar kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, (kopējā atsavināmā platība 2.03 ha), tirgus vērtība Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē 2025.gada 17.martā ir nosakāma **26 999,00 EUR**.

### 3.4.2. Uz atsavināmajām zemes vienībām kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, (kopējā atsavināmā platība 2.03 ha), **esošo atsevišķo koku novērtējums**

Piesaistīts sertificēts koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs Jānis Jansons (Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikācijas biroja sertifikāts Nr. 613 M), kurš aprēķinājis atsavināmajās zemes vienībās augošo koku (cirsma krājas) vērtību.

#### **Atsevišķu koku novērtēšana.**

Uzmērot katru koku vizuāli tiek noteikta koka kvalitāte, vai tas ir malkas koks vai lietkoks. Tiek uzmērīts katra koka diametrs 4 cm pakāpē, tiek uzmērīts paraugkoku augstums. Novērtējot mežaudzi, procentuāli tiek novērtēta lietaskoku un malkas koku iznākums.

Koksnes apjomi tiek noteikti ar LLU MF 2015g algoritmu.

Koksnes apjomi un vērtība tiek aprēķināti ar programmu "Mežvērte".

Lai noteiktu koksnes cenas pa sortimentiem tiek izmantoti MEKA (Sia "Meža un koksnes produktu pētniecības un attīstības institūts") apkopotie dati pa reģioniem. Tie tiek ievākti katru mēnesi aptaujājot lielākos koksnes iepircējus.

Atsevišķie koki apsekoti un uzmērīti dabā.

**Nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha, novērtējums**

25

**CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS**

Saimniecība: Lindes  
Novads: Ķekavas novads  
Pagasts: Daugmales pagasts

Kadastrs: 80560010793 80560010794

Uzmērītājs: Jānis Jansons  
Uzmērīšanas datums: 13.05.2025.

Koku skaits: 309 gab.

Sugas	Koku skaits	Apjomi (m <sup>3</sup> )											Saglabājamie koki															
		Stumbra krāja	Lietkoksnē							Malķa	Atlikumi	Paredzēts pārdošanai	Vidējais koks (m <sup>3</sup> )	Skaits				Krāja (m <sup>3</sup> )										
			Kopā	Īp.kval.	Resnā	Vidējā	Tievā	P.malka	Kopā					Ekol.	Sēkl.	Krītala	Kopā	Ekol.	Sēkl.	Krītala								
Priede	1	1,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22	0,13	1,22	1,35																
Egļe	2	0,20	0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,06	0,11	0,00	0,03	0,17	0,10															
Bērzs	48	7,88	6,62	0,00	0,00	0,46	2,57	3,59	0,00	1,26	6,62	0,16																
Apse	14	10,01	6,41	0,00	1,43	1,06	0,89	3,03	2,58	1,02	8,99	0,72																
Baltalksnis	244	30,23	5,05	0,00	0,00	1,90	3,15	0,00	19,62	5,56	24,67	0,12																
<b>Kopā:</b>	<b>309</b>	<b>49,67</b>	<b>18,25</b>	<b>0,00</b>	<b>1,43</b>	<b>3,42</b>	<b>6,67</b>	<b>6,73</b>	<b>23,42</b>	<b>8,00</b>	<b>41,67</b>	<b>0,16</b>																

Cirsma krāja, m<sup>3</sup>: 49,67

Vērtība kopā, €: 897,03

Uzmērītājs: \_\_\_\_\_ (paraksts)  
Novērtētājs: \_\_\_\_\_ (paraksts)

Koksnes apjomi noteikti ar LLU MF 2015g algoritmu.

13.05.2025

Apkopojot aprēķinu rezultātus, uz atsavināmajām zemes vienībām ar kopējo platību 2,03 ha, esošo koku cirsma vērtība aprēķināta **897,03 EUR**.

### 3.5. Iespējamo zaudējumu apmēra noteikšana

Analizējot iespējamus papildus zaudējumus, kas varētu rasties, atsavinot vērtējamo īpašumu, ir akceptējams, ka taisnīga atlīdzība, pēc kuras būtu nosakāms iespējamo zaudējumu kompensācijas apmērs, ietver sevī ne tikai tirgus vērtībai atbilstošu samaksu par atsavināmo īpašumu, bet arī kompensāciju īpašniekam par citiem zaudējumiem, ja tādi rodas īpašuma atsavināšanas sakarā.

Segmentējot šos netiešos zaudējumus var nodalīt divās daļās:

- Pirmā daļa – vērtības zudumi, kas atdalīšanas rezultātā var būt, radušies īpašnieka rīcībā palikušajā īpašumā.
- Otrā daļa – citi ar nekustamā īpašuma atsavināšanu saistītie izdevumi, zaudējumi, nesaņemtie augļi u.tml.

Turklāt nekustamo īpašumu vērtēšanas speciālisti var spriest tikai par netiešo zaudējumu pirmo daļu – vērtības zudumiem (vai to neesamību) atlikušajā īpašumā. Otrās daļas jautājumi ir risināmi atsavinātāja pārstāvim sarunās ar bijušo īpašnieku, un līdz ar to tie vērtējumā netiek analizēti.

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā minētie ar īpašuma daļas atsavināšanu saistītie kompensējamie izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies īpašuma daļas atsavināšanas rezultātā (nostiprināšanu zemesgrāmatā, atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi) uzskatāmi par vienreizējiem maksājumiem, atlīdzināmi saskaņā ar iesniegtajiem maksājumu apliecinājošiem dokumentiem.

### Atlikušās nekustamā īpašuma daļas - zemes vienības, kadastra apz. Nr. 8025 001 0178, platība 1,7 ha, tirgus vērtības samazinājuma aprēķins

Atlikusī zemes vienība, platība ir 1,7 ha, atrodas Pilskalna ceļa otrā pusē un tiek izmantota individuālajai dzīvojamai apbūvei. Zemes vienības (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, platība 2,6 ha) atsavināšana neietekmē atlikušās nekustamā īpašuma daļas – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0178, platība 1,7 ha tirgus vērtību.

Līdz ar to atlikušās nekustamā īpašuma "Lindes" daļas – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0178, platība 1,7 ha **vērtības samazinājums nav konstatēts.**

#### 4. KOPSAVILKUMS

Apkopojot visus izklāstītos faktus, apsvērumus un aprēķinu rezultātus, Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai nepieciešamā nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178), sastāvā esošās atsavināmās zemes vienības (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha), kopējā atsavināmā platība 2,03 ha, tirgus vērtība Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē atbilstoši situācijai īpašumā apsekošanas brīdī 2025.gada 17.martā aprēķināta **27 896,03 EUR** (Divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit seši eiro un 03 eiro centi), tajā skaitā:

- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0791, platība 1,51 ha, tirgus vērtība – **20 083,00 EUR** (Divdesmit tūkstoši astoņdesmit trīs eiro un 00 eiro centi),
- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, tirgus vērtība – **929,67 EUR** (Deviņi simti divdesmit deviņi eiro un 67 eiro centi),
- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0793, platība 0,44 ha, tirgus vērtība – **5 852,00 EUR** (Pieci tūkstoši astoņi simti piecdesmit divi eiro un 00 eiro centi),
- atsavināmās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, tirgus vērtība – **134,33 EUR** (Viens simts trīsdesmit četri eiro un 33 eiro centi),
- uz atsavināmajām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8056 001 0791, platība 1,51 ha, 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, 8056 001 0793, platība 0,44 ha un 8056 001 0794, platība 0,0101 ha (kopējā atsavināmā platība 2,03 ha), esošo atsevišķo koku tirgus vērtība – **897,03 EUR** (Astoņi simti deviņdesmit septiņi eiro un 03 eiro centi).

Veiktās analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178) sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056 001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794, platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha, atsavināšana neietekmē atlikušās nekustamā īpašuma "Lindes" daļas – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0178, platība 1,7 ha, tirgus vērtību un līdz ar to zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0178, platība 1,7 ha **vērtības samazinājums nav konstatēts.**

Citi zaudējumi netika konstatēti.

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā minētie ar īpašuma daļas atsavināšanu saistītie kompensējamie izdevumi, kas nekustamā īpašuma īpašniekam radušies īpašuma daļas atsavināšanas rezultātā (nostiprināšanu zemesgrāmatā, atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi) uzskatāmi par vienreizējiem maksājumiem, atlīdzināmi saskaņā ar iesniegtajiem maksājumu apliecinājošiem dokumentiem.

Noteiktā atsavināmās daļas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz novērtēto objektu, tā sastāvs, fiziskais stāvoklis, noteiktie apgrūtinājumi un vērtēšanas nosacījumi atbilst šajā novērtējuma atskaitē aprakstītajam. Jebkuru novērtējuma atskaitē norādīto novērtētā objekta vērtību ietekmējošo rādītāju izmaiņu gadījumā, noteiktās vērtības var būt neatbilstošas.

SIA „Grant Thornton Baltic” neuzņemas atbildību par tādām iespējamām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

*Apliecinu, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārlicību:*

- *saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi,*
- *secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi,*
- *man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.*

**Nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov. (kadastra Nr.8056 001 0178)  
sastāvā esošo atsavināmo zemes vienību (kadastra apz. 8056 001 0791, platība 1,51 ha, kadastra apz. 8056  
001 0792, platība 0,0699 ha, kadastra apz. 8056 001 0793, platība 0,44 ha un kadastra apz. 8056 001 0794,  
platība 0,0101 ha, kopējā atsavināmā platība 2,03 ha,  
novērtējums**

27

Vērtējumu izstrādāja  
sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs  
(LĪVA sertifikāts Nr.36)

Andris Gusārs

### **DARBA UZDEVUMS**

**nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra  
Nr. 8056 001 0178, daļas tirgus vērtības un kompensējamo zaudējumu noteikšanai**

#### **1. PAMATOJUMS**

- 1.1. Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojums Nr. 467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai paredzētās darbības akceptu" un Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojums Nr. 468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica".
- 1.2. Pilnsabiedrības "RB Latvija" veiktās izpētes "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" ietvaros izstrādātie sākotnējie tehniskie risinājumi.
- 1.3. Akciju sabiedrības RB Rail AS 2024. gada 29. aprīļa vēstule Nr. 1.13/LV-2024-358.
- 1.4. Ātrgaitas dzelzceļa līnijas "Rail Baltica" dzelzceļa trases posma "Vangaži – Salaspils – Misa (DS2)", prioritārajā posmā DPS3, būvatļaujā Nr.5, izstrādātie pamattrases būvprojekta risinājumi.
- 1.5. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likums (turpmāk – Likums), Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumi Nr.204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu", Civillikums un citi normatīvie akti.

#### **2. DARBA UZDEVUMA MĒRĶIS**

- 2.1. Tiesiski un pamatoti atbilstoši Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, šim Darba uzdevumam un noslēgtajam līgumam noteikt:
  - 2.1.1. Projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai atsavināmās nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 80560010178, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560010179 2,6 ha kopplatībā (Rail Baltica projektam nepieciešamās daļas grafiskajā materiālā 1a – 0,6222 ha, 1b – 0,0492 ha, 1c – 0,0838 ha, un papildu saskaņā ar Likuma 6. panta pirmo daļu grafiskajā materiālā 2a – 1,8413 ha, 2b – 0,0035 ha; platība var tikt precizēta zemes kadastrālās uzmērīšanas procesā vai gadījumā, ja akciju sabiedrība RB Rail AS precizē atsavināmo robežu un platību) tirgus vērtību, atsevišķi norādot viena zemes kvadrātmetra tirgus vērtību;
  - 2.1.2. kompensējamo zaudējumu apmēru par nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 80560010178, sastāvā esošās atlikušās (neatsavināmās) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560010178 1,7 ha platībā vērtības samazinājumu, atsevišķi norādot vērtības samazinājumu par vienu zemes kvadrātmetru, ja tāds tiks konstatēts;
  - 2.1.3. atlīdzināmo zaudējumu apmēru, ja tas papildus tiks uzdots.

#### **3. DEFINĪCIJAS**

- 3.1. Sabiedrība – sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS".
- 3.2. Atlīdzības noteikšanas komisija – atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumos Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo



īpašumu” noteiktajam un saskaņā ar 2025. gada 16. janvārī starp Satiksmes ministriju un Sabiedrību noslēgto deleģēšanas līgumu Nr. EDZL-02-4-2024/12 izveidota komisija taisnīgas atlīdzības noteikšanai par nekustamiem īpašumiem, kas tiek atsavināti sabiedrības vajadzībām – projekta “Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūves “Rail Baltica” koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu” īstenošanai.

- 3.3. Nekustamais īpašums – Nekustamais īpašums "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 80560010178, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560010178 1,7 ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560010179 2,6 ha platībā.
- 3.4. Nekustamā īpašuma atsavināmā daļa – Nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80560010179 2,6 ha kopplatībā (Rail Baltica projektam nepieciešamās daļas grafiskajā materiālā 1a – 0,6222 ha, 1b – 0,0492 ha, 1c – 0,0838 ha, un papildu saskaņā ar Likuma 6. panta pirmo daļu grafiskajā materiālā 2a – 1,8413 ha, 2b – 0,0035 ha; platība var tikt precizēta zemes kadastrālās uzmērīšanas procesā vai gadījumā, ja akciju sabiedrība RB Rail AS precizē atsavināmo robežu un platību).
- 3.5. Nekustamā īpašuma atlikusī (neatsavināmā) daļa – Nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80560010178 1,7 ha platībā.
- 3.6. Nekustamā īpašuma īpašnieks – Astrīda Pļavniece – īpašuma tiesības 33/43 domājamo daļu apmērā. Jānis Timermanis – īpašuma tiesības 10/43 domājamo daļu apmērā. Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 234.
- 3.7. Izpildītājs – sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs, kas izvēlēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām un ar kuru noslēgta attiecīga vienošanās, un kas noteiks Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas tirgus, un atlīdzināmo zaudējumu apmēru, ja tādi zaudējumi tiks identificēti tiešā cēloņsakarībā ar Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanu un to novērtēšana papildus tiks uzdots.
- 3.8. DU – Darba uzdevums Izpildītājam, kuru ir apstiprinājusi Atlīdzības noteikšanas komisija. DU ir iekļauta informācija, kas ir Atlīdzības noteikšanas komisijas rīcībā un nepieciešama DU izpildei.

#### **4. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS UN PIETEIKTIE ZAUDĒJUMI**

- 4.1. Vērtējamais objekts – Nekustamā īpašuma atsavināmā daļa īpašums atbilstoši DU 2. punktam.
- 4.2. Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas tirgus vērtība nosakāma atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsāktajai Nekustamā īpašuma izmantošanai tā apsekošanas dienā, ievērojot apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja Nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai. Bet, ja, veicot projektēšanas darbus saskaņā ar Likuma 8. panta otrās daļas 2. punktu, institūcijas veikto darbību dēļ mainījusies Nekustamā īpašuma vērtība, tad, novērtējot Nekustamā īpašuma daļu ņem vērā informāciju, kas raksturoja šo īpašumu dienā, kad tika nosūtīts Likuma 18. pantā minētais paziņojums par atsavināšanas nepieciešamību. Nosakot Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas tirgus vērtību, jāņem vērā visas ar Nekustamo īpašumu nesaraucjami saistītās blakus lietas, tostarp apstādījumi, koki, krūmi, labiekārtojuma elementi u.c., ievērojot DU 6.2. punktā noteikto, u.c. faktorus, kas var ietekmēt tirgus vērtību (Likuma 23. pants).
- 4.3. Nosakāms kompensējamo zaudējumu apmērs par Nekustamā īpašuma atlikušās (neatsavināmās) daļas vērtības samazinājumu, atbilstoši Likuma 25. panta otrās daļas 2. punktam.
- 4.4. Uz Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas neatrodas zemesgrāmatā un/vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas būves. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas grafiskās kartes datiem secināms, ka uz Nekustamā īpašuma atlikušās (neatsavināmās) daļas atrodas zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves.
- 4.5. Uz DU apstiprināšanas dienu Nekustamā īpašuma īpašnieks iespējamus zaudējumus nav pieteicis.

#### **5. DOKUMENTI**

- 5.1. Grafiskais materiāls ar Rail Baltica projekta robežu Nekustamajā īpašumā;
- 5.2. 2025. gada 18. februāra izdruka no datorizētās zemesgrāmatas nodaļījuma Nr. 234;

- 5.3. 2025. gada 18.februāra informatīvā izdruka par Nekustamo īpašumu no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas;
- 5.4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560010179 zemes robežu plāns;
- 5.5. Sabiedrības 2020. gada 30. janvāra vēstule Nr. 2.4.N/2020-118 "Paziņojums par projektēšanas darbiem";
- 5.6. Sabiedrības 2024. gada 10. maija vēstule Nr. 2.4.N/2024-2596 "Par izvērtējumu sagatavošanu";
- 5.7. Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 2. jūlija vēstule Nr. 1-7.1/24/1923 "Par nekustamā īpašuma izvērtējumu Rail Baltic projekta vajadzībām Ķekavas novadā";
- 5.8. Sabiedrības 2024. gada 31. jūlija vēstule Nr. 2.3.N/2024-3945 "Par zemes ierīcības projekta nosacījumiem zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 sadalei";
- 5.9. Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 6. augusta vēstule Nr. 1-7.1/24/2217 "Par papildinājumiem Ķekavas novada pašvaldības vēstulei Nr. 1-7.1/24/1923";
- 5.10. Sabiedrības 2024. gada 9. augusta vēstule Nr. 2.3.N/2024-4101 "Paziņojums par nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178, atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai";
- 5.11. Sabiedrības 2024. gada 9. augusta vēstule Nr. 2.3.N/2024-4103 "Paziņojums par nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178, atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai";
- 5.12. Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 29. augusta lēmums Nr. 1-20.1/24/183 "Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma "Lindes", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei";
- 5.13. Nekustamā īpašuma īpašnieka 2024. gada 25. septembra vēstule;
- 5.14. Grafiskais materiāls – piekļuves attēlojums;
- 5.15. Grafiskais materiāls ar Rail Baltica projekta robežu Nekustamajā īpašumā DWG formātā.

## **6. ĪPAŠI NOTEIKUMI**

- 6.1. Veicot darbu, Izpildītājam ir jāņem vērā faktiskā situācija dabā un DU pievienotie dokumenti par Nekustamo īpašumu.
- 6.2. Veicot darbu, ja Nekustamā īpašuma apsekošanas laikā uz Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas tiek konstatēta apbūve, par kuru apsekošanas laikā vai apsekošanas aktā fiksētā termiņā Nekustamā īpašuma īpašnieks iesniedz Izpildītājam un Sabiedrībai dokumentus, kas apliecina šīs apbūves būvniecības likumību vai tiesisku iegūšanu un piederību Nekustamā īpašuma īpašniekam, tiek papildus novērtētas konstatētās būves. Ja apsekošanas laikā tiek konstatēts, ka būve ir sezonas būve, kuras ekspluatācijas un nojaukšanas termiņš saskaņā ar normatīvajiem aktiem nepārsniedz vienu gadu, būves vērtību nenosaka, jo tā nojauicama pirms atsavināšanas darījuma. Ja uz zemes atrodas kustama būve, ko iespējams pārvietot, ārēji nebojājot, vai citas kustamas lietas, to vērtību nenosaka. Gadījumā, kad būves vērtība netiek noteikta un atlīdzināta, Nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības līdz Nekustamā īpašuma atsavināms daļas atsavināšanai valstij un nodošanai Satiksmes ministrijas valdījumā būvi nojaukt un materiālus paturēt sev.
- 6.3. Sabiedrība sedz visas ar Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanu, tostarp, ar zemes ierīcības projekta izstrādi un īstenošanu (ja attiecināms), saistītās izmaksas.
- 6.4. Nekustamā īpašuma apsekošanas laikā vai pēc tās var tikt pieteikti papildus zaudējumu prasījumi, kas konstatēti Nekustamā īpašuma apsekošanas laikā. Papildus pieteikti prasījumi novērtējami, ja Atlīdzības noteikšanas komisija par to lēmusi un informējusi Izpildītāju.
- 6.5. Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas novērtēšanas un citu pieteikto zaudējumu prasību izvērtēšanas un apmēra noteikšanas gaitā Izpildītājs var pieprasīt un Nekustamā īpašuma īpašnieks var patstāvīgi iesniegt papildus dokumentus, kas raksturo Nekustamo īpašumu vai pamato prasījumu (zaudējumu) esamību, pamatotību, cēloņsakarību un apmēru, un ir nepieciešami atlīdzības apmēra noteikšanai. Ja Nekustamā īpašuma īpašnieks dokumentus iesniedz tieši Izpildītājam, tad Izpildītājs par to nekavējoši rakstveidā informē Sabiedrību.

- 6.6. Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas novērtēšanas un citu pieteikto zaudējumu prasību izvērtēšanas un apmēra noteikšanas gaitā Sabiedrības pārstāvis (kontaktpersona) var iesniegt Izpildītājam papildus iegūtos dokumentus, kas raksturo Nekustamo īpašumu vai pamato izmaiņas Nekustamā īpašuma objektu raksturojošos datos vai arī pamato prasījumu (zaudējumu) esamību, pamatotību, cēloņsakarību un apmēru, un var būt nozīmīgi atlīdzības apmēra noteikšanai.
- 6.7. Izpildītājs patstāvīgi iegūst papildus informāciju, tostarp piesaistot nepieciešamos speciālistus, kas nepieciešama DU izpildei.
- 6.8. Izpildītājam ir jānosūta Nekustamā īpašuma īpašniekam uzaicinājums piedalīties apsekošanā, norādot vēlamo tikšanās datumu un laiku. Pirms Nekustamā īpašuma apsekošanas dabā, Izpildītājam jāsaskaņo ar 9.1. punktā norādīto Sabiedrības kontaktpersonu apsekošanas datums un laiks.
- 6.9. Izpildītājam jānodrošina Nekustamā īpašuma apsekošanas akta sagatavošana un parakstīšana (paraksta visi apsekošanas dalībnieki).

## **7. IZPILDES ATSKAITES KĀRTĪBA**

- 7.1. Izpildītājs Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas tirgus vērtības un kompensējamo zaudējumu, ja tādi tiek noteikti, novērtējumu (vispārējā informācija, vērtējamā objekta novietojuma atzīme kartē, fotoattēli, vērtējamā objekta raksturojums, vērtējums, pielikumi, tai skaitā DU un apsekošanas akts) elektroniski parakstītu nosūta uz e-pasta adresi: [edzl@edzl.lv](mailto:edzl@edzl.lv) un pēc pieprasījuma nodod arī papīra formātā Sabiedrības kontaktpersonai, kas norādīta 9.1. punktā.

## **8. LAIKS UN RESURSI**

- 8.1. DU izpilde Izpildītājam ir jānodrošina atbilstoši līguma noteikumiem, kas noslēgts starp Sabiedrību un Izpildītāju.

## **9. KONTAKTINFORMĀCIJA**

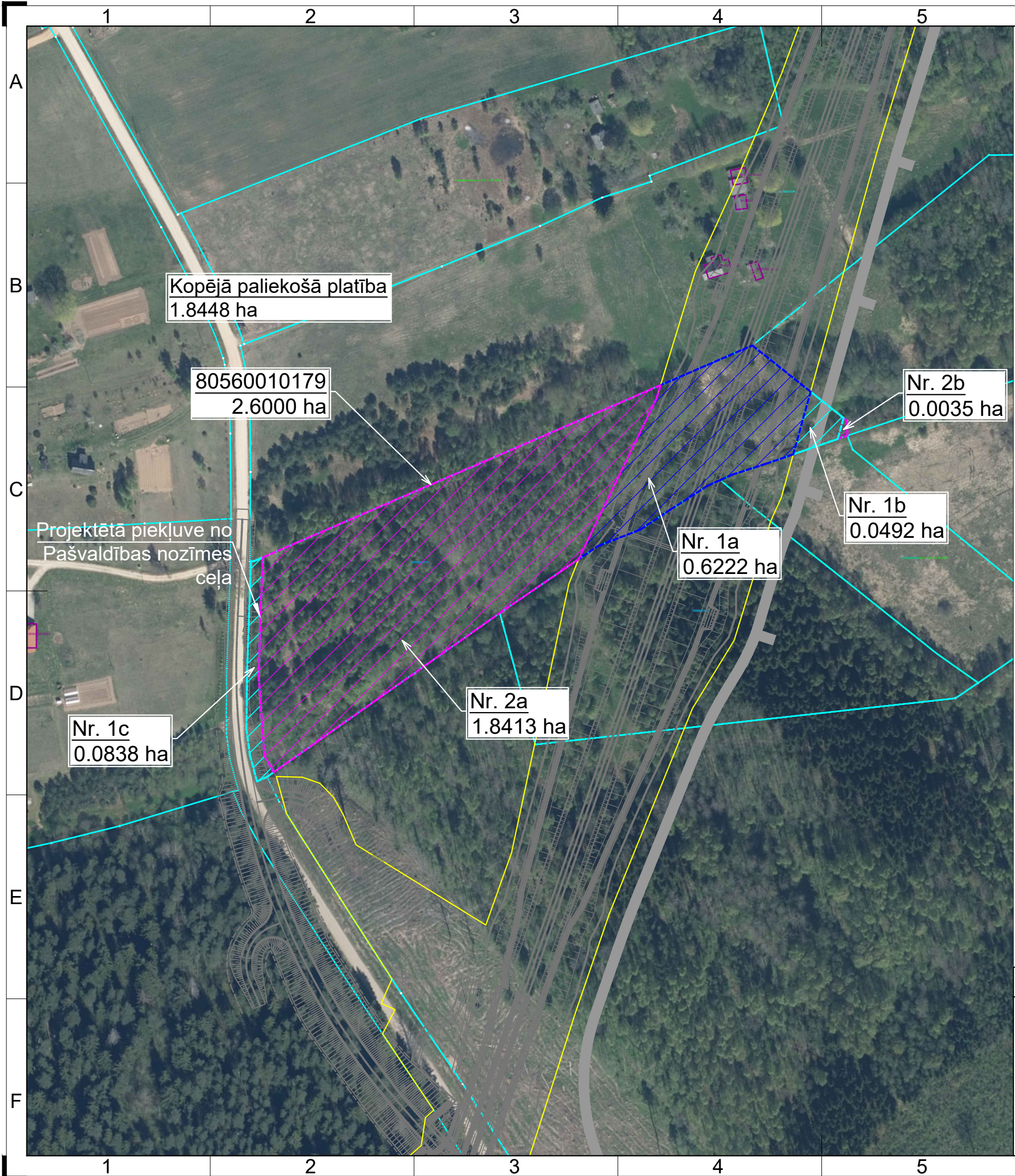
- 9.1. Sabiedrības pārstāvis: Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta nekustamo īpašumu speciālists Aigars Naglis (tālrunis: 28343904, epasts: [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv))
- 9.2. Nekustamā īpašuma īpašnieki: Astrīda Pļavniece, deklarētā dzīves vietas adrese: Keramikas iela 2-75, Kurzemes rajons, Rīga, LV-1016, tālr.nr. 24988700; Jānis Timermanis, deklarētā dzīves vietas adrese: "Jaunkrogzemnieki" Lapenieki, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111, e-adrese: [\\_PRIVATE@17027211571](mailto:_PRIVATE@17027211571), tālr. nr. 29160902.

Atlīdzības noteikšanas komisijas  
priekšsēdētāja

Jana Upeniece

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

A.Naglis  
28343904  
[aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv)



**APZĪMĒJUMI**

- 80560010244 Zemes vienības robeža ar kadastra apzīmējumu
- Projekta robeža (Rail Baltica nodalījuma josla)
- Prettrokšņa barjera
- 1 Projekta Rail Baltica realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 1 Projekta ceļu tīkla realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 2 Zemes vienības paliekošā platība

Kopējā paliekošā platība  
1.8448 ha

80560010179  
2.6000 ha

Nr. 2b  
0.0035 ha

Nr. 1b  
0.0492 ha

Nr. 1a  
0.6222 ha

Nr. 2a  
1.8413 ha

Nr. 1c  
0.0838 ha

Projektētā piekļuve no  
Pašvaldības nozīmes  
ceļa

Atsavināmo zemes vienību daļu raksturojums	
1a	Dzelzceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1b	Pašvaldības nozīmes ceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1c	Pašvaldības nozīmes ceļa pārbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa

Ātrgaitas dzelzceļa līnija "Rail Baltica". Posms "Vangaži - Salaspils - Misa". Dzelzceļa posma daļas būvniecība Ķekavas novadā

  <b>PROJEKTĒŠANA POSMĀ VANGAŽI - SALASPILS - MISA</b>	<b>RASEJUMA NOSAUKUMS</b> <b>Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls</b> <b>80560010179</b>	
	<b>LAPAS NOSAUKUMS:</b> D0018-RBR-LV2000-XX-DRW-R-00002	<b>REVĪZIJA</b> 1.0
<b>BŪVNICĪBAS IEROSINĀTĀJS</b> RB Rail AS Satekles iela 2B Rīga, LV-1050, Latvija Reģ. Nr. 40103845025	 <b>Līdzfinansējums no Eiropas Savienības Eiropas infrastruktūras savienošanas instrumenta</b>	
<b>DATUMS</b> 23/04/2024	<b>MĒROGS</b> 1:2000	<b>LAPAS IZMĒRS</b> A3

## Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 234

Kadastra numurs: 80560010178

Nosaukums: Lindes

Daugmales pag., Ķekavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem.		4.3 ha
2.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.		
3.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8056- 001- 0178.		1.7 ha
4.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8056- 001- 0179. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i>		2.6 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ASTRĪDA PĻAVNIECE, personas kods 190341-12618, dzim. 19.03.1941. <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (234099001537)</i>	1	
2.1. Pamats: 1998. gada 7. decembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr. 1/28031. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i>		465.00 LVL
3.1. Īpašnieks: ASTRĪDA PĻAVNIECE, personas kods 190341-12618. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 10/43.	33/43	
3.2. Īpašnieks: JĀNIS TIMERMANIS, personas kods 170272-11571.	10/43	
3.3. Pamats: 2004. gada 26. augusta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000864849, lēmums 18.10.2004., tiesnese Olīta Blūmfelde</i>		3000.00 LVL

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme -centrālo elektrisko tīklu 0.4kv EPL josla 0.1km/5m.	0.05 ha
2.1. Pamats: 1998. gada 17. septembra Valsts zemes dienesta Rīgas rajona nodaļas lēmums Nr. 2171. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Ilze Andersone. Pieprasījums izdarīts 18.02.2025 09:06:18.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80560010178	Lindes	4.3 ha	234	-	Daugmales pagasts, Ķekavas novads

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80560010178	1/1	"Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov., LV-2124

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1428	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3395	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.7000
t.sk. Aramzemes platība:	1.7000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000

Pārējās zemes platība:	0.0000
------------------------	--------

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.7000	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:			
t.sk. Aramzemes platība:		1.7000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Pļavu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.0000	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.0000	
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:		0.0000	
Zemes zem ēkām platība:		0.0000	
Zemes zem ceļiem platība:		0.0000	
Pārējās zemes platība:		0.0000	

**Aprūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1870	ha
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1870	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1599	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0022	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1599	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnies	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Tālvadītājs Ozoliņš	08.04.1997

80560010179

1/1

-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	12

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	521	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu

Universālā kadastrālā vērtība	1002	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
-------------------------------	------	------------	--

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	2.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.5000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	2.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.6000	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		0.5000	
t.sk. Aramzemes platība:		0.0000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Pļavu platība:		0.5000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000	
Mežu platība:		0.0000	
Krūmāju platība:		0.0000	
Purvu platība:		0.0000	
Ūdens objektu zeme:		0.1000	
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:		0.1000	
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:		0.0000	
Zemes zem ēkām platība:		0.0000	
Zemes zem ceļiem platība:		0.0000	
Pārējās zemes platība:		2.0000	

**Aprūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.4412	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu parklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2775	ha



-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2775	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0305	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Tālvadītājs Ozoliņš	08.04.1997

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	15.05.2023	14-6/23/113	Ķekavas novada pašvaldība
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	09.02.1999	-	Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	17.09.1998	2171	LR VZD Rīgas rajona nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	26.09.1997	-	VZD Rīgas raj. nod. Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	10.10.1994	4/10	Daugmales pagasta ZK
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	27.10.1992	85	Daugmales pagasta TDP 8.sasaukuma 13.sesija

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



## LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajona Daugmales pagasta  
saimniecības"Lindes"Zemes kadastra N° 8056-001-0178

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Daugmales pagasta TDP 27.10.92.g. 8.sasau-  
kuma 13.sesijas lēmumam Nr.85 un Zemes komisijas 10.10.94.g.  
lēmumam Nr.4/10

Robežu plāns sastādīts pēc 92., 97. gada robežu ierādīšanas materiāliem M 1: 1:10000

Zemes kopplatība ir 4.3 ha, izpildot robežu uzmērīšanu zemes īpašuma  
kopplatība var tikt precizēta

Zemes īpašums reģistrēts \_\_\_\_\_

zemes grāmatu nodaļās \_\_\_\_\_ zemes grāmatā

\_\_\_\_\_ . gada \_\_\_\_\_

Nodalījuma (folijas) N° \_\_\_\_\_

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks: \_\_\_\_\_

VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas rajona nodaļa



Nod. vadītājs

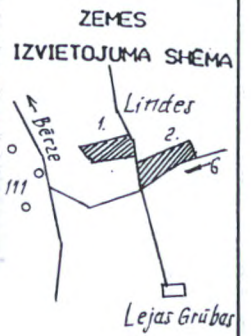
E.Kāpostiņš  
VZD Rīgas rajona nodaļas  
vadītāja vietnieks

22. 09. 1998

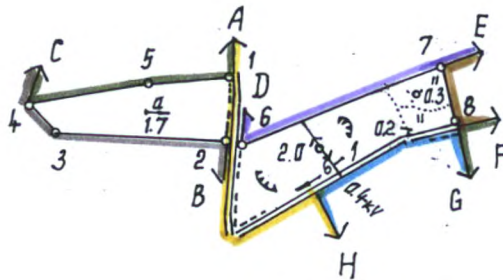
Agris Balodis

EKSPLIKĀCIJA  
ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Zemes nobežību Nr.	Kopplatība ha	Lauksaim. izm. zeme	TAJA SKAITA					Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ekām un pogelmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Melioratā lauksaim. izm. zeme	
			Arom. zeme	Augļu dārzī	Pļavas	Gentības	T.sk.										
							Zem zivju dīķiem										Zem ekām un pogelmiem
1.	1.7	1.7	1.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.7		
2.	2.6	0.5	—	—	0.5	—	—	—	—	0.1	—	—	—	—	2.0		
<i>kopā</i>	<i>4.3</i>	<i>2.2</i>	<i>1.7</i>	—	<i>0.5</i>	—	—	—	—	<i>0.1</i>	—	—	—	<i>2.0</i>	<i>1.7</i>		



1. zemes gabals



2. zemes gabals

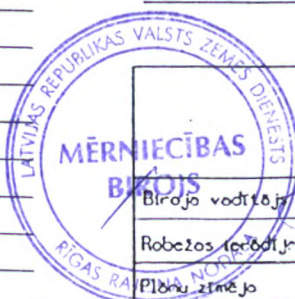
Aprobežojumi

1 - Centrālie elektrotīkli 0.4 kV EPL  
jāska 0.1 km/5 m  
- 0.05 ha

ROBEŽU APRAKSTS

- No A līdz B Daugmales pag. pašv. zeme
- No B līdz C saimn. „Maztīci” zeme
- No C līdz A saimn. „Mazbikšas” zeme
- No D līdz E saimn. „Krūklas” zeme
- No E līdz F saimn. „Vijgrīzes” zeme
- No F līdz G saimn. „Mazbikšas” zeme
- No G līdz H saimn. „Rudiņi” zeme
- No H līdz D Daugmales pag. pašv. zeme

Nr. zemes ierīcības projektā un kontūru fotokartes Nr.  
4 142 - 5455



Valsts zemes dienests  
Rīgas rajona nodaļas  
Mērniecības birojs

Biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	G. Racko	26.09.97
Robežas ierīcētājs	<i>[Signature]</i>	T. Ozoliņš	23.10.92. 08.04.97.
Pilna ziņejo	<i>[Signature]</i>	J. Budarska	17.09.97.

Rīgā 30.01.2020. Nr. 2.4.N/2020-118

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Gogoļa iela 3, Rīga, LV-1050

ASTRĪDA PĻAVNIECE  
RĪGA, KAĶASEKĻA DAMBIS 2A-1, LV-1045

## Paziņojums par projektēšanas darbiem

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), atbilstoši 2018.gada 28.decembra Deleģēšanas līgumā Nr.SM2018/-56 uzdotajam uzdevumam organizē un īsteno Rail Baltica publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras izbūves projekta (turpmāk – Rail Baltica projekts) ieviešanas aktivitātes Latvijā, to starp veic nepieciešamos darbus un organizē nekustamo īpašumu atsavināšanas procesu valsts vajadzībām Rail Baltica projekta īstenošanai.

Rail Baltica projekta realizācijas sabiedriskā nepieciešamība ir apliecināta 2012.gada 20.decembrī Saeimā, apstiprinot Latvijas Nacionālā attīstības plānu 2014-2020 gadam, un 2013.gada 27.decembrī ar Ministru kabineta rīkojumu Nr.683, apstiprinot Transporta pamatnostādnes 2014-2020 gadam, kur ir iestrādāta konkrēta aktivitāte veikt Rail Baltica dzelzceļa līnijas projektēšanu, zemju atsavināšanu un būvniecības uzsākšanu līdz 2024.gadam. Tāpat šī projekta nepieciešamība ir apstiprināta 2016.gada 24.augustā ar Ministru kabineta rīkojumiem Nr.467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības paredzētās darbības akceptu" un Nr.468 "Par nacionālā interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica".

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" veica izpēti "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" (turpmāk – Izpēte). Izpētes ietvaros tika izstrādāti tehniskie risinājumi, pamatojoties uz kuriem Latvijas teritorijā tiks izbūvēta 1435mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnija Rail Baltica. Saskaņā ar Izpētes tehniskajiem risinājumiem trases Rail Baltica robeža skar Jums piederošu nekustamo īpašumu Lindes, Daugmales pag., Ķekavas nov., kadastra Nr. 80560010178.

Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 8.panta otrās daļas 2.punktam paziņojam, ka AS "RB Rail" ir uzsākusi dzelzceļa trases Rail Baltica posma, kurā atrodas arī Jums piederošais nekustamais īpašums, projektēšanas sagatavošanas un projektēšanas darbus, t.i. Rail Baltica trases būvdarbiem nepieciešamās dokumentācijas izstrādi.

Pamattrases Rail Baltica projektēšanas ietvaros tiks veikti ģeotehniskās izpētes darbi. Gadījumā, ja plānotie ģeotehniskās izpētes darbi skar Jums piederošo nekustamo īpašumu, Jūs par to tiksiet informēti ar atsevišķu paziņojumu. Informāciju par projektēšanu un ģeotehniskās izpētes darbiem Jūs varat iegūt **zvanot uz tālruni Nr. 66967171 vai rakstot uz e-pasta adresi: [info@railbaltica.org](mailto:info@railbaltica.org)**.

Projektēšanas darbu rezultātā tiks noteikts precīzs katra nekustamā īpašuma skārums. Gadījumā, ja Rail Baltica projekta ieviešanai būs nepieciešams atsavināt Jums piederošo nekustamo īpašumu, Sabiedrība uzsāks minētā īpašuma/tā daļas atsavināšanas procesu, par ko Jūs tiksiet informēti ar atsevišķu Sabiedrības paziņojumu. Jautājumos, kas skar nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu, aicinām zvanīt uz tālruni Nr. 22177238 vai **apmeklēt interneta vietni [www.edzl.lv/lv/atsavinasana](http://www.edzl.lv/lv/atsavinasana)**.

Papildus informāciju par Rail Baltica projektu var iegūt Rail Baltica digitālajā informācijas centrā: **<http://railbaltica.org/info/lv>**.

Nekustamā īpašuma atsavināšanas departamenta  
direktora vietnieks



Aigars Lipčiks

Rīgā 30.01.2020. Nr. 2.4.NI2020-118

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Gogola iela 3, Rīga, LV-1050

JĀNIS TIMERMANIS  
ĶEKAVAS NOVADS, ĶEKAVAS PAGASTS,  
LAPENIEKI, "JAUNKROGZEMNIEKI", LV-2111

### Paziņojums par projektēšanas darbiem

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), atbilstoši 2018.gada 28.decembra Deleģēšanas līgumā Nr.SM2018/-56 uzdotajam uzdevumam organizē un īsteno Rail Baltica publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras izbūves projekta (turpmāk – Rail Baltica projekts) ieviešanas aktivitātes Latvijā, to starp veic nepieciešamos darbus un organizē nekustamo īpašumu atsavināšanas procesu valsts vajadzībām Rail Baltica projekta īstenošanai.

Rail Baltica projekta realizācijas sabiedriskā nepieciešamība ir apliecināta 2012.gada 20.decembrī Saeimā, apstiprinot Latvijas Nacionālā attīstības plānu 2014-2020 gadam, un 2013.gada 27.decembrī ar Ministru kabineta rīkojumu Nr.683, apstiprinot Transporta pamatnostādnes 2014-2020 gadam, kur ir iestrādāta konkrēta aktivitāte veikt Rail Baltica dzelzceļa līnijas projektēšanu, zemju atsavināšanu un būvniecības uzsākšanu līdz 2024.gadam. Tāpat šī projekta nepieciešamība ir apstiprināta 2016.gada 24.augustā ar Ministru kabineta rīkojumiem Nr.467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības paredzētās darbības akceptu" un Nr.468 "Par nacionālā interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica".

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" veica izpēti "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" (turpmāk – Izpēte). Izpētes ietvaros tika izstrādāti tehniskie risinājumi, pamatojoties uz kuriem Latvijas teritorijā tiks izbūvēta 1435mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnija Rail Baltica. Saskaņā ar Izpētes tehniskajiem risinājumiem trases Rail Baltica robeža skar Jums piederošu nekustamo īpašumu Lindes, Daugmales pag., Ķekavas nov., kadastra Nr. 80560010178.

Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 8.panta otrās daļas 2.punktam paziņojam, ka AS "RB Rail" ir uzsākusi dzelzceļa trases Rail Baltica posma, kurā atrodas arī Jums piederošais nekustamais īpašums, projektēšanas sagatavošanas un projektēšanas darbus, t.i. Rail Baltica trases būvdarbiem nepieciešamās dokumentācijas izstrādi.

Pamattrases Rail Baltica projektēšanas ietvaros tiks veikti ģeotehniskās izpētes darbi. Gadījumā, ja plānotie ģeotehniskās izpētes darbi skar Jums piederošo nekustamo īpašumu, Jūs par to tiksiet informēti ar atsevišķu paziņojumu. Informāciju par projektēšanu un ģeotehniskās izpētes darbiem Jūs varat iegūt **zvanot uz tālruni Nr. 66967171 vai rakstot uz e-pasta adresi: [info@railbaltica.org](mailto:info@railbaltica.org)**.

Projektēšanas darbu rezultātā tiks noteikts precīzs katra nekustamā īpašuma skārums. Gadījumā, ja Rail Baltica projekta ieviešanai būs nepieciešams atsavināt Jums piederošo nekustamo īpašumu, Sabiedrība uzsāks minētā īpašuma/tā daļas atsavināšanas procesu, par ko Jūs tiksiet informēti ar atsevišķu Sabiedrības paziņojumu. Jautājumos, kas skar nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu, aicinām zvanīt uz tālruni Nr. 22177238 vai **apmeklēt interneta vietni [www.edzl.lv/lv/atsavinanas](http://www.edzl.lv/lv/atsavinanas)**.

Papildus informāciju par Rail Baltica projektu var iegūt Rail Baltica digitālajā informācijas centrā: **<http://railbaltica.org/info/lv>**.

Nekustamā īpašuma atsavināšanas departamenta  
direktora vietnieks



Aigars Lipčičs

Rīga 10.05.2024 Nr. 2.3.N/2024-2596

Ķekavas novada pašvaldībai  
Paziņošanai e-adresē

## Par izvērtējumu sagatavošanu

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Eiropas dzelzceļa līnijas" (turpmāk – Sabiedrība), pamatojoties uz 2021. gada 30. decembrī starp Satiksmes ministriju un Sabiedrību noslēgto Deleģēšanas līgumu Nr. SM2021/-41 (saite uz Deleģēšanas līgumu: <https://www.sam.gov.lv/lv/padotibas-iestades>), ir deleģēta veikt nepieciešamās darbības, lai iegūtu valsts īpašumā Satiksmes ministrijas valdījumā privātpersonām piederošus nekustamos īpašumus (to daļas), kas nepieciešami projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai.

Rail Baltica projekta īstenošanai paredzētā darbība, nosakot dzelzceļa līnijas trases novietojumu Latvijas teritorijā, akceptēta ar Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojumu Nr. 467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai paredzētās darbības akceptu". Ar Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojumu Nr. 468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica" noteikts nacionālo interešu objekta statuss.

Informējam, ka Sabiedrība ir saņēmusi par Rail Baltica projekta ietvaros izbūvējamo objektu projektēšanu atbildīgās institūcijas akciju sabiedrības "RB Rail" sniegto informāciju, ka Rail Baltica dzelzceļa trases "Vangaži – Salaspils - Misa" (DS2), prioritārajā posmā DPS4 BP1 un BP2 izbūvei nepieciešami šādi privātpersonām piederoši nekustamie īpašumi vai to daļas Ķekavas novadā:

N.p. k.	Nekustamais īpašums	Nekustamā īpašuma kadastra Nr.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Zemes vienības kopējā platība, ha (pēc Kadastra informācijas sistēmas datiem)	Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamā zemes vienības daļa, ha (atbilstoši Rail Baltica projekta risinājumiem) (1a, 1b, 1c platība)	Zemes vienības atlikusī daļa / daļas (2a, 2b, 2c platība), ha
1	"Zaķi" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0084	8025 002 0084	3,3	0,0351 (1a) 0,2594 (1b)	2,0916 (2a) 0,9139 (2b)
2	"Mašēni" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0014	8025 002 0014	6,9	2,6625 (1a) 0,6936 (1b) 0,4216 (1b) 0,1801 (1c)	0,8987 (2a) 0,3521 (2a) 1,6914 (2a)
3	"Kraščiņi" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0083	8025 002 0083	2,34	0,1868 (1a) 0,4603 (1b) 0,2667 (1c)	0,0134 (2a) 1,4128 (2a)
4	"Kubas" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0081	8025 002 0081	1,46	0,0742 (1a) 0,2674 (1b)	1,0370 (2a) 0,0814 (2b)
5	"Viganti" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0005	8025 002 0005	2,8	0,0220 (1a)	2,7780 (2a)
6	"Ritumi" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0001	8025 002 0001	1,8	0,0145 (1a)	1,7855 (2a)

7	"Jaunkubas 1" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0217	8025 002 0217	0,41	0,0320 (1a)	0,3780 (2a)
8	"Jaunkubas" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0156	8025 002 0156	4,49	0,0855 (1a)	4,4045 (2a)
9	"Piķi" Baldones pagasts, Ķekavas novads	8025 002 0007	8025 002 0007	39,95	4,2184 (1a) 0,3064 (1b) 1,3464 (1c)	12,6108 (2a) 21,1297 (2b) 0,3383 (2c)
10	"Maztiči" Daugmales pagasts, Ķekavas novads	8056 001 0210	8056 001 0210	5,2	0,0792 (1a)	5,1208 (2a)
11	"Lindes" Daugmales pagasts, Ķekavas novads	8056 001 0178	8056 001 0179	2,6	0,6222 (1a) 0,0492 (1b) 0,0838 (1c)	1,8413 (2a) 0,0035 (2b) (grafiskajā materiālā tiks labota neprecīzi norādītā kopējā paliekošā platība)
12	"Krūklas" Daugmales pagasts, Ķekavas novads	8056 001 0199	8056 001 0199	6,7	1,1634 (1a) 0,2913 (1b) 0,0218 (1c)	2,3208 (2a) 2,9027 (2b)

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 6. panta otrā daļa nosaka, ka gadījumā, ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama tikai nekustamā īpašuma daļa un atlikusī tā daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, institūcija ierosina visa nekustamā īpašuma atsavināšanu un atsavina visu nekustamo īpašumu, ja ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 13. februāra noteikumu Nr. 91 "Noteikumi par nacionālo interešu objekta – Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras Rail Baltica – teritorijas izmantošanas nosacījumiem" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 91) 9. punktā noteikto zemes vienībās, kas veidojas pēc zemes vienības sadalīšanas, pielaujama atkāpe no pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ja tiek nodrošināta piekļuve katrai zemes vienībai un pēc zemes vienības sadales atlikušo atdalīto zemes vienību atbilstoši tās platībai, apgrūtinājumiem, konfigurācijai un citiem apstākļiem iespējams izmantot atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam.

Ievērojot Atsavināšanas likumā noteikto, Sabiedrība lūdz Ķekavas novada pašvaldību (turpmāk – Pašvaldība) savas kompetences ietvaros izvērtēt sniegto informāciju un vēstulei pievienotos pielikumus, un, ņemot vērā visus kritērijus (platību, apgrūtinājumus, konfigurāciju un citus apstākļus) un pielaujamās atkāpes, sniegt izvērtējumu, precīzi norādot, vai katra atlikusī daļa, kas grafiskajā materiālā apzīmēta ar 2a, 2b un 2c, pēc Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamās zemes vienības daļas nodalīšanas turpmāk ir izmantojama patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam, kā arī sniegt informāciju, kādas ir teritorijas izmantošanas un apbūves prasības atlikušajām jaunveidojamām zemes vienībām.

Tāpat gadījumā, ja ir izsniegtas būvatļaujas vai saskaņoti būvprojekti, vai būves, kas iespējams atrodas uz minētajiem nekustamajiem īpašumiem, ir pieņemtas ekspluatācijā, lūdzam izsniegt Sabiedrībai Pašvaldības rīcībā esošo būvniecības lietu (arī vēsturisko) pamatojošos dokumentus

(apliecinātas kopijas), kā arī citus saistītos dokumentus, kas apliecina minētajās zemes vienībās un zemes vienību daļās, kas nepieciešamas Rail Baltica projekta īstenošanai, un atlikušajās zemes vienību daļās, kas nav izmantojamas atbilstoši Pašvaldības teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam, izbūvēto būvju tiesisko statusu.

Papildus lūdzam sniegt informāciju arī par Pašvaldības lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā reģistrētajiem lauksaimniecības zemes nomas līgumiem minētajām zemes vienībām, ja tādi ir noslēgti.

Ņemot vērā, ka Rail Baltica projekta ietvaros plānoto pievedceļu izveide un esošo ceļu pārbūve ir skatāma kopsakarā ar zemes vienību robežu sadalīšanas nosacījumiem un Pašvaldības interesēm, lūdzam Pašvaldību pievērst uzmanību pielikumā pievienotajos grafiskajos materiālos norādītajiem plānotajiem piekļuves risinājumiem *un informēt Sabiedrību, ja šādi piekļuves ceļu izbūves risinājumi varētu neatbilst zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem.*

Informējam, ka grafiskais materiāls par Rail Baltica projekta robežām zemes vienībās *dwg* formātā tiks iesniegts pēc pieprasījuma.

Ņemot vērā, ka nepieciešams steidzami informēt īpašniekus par viņiem piederošā nekustamā īpašuma vai tā daļas atsavināšanu Rail Baltica projekta vajadzībām un uzsākt atsavināšanas procesu, **būsim pateicīgi par atbildes sniegšanu iespējami īsā termiņā.**

Ja saistībā ar šo paziņojumu Jums rodas papildu jautājumi, lūdzam rakstīt uz e-pasta adresi: [aiga.varesa@edzl.lv](mailto:aiga.varesa@edzl.lv) vai zvanīt pa tālruni 29521601.

Pielikumā – tabulā minēto zemes vienību grafiskie materiālie – projekta robežas.

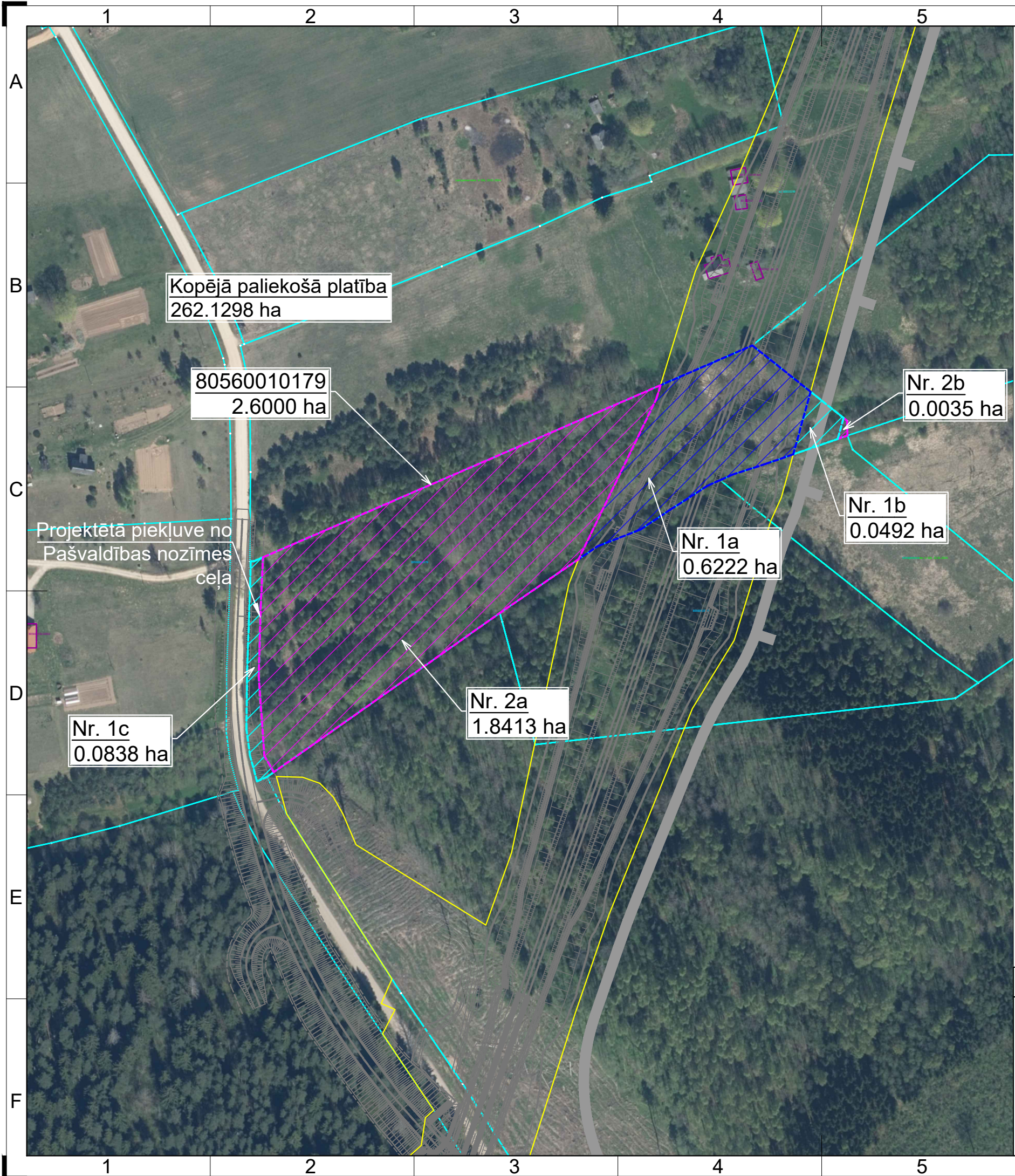
Nekustamo īpašumu atsavināšanas un  
apsaimniekošanas departamenta direktore

J. Upeniece

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

S. Veinberga, 26465193  
[sintija.veinberga@edzl.lv](mailto:sintija.veinberga@edzl.lv)





**APZĪMĒJUMI**

- 80560010244 Zemes vienības robeža ar kadastra apzīmējumu
- Projekta robeža (Rail Baltica nodalījuma josla)
- Prettrokšņa barjera
- 1 Projekta Rail Baltica realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 1 Projekta ceļu tīkla realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 2 Zemes vienības paliekošā platība

Atsavināmo zemes vienību daļu raksturojums	
1a	Dzelzceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1b	Pašvaldības nozīmes ceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1c	Pašvaldības nozīmes ceļa pārbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa

Ātrgaitas dzelzceļa līnija "Rail Baltica". Posms "Vangaži - Salaspils - Misa". Dzelzceļa posma daļas būvniecība Ķekavas novadā

<p><b>PROJEKTĒŠANA POSMĀ VANGAŽI - SALASPILS - MISA</b></p>	<p><b>RASEJUMA NOSAUKUMS</b> Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80560010179</p>		
	<p>LAPAS NOSAUKUMS: D0018-RBR-LV2000-XX-DRW-R-00002</p>	<p>REVĪZIJA 1.0</p>	<p>BŪVNICĪBAS IEROSINĀTĀJS  <b>Līdzfinansējums no Eiropas Savienības Eiropas infrastruktūras savienošanas instrumenta</b></p>
<p>RD Rail AS Satekles iela 2B Rīga, LV-1050, Latvija Reģ. Nr. 40103845025</p>	<p>DATUMS 23/04/2024</p>	<p>MĒROGS 1:2000</p>	<p>LAPAS IZMĒRS A3</p>



# ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

NMR kods 90000048491

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 67935803, e-pasts: novads@kekava.lv

## Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" edzl@edzl.lv

Ķekavā, Ķekavas novadā  
Datums skatāms laika zīmogā, Nr. 1-7.1/24/1923

### *Par nekustamā īpašuma izvērtējumu Rail Baltic projekta vajadzībām Ķekavas novadā*

Ķekavas novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība) ir izskatījusi Jūsu vēstuli Nr. 2.3.N/2024-2596 (reģistrēta Pašvaldībā ar Nr. 1-6.1/24/2866) (turpmāk- Vēstule). Šai sakarā Pašvaldība norāda:

1. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020081*” zemes vienības atlikušajām daļām Nr.2a (1,0370 ha) un 2b (0,0814 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikts zonējums - Lauksaimniecības teritorijas (L). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, minētās zemes vienības daļas nav izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Tas pamatojams ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - MK240) 65.punktu, kas nosaka, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha. Saskaņā ar būvvaldē pieejamo informāciju, minētājā zemes vienībā ir izdota būvatļauja dziļurbumam (BIS-BL-701257-11610).
2. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020083*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (1,4128 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona – Rūpniecības teritorijas (R), līdz ar to, atlikusī zemes vienības daļa ir izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Saskaņā ar būvvaldē pieejamo informāciju, minētājā zemes vienībā ir reģistrēta būvniecības iecere pirts jaunbūvei (BIS-BL- 783468-13652).
3. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80560010179*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (1,8413 ha) saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu noteikts funkcionālais zonējums - Mežu teritorija (M). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, minētās zemes vienības daļa nav izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Tas pamatojams ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - MK240) 65.punktu, kas nosaka, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha. Saistībā ar Jūsu pieprasījumu par būvniecības dokumentu esamību informējam, ka Ķekavas novada būvvaldes arhīvā nav nekustamā īpašuma “Lindes”, kadastra numurs 8056 001 0179, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, būvniecības dokumentācijas.
4. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020005*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (2,7780 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona - Lauksaimniecības teritorijas (L), līdz ar to, atlikusī zemes vienības daļa ir izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam.

5. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020014*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (0,8987 ha), 2a (0,3521 ha) un 2a (1,6914 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona - Lauksaimniecības teritorijas (L). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, minētās zemes vienības daļas nav izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Tas pamatojams ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - MK240) 65.punktu, kas nosaka, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha.
6. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020084*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (2,0916 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona - Lauksaimniecības teritorijas (L), līdz ar to, atlikusī zemes vienības daļa ir izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Savukārt zemes vienības atlikušajai daļai 2b (0,9139 ha) arī noteikta zona - Lauksaimniecības teritorijas (L). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, tā nav izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Tas pamatojams ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - MK240) 65.punktu, kas nosaka, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha.
7. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020217*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (0,3780 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona - Rūpniecības teritorijas (R), līdz ar to, atlikusī zemes vienības daļa ir izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Minētajā zemes vienībā izdota būvatļauja noliktavas un remontdarbnīcas pārbūvei (BIS-BL-660876-11016).
8. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80560010199*” zemes vienības atlikušās daļas 2a (2,3208 ha) un 2b (2,9027 ha) saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu atrodas funkcionālajās zonās – Mežu teritorija (M) un Lauksaimniecības teritorija (L), līdz ar to, atlikušās zemes vienības daļas ir izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Saistībā ar Jūsu pieprasījumu par būvniecības dokumentu esamību informējam, ka Ķekavas novada būvvaldes arhīvā nav nekustamā īpašuma “Krūklas”, kadastra numurs 8056 001 0199, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0199, būvniecības dokumentācijas.
9. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020001*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (1,7855 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona - Lauksaimniecības teritorijas (L). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, minētās zemes vienības daļa nav izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Tas pamatojams ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk - MK240) 65.punktu, kas nosaka, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha.
10. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020007*” zemes vienību atlikušajām daļām 2a (12,6108 ha) un 2b (21,1297 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona – Savrumāju apbūves teritorijas ar apakšzonu Retināta apbūve (DzS2) un Meža parka apbūve (DzS3), atlikušās zemes vienības daļas ir izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Savukārt zemes vienības daļai 2c (0,3383 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona - Savrumāju apbūves teritorijas apakšzona Meža parka apbūve (DzS3). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta

pirmajā daļā noteiktajam, minētās zemes vienības daļa nav izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Tas pamatojams ar minētās apakšzonas minimālo jaunveidojamo zemes vienības platību, kas noteikta 0,4 ha.

11. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80250020156*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (4,4045 ha) saskaņā ar Baldones teritorijas plānojumu noteikta zona - Lauksaimniecības teritorija (L), līdz ar to, atlikusī zemes vienības daļa ir izmantojamas patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam.
12. Vēstules pielikumā “*Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80560010210*” zemes vienības atlikušajai daļai 2a (5,1208 ha) saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu noteiktas funkcionālās zonas – Mežu teritorija (M) un Lauksaimniecības teritorija (L), līdz ar to, atlikusī zemes vienības daļa ir izmantojama patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Saistībā ar Jūsu pieprasījumu par būvniecības dokumentu esamību informējam, ka Ķekavas novada būvvaldes arhīvā ir nekustamā īpašuma “Maztīči”, kadastra numurs 8056 001 0210, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0210, būvniecības dokumentācija.

Izpilddirektora p.i.

(\*PARAKSTS)

Jolants Austrups

Pauls Grants  
26678026  
pauls.grants@kekava.lv

Andris Lācis  
29822574  
andris.lacis@kekava.lv

Rīga 31.07.2024 Nr. 2.3.N/2024-3945

**Ķekavas novada pašvaldībai**  
Paziņošanai e-adresē**Par zemes ierīcības projekta nosacījumiem zemes  
vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 sadalei**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" (turpmāk - Sabiedrība) īsteno projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve Rail Baltica koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) ieviešanu.

Atbilstoši ātrgaitas dzelzceļa līnijas "Rail Baltica" posma "Vangaži-Salaspils-Misa" (DS2), prioritārajā posmā DPS4, būvatļaujā BP4 iekļautajiem tehniskajiem risinājumiem tiek ietekmēta nekustamā īpašuma "**Lindes**" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8056 001 0178), sastāvā esošā zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0179) (turpmāk – Zemes vienība), un atbilstoši tiem Zemes vienība ir sadalāma, veidojot šādas jaunas zemes vienības, kas norādītas pievienotajā grafiskajā materiālā:

- 1) Zemes vienības daļa aptuveni **0.6222** ha platībā (grafiskajā materiālā 1a), kas ir nepieciešama Rail Baltica projekta dzelzceļa izbūvei;
- 2) Zemes vienības daļa aptuveni **0.0492** ha platībā (grafiskajā materiālā 1b), kas ir nepieciešama Rail Baltica projekta pašvaldības nozīmes ceļa izbūvei;
- 3) Zemes vienības daļa aptuveni **0.0838** ha platībā (grafiskajā materiālā 1c), kas ir nepieciešama Rail Baltica projekta pašvaldības nozīmes ceļa pārbūvei;
- 4) Zemes vienības daļa aptuveni **1.8413** ha platībā (grafiskajā materiālā 2a), kas nav nepieciešama Rail Baltica projekta īstenošanai;
- 5) Zemes vienības daļa aptuveni **0.0035** ha platībā (grafiskajā materiālā 2b), kas nav nepieciešama Rail Baltica projekta īstenošanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Zemes ierīcības likuma 5. panta 4. punktu un 8. panta pirmās daļas 3. punktu, lūdzam pieņemt lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādi Zemes vienībai, kā arī sagatavot un iesniegt Sabiedrībā zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus.

Pēc Zemes vienības sadalīšanas jaunveidojamās zemes vienības tiks saglabātas esošā nekustamā īpašuma "**Lindes**" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8056 001 0178), sastāvā līdz Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamo zemes vienību atsavināšanai un iekļaušanai cita nekustamā īpašuma sastāvā, līdz ar to, apstiprinot zemes ierīcības projektu, jaunu nosaukumu var nepiešķirt.

Jautājumu un neskaidrību gadījumā lūdzam sazināties ar Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta nekustamo īpašumu speciālisti Inesi Vanagu (e-pasts: [inese.vanaga@edzl.lv](mailto:inese.vanaga@edzl.lv), tālruna numurs: 28454366) vai nekustamo īpašumu speciālistu Aigaru Nagli (e-pasts: [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv), tālruna numurs: 28343904).

Pielikumā:

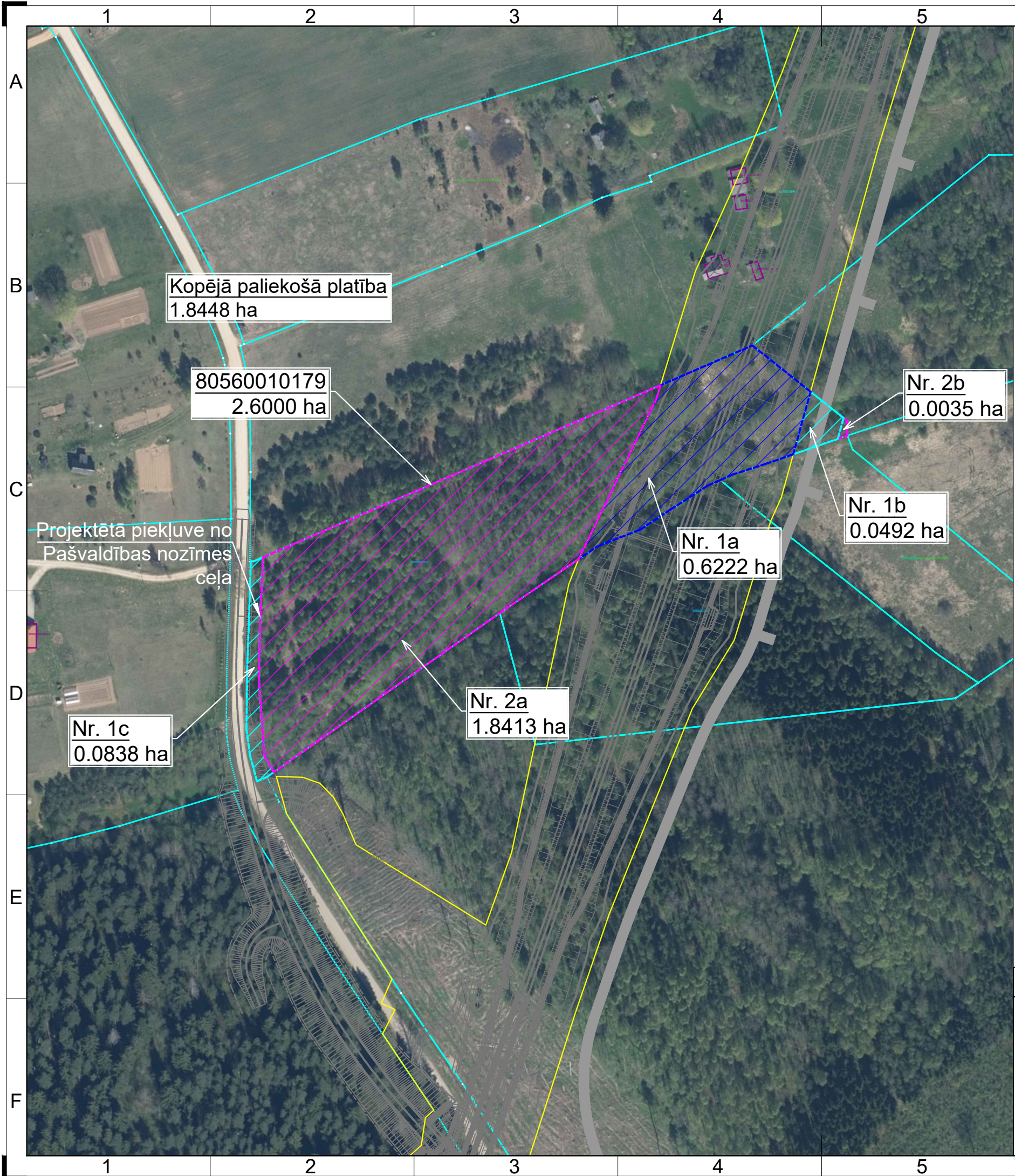
1. Rail Baltica projekta robežas Zemes vienībā, pdf;
2. Sabiedrības 2023. gada 1. novembrī izsniegtā pilnvara Nr. 1.13.-P./2023-36, e-doc.

Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas  
departamenta nekustamo īpašumu atsavināšanas vadītāja

Aiga Varesa

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

S. Veinberga  
[sintija.veinberga@edzl.lv](mailto:sintija.veinberga@edzl.lv)



**APZĪMĒJUMI**

- 80560010244 Zemes vienības robeža ar kadastra apzīmējumu
- Projekta robeža (Rail Baltica nodalījuma josla)
- Prettrokšņa barjera
- 1 Projekta Rail Baltica realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 1 Projekta ceļu tīkla realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 2 Zemes vienības paliekošā platība

Atsavināmo zemes vienību daļu raksturojums	
1a	Dzelzceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1b	Pašvaldības nozīmes ceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1c	Pašvaldības nozīmes ceļa pārbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa

Ātrgaitas dzelzceļa līnija "Rail Baltica". Posms "Vangaži - Salaspils - Misa". Dzelzceļa posma daļas būvniecība Ķekavas novadā

	<p style="text-align: center;"><b>RASEJUMA NOSAUKUMS</b> Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80560010179</p>
<p><small>PROJEKTS</small></p>	<p><small>LAPAS NOSAUKUMS</small> D0018-RBR-LV2000-XX-DRW-R-00002</p>
<p><small>BŪVNICĪBAS IEROSINĀTĀJS</small> RB Rail AS Satekles iela 2B Rīga, LV-1050, Latvija Reģ. Nr. 40103845025</p>	<p><small>REVĪZIJA</small> 1.0</p> <p style="text-align: center;"> <b>Līdzfinansējums no Eiropas Savienības Eiropas infrastruktūras savienošanas instrumenta</b></p>
<p><b>PROJEKTĒŠANA POSMĀ</b> VANGAŽI - SALASPILS - MISA</p>	<p><small>DATUMS</small> 23/04/2024</p> <p><small>MĒROGS</small> 1:2000</p> <p><small>LAPAS IZMĒRS</small> A3</p>



# ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

NMR kods 90000048491

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 67935803, e-pasts: novads@kekava.lv

---

## Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" edzl@edzl.lv

Ķekavā, Ķekavas novadā  
Datums skatāms laika zīmogā, Nr. 1-7.1/24/2217

*Par papildinājumiem Ķekavas novada pašvaldības vēstulei Nr. 1-7.1/24/1923*

Ķekavas novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) š.g. 2.jūlijā Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" nosūtīja vēstuli Nr. 1-7.1/24/1923 "Par nekustamā īpašuma izvērtējumu Rail Baltic projekta vajadzībām Ķekavas novadā".

Papildus nosūtītajai vēstulei, Pašvaldība norāda, ka nekustamā īpašuma "Lindes" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80560010179, Daugamles pagastā atlikušajai daļai 2b (0,0035 ha) saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu noteikta funkcionālā zona – Mežu teritorija (M). Atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteiktajam, minētās zemes vienības daļa nav izmantojama patstāvīgi atbilstoši Pašvaldības Teritorijas plānojumam. Tas pamatojams ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk - MK240) 65.punktu, kas nosaka, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha.

Izpilddirektora p.i.

(\*PARAKSTS)

Jolants Austrups

Pauls Grants  
26678026  
pauls.grants@kekava.lv



Rīga 09.08.2024 Nr. 2.3.N/2024-4101

**Astrīdai Pļavniecei**  
Keramikas iela 2-75, Kurzemes rajons,  
Rīga, LV-1016**Paziņojums par nekustamā īpašuma "Lindes"  
Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178,  
atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai**

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" (turpmāk – EDzL) atbilstoši 2021. gada 30. decembrī starp Satiksmes ministriju un EDzL noslēgtajam Deleģēšanas līgumam ir deleģēts uzdevums veikt nepieciešamās darbības, lai iegūtu valsts īpašumā Satiksmes ministrijas valdījumā privātpersonām piederošus nekustamos īpašumus (to daļas), kas nepieciešami projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai un ar to saistītajai infrastruktūrai. Savukārt, atbilstoši Satiksmes ministrijas pilnvarojumam, projektēšanas darbus Rail Baltica projekta sliežu ceļa pamatlīnijas posmā "Vangaži-Salaspils-Misa (DS2)" īsteno RB Rail AS.

Rail Baltica projekta īstenošanai paredzētā darbība, nosakot dzelzceļa līnijas trases novietojumu Latvijas teritorijā, akceptēta ar Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojumu Nr. 467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai paredzētās darbības akceptu". Ar Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojumu Nr. 468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica" noteikts nacionālo interešu objekta statuss.

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" ir izstrādājusi detalizētus tehniskos risinājumus projekta "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" īstenošanai Latvijas teritorijā, kurā paredzēts izbūvēt 1435 mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līniju Rail Baltica, un RB Rail AS šobrīd veic attiecīgos projektēšanas darbus, lai izpildītu projektēšanas nosacījumus Rail Baltica dzelzceļa trases posmā "Vangaži – Salaspils – Misa (DS2)", prioritārajā posmā DPS3, būvatļaujā Nr. BP4.

Atbilstoši RB Rail AS sagatavotajiem būvniecības ieceres tehniskajiem risinājumiem, Rail Baltica projekta īstenošanai ir nepieciešama Jums kopīpašumā piederošā nekustamā īpašuma "**Lindes**" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8056 001 0178 (turpmāk – Nekustamais īpašums), sastāvā esošās **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179** (turpmāk – Zemes vienība) daļa ar aptuveno kopplatību 0.7552 ha (platība var tikt precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas). Rail Baltica projektam nepieciešamās zemes vienības robežas ir uzrādītas grafiskajā materiālā, kas pievienots šim paziņojumam.

Nodalot Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamo (atsavināmo) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 daļu aptuveni 0.7552 ha kopplatībā (grafiskajā materiālā 1a (0.6222 ha), 1b (0.0492 ha) un 1c (0.0838 ha)), atlikumā veidojas divas Zemes vienības daļas aptuveni 1.8448 ha kopplatībā (grafiskajā materiālā 2a (1.8413 ha) un 2b (0.0035 ha)).

Atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 2. jūlija izvērtējumam (vēstule Nr. 1-7.1/24/1923) un 2024. gada 6. augusta izvērtējuma papildinājumam (vēstule Nr. 1-7.1/24/2217), Zemes vienības daļas ar aptuvenām platībām 1.8413 ha (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha (grafiskajā materiālā 2b), atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam, nav izmantojamas patstāvīgi, kas pamatots ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas

plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 65.punktā noteikto, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha (tas nozīmē, ka jaunveidojamās zemes vienības platība nevar būt mazāka par 2 ha).

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 6.panta pirmā daļa nosaka, ka gadījumā, ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama tikai nekustamā īpašuma daļa un atlikusi tā daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, institūcija ierosina visa nekustamā īpašuma atsavināšanu un atsavina visu nekustamo īpašumu, **ja ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi.**

Ņemot vērā to, ka atlikušās Zemes vienības daļas ar aptuveno platību 1.8413 ha (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha (grafiskajā materiālā 2b) nav izmantojamas patstāvīgi un Atsavināšanas likuma 6. panta pirmo daļu un 18. pantu, EDzL informē Jūs *par nepieciešamību atsavināt sabiedrības vajadzībām Rail Baltica projekta īstenošanai visu Zemes vienību ar kopējo platību 2,6 ha* (Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamā platība 0,7552 ha un papildus saskaņā ar Atsavināšanas likuma 6. panta pirmo daļu iegūstamā platība 1.8413 ha un 0.0035 ha). Vēršam uzmanību, ka šajā paziņojumā norādītās platības var tikt precizētas zemes kadastrālās uzmērīšanas procesā.

Kā jau iepriekš tika norādīts, ievērojot Atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteikto, **konkrētajā situācijā Jums ir tiesības Zemes vienības daļas aptuveni 1.8413 ha platībā (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha platībā (grafiskajā materiālā 2b) (katru atsevišķi vai abas daļas kopā), kurām Rail Baltica projekta īstenošanas ietvaros tiks nodrošināta piekļuves iespēja (skat. grafiskajā materiālā), paturēt savā īpašumā.**

Ievērojot Atsavināšanas likuma 6. panta pirmo daļu, lūdzam Jūs *izvērtēt jautājumu, vai vēlaties saglabāt savā īpašumā Zemes vienības daļas aptuveni 1.8413 ha platībā (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha platībā (grafiskajā materiālā 2b) (katru atsevišķi vai abas daļas kopā), un, atbildot uz šo paziņojumu, rakstiski par to informēt EDzL.* Ja informēsiet, ka vēlaties saglabāt savā īpašumā Zemes vienības daļas aptuveni 1.8413 ha platībā (grafiskajā materiālā 2a) un/ vai 0.0035 ha (grafiskajā materiālā 2b), šādā gadījumā Zemes vienības daļas (visas kopā vai kāda no tām) netiks atsavinātas, par ko EDzL papildus Jums nosūtīs šī paziņojuma precizējumu.

Informējam, ka Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamie nekustamie īpašumi tiek atsavināti atbilstoši Atsavināšanas likumam un Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumiem Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” (turpmāk – MK noteikumi Nr.204).

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9. panta pirmajai daļai, *lēmumu ierosināt sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu par noteikto atlīdzību pieņem Ministru kabinets* četru mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par atlīdzības apmēru. Savukārt atbilstoši MK noteikumu Nr. 204 3., 4. un 35. punktam jautājumus, kas saistīti ar atlīdzības apmēra noteikšanu un apstiprināšanu par Jums piederošā Nekustamā īpašuma Zemes vienības daļas atsavināšanu, risina EDzL izveidotā Rail Baltica projektam atsavināmā īpašuma atlīdzības noteikšanas pastāvīgā komisija (turpmāk – Atlīdzības noteikšanas komisija), bet atbilstoši MK noteikumu Nr. 204 36. punktam galīgo lēmumu par atlīdzības apmēra apstiprināšanu pieņem Satiksmes ministrija.

Ievērojot Atsavināšanas likuma 18. pantu un MK noteikumi Nr.204 13. punktu, aicinām aktīvi piedalīties atlīdzības noteikšanā un sniegt šajos normatīvajos aktos minēto informāciju, tostarp par noslēgtajiem nomas vai īres līgumiem vai citiem apgrūtinājumiem<sup>1</sup>. Papildus lūdzam rakstiski informēt

<sup>1</sup> 1) informāciju par Nekustamo īpašumu un dokumentus, kas raksturo Nekustamo īpašumu, tajā skaitā dokumentus, kas raksturo tā sastāvu, stāvokli, uz to gulstošās nastas un apgrūtinājumus, ienesīgumu (piemēram, noslēgtie īres un nomas līgumi), un citus dokumentus vai to apliecinātas kopijas, kas varētu ietekmēt Nekustamā īpašuma vērtības noteikšanu;

2) informāciju par zaudējumiem (ja tādi pastāv), kādi Jums varētu rasties, ja Nekustamā īpašuma atsavināmā daļa tiktu atsavināta, un iespējamo zaudējumu apmēru, kā arī šo zaudējumu un to iespējamo apmēru pamatojošos dokumentus;

EDzL, ja faktiskais Nekustamā īpašuma sastāvs neatbilst Kadastrā un zemesgrāmatā reģistrētajai informācijai, tostarp iesniegt Jūsu rīcībā esošus dokumentus, kas apliecina *Nekustamā īpašuma atsavināmajā daļā* esošo ēku/inženierbūvju tiesiskas iegūšanas vai būvniecības likumību pamatojošos dokumentus – saskaņots būvprojekts, būvatļauja, akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā u.c., kā arī veikt nepieciešamās darbības būvju reģistrēšanai Kadastrā un zemesgrāmatā.

Informējam, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 20. panta pirmo daļu atlīdzību par Nekustamā īpašuma atsavināmo daļu veido sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, kuru EDzL izvēlas Publisko iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā, tirgus vērtības novērtējums un atlīdzība par zaudējumiem, kas jāidentificē tiešā cēloņsakarībā ar Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanu.

Ja Jūsu pieteikti zaudējumi tiks identificēti tiešā cēloņsakarībā ar Nekustamā īpašuma atsavināšanu, lai atsvērtu īpašuma tiesību ierobežojuma nesamērību, par šādu zaudējumu apmēra noteikšanu tiks pieņemts atsevišķs lēmums, paredzot, kuru zaudējumu apmēru noteiks Atlīdzības noteikšanas komisija un, kuru zaudējumu apmēru ierosinās uzdot noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam vai citiem ekspertiem, vai speciālistiem.

Pēc atlīdzības apmēra aprēķināšanas ar atsevišķu paziņojumu informēsim par aprēķināto atlīdzības apmēru un aicināsim piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē aprēķinātās atlīdzības izvērtēšanā. Jums tiks nosūtīts Nekustamā īpašuma vērtējums un, ja tiks pieteikti un atzīti zaudējumi sakarā ar Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu, arī atlīdzināmo zaudējumu aprēķins.

Izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanu Rail Baltica projekta vajadzībām, tostarp izdevumus, kas saistīti ar zemes vienību sadalīšanu, segs EDzL.

*Ja dokumentu un informācijas aprītei piekrītat izmantot elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, lūdzam **turpmākai saziņai ar EDzL norādīt elektroniskā pasta adresi, kā arī tālruņa numuru.** Gadījumā, ja Jūs pārstāvēs pilnvarotā persona, lūdzam EDzL iesniegt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izdotu pilnvarojumu, kā arī norādīt pilnvarotās personas tālruņa numuru un elektroniskā pasta adresi.*

Pieprasīto informāciju lūdzam iesniegt EDzL 30 dienu laikā no šī paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā nosūtot uz EDzL pasta adresi: SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas", Ģenerāļa Radziņa krastmalā 9, Rīgā, LV-1050, vai arī elektroniski parakstītus dokumentus nosūtīt uz elektroniskā pasta adresi: [edzl@edzl.lv](mailto:edzl@edzl.lv).

Informējam, ka par Zemes vienības ar kopējo platību 2,6 ha atsavināšanu sabiedrības vajadzībām Rail Baltica projekta īstenošanai ir informēts arī Nekustamā īpašuma otras kopīpašnieks.

Ja saistībā ar šo paziņojumu rodas papildu jautājumi saistībā ar Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu un atlīdzības apmēra noteikšanu, lūdzam sazināties ar Aigaru Nagli (e-pasta adrese: [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv), tālruņa Nr.: 28343904), savukārt jautājumā par projektēšanas darbiem Jums piederošajā Nekustamajā īpašumā, lūdzam rakstīt uz RB Rail AS e-pasta adresi: [info@railbaltica.org](mailto:info@railbaltica.org) (juridiskā adrese: Satekles iela 2B, Rīga, LV-1050).

- Pielikumā: 1. Zemes vienības grafiskais materiāls uz 1 lapas;  
2. Atsavināšanas procesa shēma uz 1 lapas.

Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta direktores prombūtnes laikā  
Nekustamo īpašumu atsavināšanas un  
apsaimniekošanas departamenta tiesvedības vadītāja

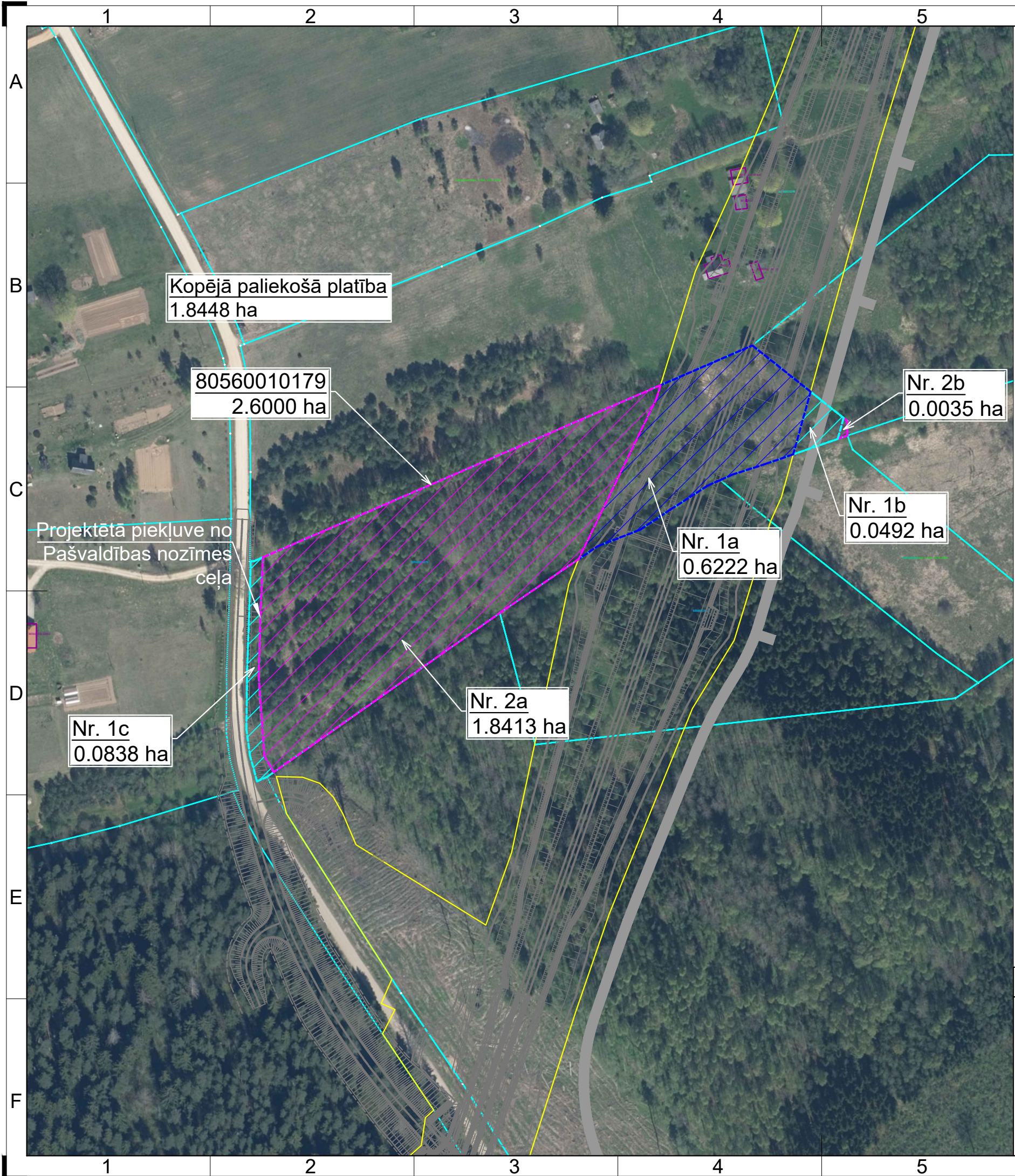
Inga Zeļenkova

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

---

3) ja Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanas rezultātā tiek skartas inženierbūves vai inženierkomunikācijas, lūdzam norādīt, kuru inženierbūvju vai inženierkomunikāciju izbūvi saskaņā ar Atsavināšanas likuma 24. panta pirmo daļu lūdzat nodrošināt zaudējumu un neērtību novēršanai;  
4) citu informāciju, kas, Jūsprāt, ir būtiska un varētu ietekmēt atlīdzības apmēru.

S. Veinberga  
sintija.veinberga@edzl.lv



**APZĪMĒJUMI**

- 80560010244 Zemes vienības robeža ar kadastra apzīmējumu
- Projekta robeža (Rail Baltica nodalījuma josla)
- Prettrokšņa barjera
- 1 Projekta Rail Baltica realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 1 Projekta ceļu tīkla realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 2 Zemes vienības paliekošā platība

Atsavināmo zemes vienību daļu raksturojums	
1a	Dzelzceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1b	Pašvaldības nozīmes ceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1c	Pašvaldības nozīmes ceļa pārbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa

Ātrgaitas dzelzceļa līnija "Rail Baltica". Posms "Vangaži - Salaspils - Misa". Dzelzceļa posma daļas būvniecība Ķekavas novadā

<p><b>PROJEKTĒŠANA POSMĀ VANGAŽI - SALASPILS - MISA</b></p>	<p><b>RASEJUMA NOSAUKUMS</b> Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80560010179</p>	
	<p>LAPAS NOSAUKUMS: D0018-RBR-LV2000-XX-DRW-R-00002</p> <p>BŪVNICĪBAS IEROSINĀTĀJS RB Rail AS Satekļes iela 2B Rīga, LV-1050, Latvija Reģ. Nr. 40103845025</p>	<p>REVĪZIJA 1.0</p> <p> <b>Līdzfinansējums no Eiropas Savienības Eiropas infrastruktūras savienošanas instrumenta</b></p>
<p>DATUMS 23/04/2024</p>	<p>MĒROGS 1:2000</p>	<p>LAPAS IZMĒRS A3</p>

# PRIVĀTPERSONU NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ATSAVINĀŠANA

## Atsavināmā īpašuma vai tā daļas noteikšana (darbību secība)



\*ANK – Atlīdzības noteikšanas komisija

\*\*LĪVA – Biedrība «Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija»

Rīga 09.08.2024 Nr. 2.3.N/2024-4103

Jānim Timermanim  
"Jaunkrogzemnieki" Lapeņieki,  
Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111

**Paziņojums par nekustamā īpašuma "Lindes"  
Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178,  
atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai**

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" (turpmāk – EDzL) atbilstoši 2021. gada 30. decembrī starp Satiksmes ministriju un EDzL noslēgtajam Deleģēšanas līgumam ir deleģēts uzdevums veikt nepieciešamās darbības, lai iegūtu valsts īpašumā Satiksmes ministrijas valdījumā privātpersonām piederošus nekustamos īpašumus (to daļas), kas nepieciešami projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) īstenošanai un ar to saistītajai infrastruktūrai. Savukārt, atbilstoši Satiksmes ministrijas pilnvarojumam, projektēšanas darbus Rail Baltica projekta sliežu ceļa pamatlīnijas posmā "Vangaži-Salaspils-Misa (DS2)" īsteno RB Rail AS.

Rail Baltica projekta īstenošanai paredzētā darbība, nosakot dzelzceļa līnijas trases novietojumu Latvijas teritorijā, akceptēta ar Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojumu Nr. 467 "Par Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecībai paredzētās darbības akceptu". Ar Ministru kabineta 2016. gada 24. augusta rīkojumu Nr. 468 "Par nacionālo interešu objekta statusa noteikšanu Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai Rail Baltica" noteikts nacionālo interešu objekta statuss.

Pēc Satiksmes ministrijas pasūtījuma pilnsabiedrība "RB Latvija" ir izstrādājusi detalizētus tehniskos risinājumus projekta "Eiropas standarta platuma dzelzceļa līnijas Rail Baltica Latvijas posma detalizēta tehniskā izpēte un ietekmes uz vidi novērtējums" īstenošanai Latvijas teritorijā, kurā paredzēts izbūvēt 1435 mm jeb Eiropas standarta platuma dzelzceļa līniju Rail Baltica, un RB Rail AS šobrīd veic attiecīgos projektēšanas darbus, lai izpildītu projektēšanas nosacījumus Rail Baltica dzelzceļa trases posmā "Vangaži – Salaspils – Misa (DS2)", prioritārajā posmā DPS3, būvatļaujā Nr. BP4.

Atbilstoši RB Rail AS sagatavotajiem būvniecības ieceres tehniskajiem risinājumiem, Rail Baltica projekta īstenošanai ir nepieciešama Jums kopīpašumā piederošā nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8056 001 0178 (turpmāk – Nekustamais īpašums), sastāvā esošās **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179** (turpmāk – Zemes vienība) daļa ar aptuveno kopplatību 0.7552 ha (platība var tikt precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas). Rail Baltica projektam nepieciešamās zemes vienības robežas ir uzrādītas grafiskajā materiālā, kas pievienots šim paziņojumam.

Nodalot Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamo (atsavināmo) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 daļu aptuveni 0.7552 ha kopplatībā (grafiskajā materiālā 1a (0.6222 ha), 1b (0.0492 ha) un 1c (0.0838 ha)), atlikumā veidojas divas Zemes vienības daļas aptuveni 1.8448 ha kopplatībā (grafiskajā materiālā 2a (1.8413 ha) un 2b (0.0035 ha)).

Atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības 2024. gada 2. jūlija izvērtējumam (vēstule Nr. 1-7.1/24/1923) un 2024. gada 6. augusta izvērtējuma papildinājumam (vēstule Nr. 1-7.1/24/2217), Zemes vienības daļas ar aptuvenām platībām 1.8413 ha (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha (grafiskajā materiālā 2b), atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam, nav izmantojamas patstāvīgi, kas pamatots ar Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas

plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 65.punktā noteikto, ka lauku teritorijās jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 2 ha (tas nozīmē, ka jaunveidojamās zemes vienības platība nevar būt mazāka par 2 ha).

Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 6.panta pirmā daļa nosaka, ka gadījumā, ja sabiedrības vajadzībām nepieciešama tikai nekustamā īpašuma daļa un atlikusi tā daļa nepietiekamās platības, apgrūtinājumu, konfigurācijas vai citu apstākļu dēļ nav izmantojama atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam, institūcija ierosina visa nekustamā īpašuma atsavināšanu un atsavina visu nekustamo īpašumu, **ja ar nekustamā īpašuma īpašnieku nevienojas citādi.**

Ņemot vērā to, ka atlikušās Zemes vienības daļas ar aptuveno platību 1.8413 ha (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha (grafiskajā materiālā 2b) nav izmantojamas patstāvīgi un Atsavināšanas likuma 6. panta pirmo daļu un 18. pantu, EDzL informē Jūs *par nepieciešamību atsavināt sabiedrības vajadzībām Rail Baltica projekta īstenošanai visu Zemes vienību ar kopējo platību 2,6 ha* (Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamā platība 0,7552 ha un papildus saskaņā ar Atsavināšanas likuma 6. panta pirmo daļu iegūstamā platība 1.8413 ha un 0.0035 ha). Vēršam uzmanību, ka šajā paziņojumā norādītās platības var tikt precizētas zemes kadastrālās uzmērīšanas procesā.

Kā jau iepriekš tika norādīts, ievērojot Atsavināšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteikto, **konkrētajā situācijā Jums ir tiesības Zemes vienības daļas aptuveni 1.8413 ha platībā (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha platībā (grafiskajā materiālā 2b) (katru atsevišķi vai abas daļas kopā), kurām Rail Baltica projekta īstenošanas ietvaros tiks nodrošināta piekļuves iespēja (skat. grafiskajā materiālā), paturēt savā īpašumā.**

Ievērojot Atsavināšanas likuma 6. panta pirmo daļu, lūdzam Jūs *izvērtēt jautājumu, vai vēlaties saglabāt savā īpašumā Zemes vienības daļas aptuveni 1.8413 ha platībā (grafiskajā materiālā 2a) un 0.0035 ha platībā (grafiskajā materiālā 2b) (katru atsevišķi vai abas daļas kopā), un, atbildot uz šo paziņojumu, rakstiski par to informēt EDzL.* Ja informēsiet, ka vēlaties saglabāt savā īpašumā Zemes vienības daļas aptuveni 1.8413 ha platībā (grafiskajā materiālā 2a) un/ vai 0.0035 ha (grafiskajā materiālā 2b), šādā gadījumā Zemes vienības daļas (visas kopā vai kāda no tām) netiks atsavinātas, par ko EDzL papildus Jums nosūtīs šī paziņojuma precizējumu.

Informējam, ka Rail Baltica projekta īstenošanai nepieciešamie nekustamie īpašumi tiek atsavināti atbilstoši Atsavināšanas likumam un Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumiem Nr.204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” (turpmāk – MK noteikumi Nr.204).

Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9. panta pirmajai daļai, *lēmumu ierosināt sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanu par noteikto atlīdzību pieņem Ministru kabinets* četrus mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par atlīdzības apmēru. Savukārt atbilstoši MK noteikumu Nr. 204 3., 4. un 35. punktam jautājumus, kas saistīti ar atlīdzības apmēra noteikšanu un apstiprināšanu par Jums piederošā Nekustamā īpašuma Zemes vienības daļas atsavināšanu, risina EDzL izveidotā Rail Baltica projektam atsavināmā īpašuma atlīdzības noteikšanas pastāvīgā komisija (turpmāk – Atlīdzības noteikšanas komisija), bet atbilstoši MK noteikumu Nr. 204 36. punktam galīgo lēmumu par atlīdzības apmēra apstiprināšanu pieņem Satiksmes ministrija.

Ievērojot Atsavināšanas likuma 18. pantu un MK noteikumi Nr.204 13. punktu, aicinām aktīvi piedalīties atlīdzības noteikšanā un sniegt šajos normatīvajos aktos minēto informāciju, tostarp par noslēgtajiem nomas vai īres līgumiem vai citiem apgrūtinājumiem<sup>1</sup>. Papildus lūdzam rakstiski informēt

---

<sup>1</sup> 1) informāciju par Nekustamo īpašumu un dokumentus, kas raksturo Nekustamo īpašumu, tajā skaitā dokumentus, kas raksturo tā sastāvu, stāvokli, uz to gulstošās nastas un apgrūtinājumus, ienesīgumu (piemēram, noslēgtie īres un nomas līgumi), un citus dokumentus vai to apliecinātas kopijas, kas varētu ietekmēt Nekustamā īpašuma vērtības noteikšanu;

2) informāciju par zaudējumiem (ja tādi pastāv), kādi Jums varētu rasties, ja Nekustamā īpašuma atsavināmā daļa tiktu atsavināta, un iespējamo zaudējumu apmēru, kā arī šo zaudējumu un to iespējamo apmēru pamatojošos dokumentus;



Sabiedrību, ja faktiskais Nekustamā īpašuma sastāvs neatbilst Kadastrā un zemesgrāmatā reģistrētajai informācijai, tostarp iesniegt Jūsu rīcībā esošus dokumentus, kas apliecina *Nekustamā īpašuma atsavināmajā daļā* esošo ēku/inženierbūvju tiesiskas iegūšanas vai būvniecības likumību pamatojošos dokumentus – saskaņots būvprojekts, būvatļauja, akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā u.c., kā arī veikt nepieciešamās darbības būvju reģistrēšanai Kadastrā un zemesgrāmatā.

Informējam, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 20. panta pirmo daļu atlīdzību par Nekustamā īpašuma atsavināmo daļu veido sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja, kuru EDzL izvēlas Publisko iepirkumu likumā noteiktajā kārtībā, tirgus vērtības novērtējums un atlīdzība par zaudējumiem, kas jāidentificē tiešā cēloņsakarībā ar Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanu.

Ja Jūsu pieteikti zaudējumi tiks identificēti tiešā cēloņsakarībā ar Nekustamā īpašuma atsavināšanu, lai atsvērtu īpašuma tiesību ierobežojuma nesamērību, par šādu zaudējumu apmēra noteikšanu tiks pieņemts atsevišķs lēmums, paredzot, kuru zaudējumu apmēru noteiks Atlīdzības noteikšanas komisija un, kuru zaudējumu apmēru ierosinās uzdot noteikt sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam vai citiem ekspertiem, vai speciālistiem.

Pēc atlīdzības apmēra aprēķināšanas ar atsevišķu paziņojumu informēsim par aprēķināto atlīdzības apmēru un aicināsim piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē aprēķinātās atlīdzības izvērtēšanā. Jums tiks nosūtīts Nekustamā īpašuma vērtējums un, ja tiks pieteikti un atzīti zaudējumi sakarā ar Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu, arī atlīdzināmo zaudējumu aprēķins.

Izdevumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanu Rail Baltica projekta vajadzībām, tostarp izdevumus, kas saistīti ar zemes vienību sadalīšanu, segs EDzL.

*Ja dokumentu un informācijas aprītei piekrītat izmantot elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, lūdzam **turpmākai saziņai ar EDzL norādīt elektroniskā pasta adresi, kā arī tālruņa numuru.** Gadījumā, ja Jūs pārstāvēs pilnvarotā persona, lūdzam Sabiedrībā iesniegt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izdotu pilnvarojumu, kā arī norādīt pilnvarotās personas tālruņa numuru un elektroniskā pasta adresi.*

Pieprasīto informāciju lūdzam iesniegt EDzL 30 dienu laikā no šī paziņojuma saņemšanas dienas, rakstveidā nosūtot uz EDzL pasta adresi: SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas", Ģenerāļa Radziņa krastmalā 9, Rīgā, LV-1050, vai arī elektroniski parakstītus dokumentus nosūtīt uz elektroniskā pasta adresi: [edzl@edzl.lv](mailto:edzl@edzl.lv).

Informējam, ka par Zemes vienības ar kopējo platību 2,6 ha atsavināšanu sabiedrības vajadzībām Rail Baltica projekta īstenošanai ir informēts arī Nekustamā īpašuma otras kopīpašnieks.

Ja saistībā ar šo paziņojumu rodas papildu jautājumi saistībā ar Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu un atlīdzības apmēra noteikšanu, lūdzam sazināties ar Aigaru Nagli (e-pasta adrese: [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv), tālruņa Nr.: 28343904), savukārt jautājumā par projektēšanas darbiem Jums piederošajā Nekustamajā īpašumā, lūdzam rakstīt uz RB Rail AS e-pasta adresi: [info@railbaltica.org](mailto:info@railbaltica.org) (juridiskā adrese: Satekles iela 2B, Rīga, LV-1050).

1. Zemes vienības grafiskais materiāls uz 1 lapa;
2. Atsavināšanas procesa shēma uz 1 lapa.

Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta direktores prombūtnes laikā  
Nekustamo īpašumu atsavināšanas un  
apsaimniekošanas departamenta tiesvedības vadītāja

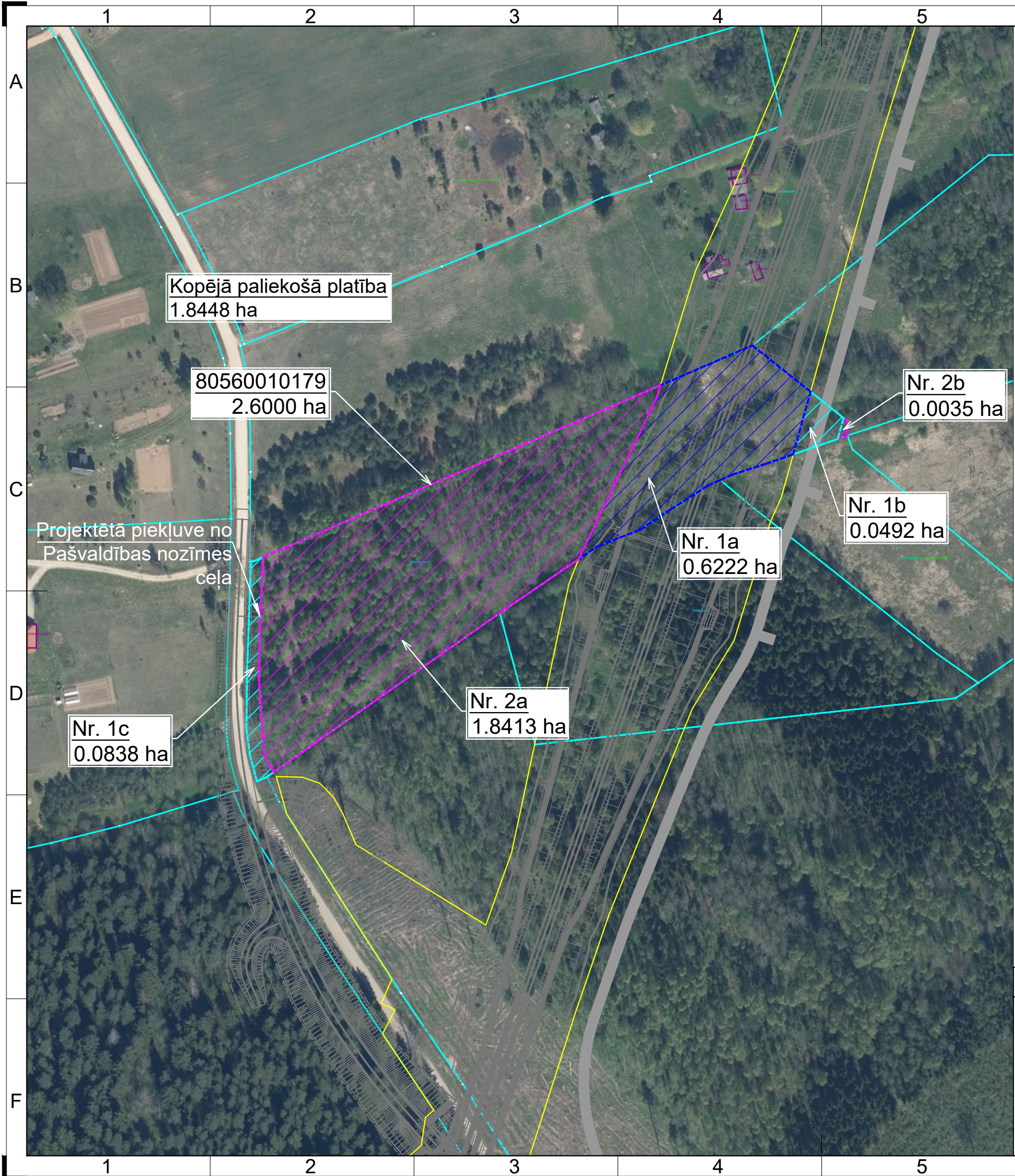
Inga Zeļenkova

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

---

3) ja Nekustamā īpašuma atsavināmās daļas atsavināšanas rezultātā tiek skartas inženierbūves vai inženierkomunikācijas, lūdzam norādīt, kuru inženierbūvju vai inženierkomunikāciju izbūvi saskaņā ar Atsavināšanas likuma 24. panta pirmo daļu lūdzat nodrošināt zaudējumu un neērtību novēršanai;  
4) citu informāciju, kas, Jūsprāt, ir būtiska un varētu ietekmēt atlīdzības apmēru.

S. Veinberga  
sintija.veinberga@edzl.lv



**APZĪMĒJUMI**

- 80560010244 Zemes vienības robeža ar kadastra apzīmējumu
- Projekta robeža (Rail Baltica nodalījuma josla)
- Prettrokšņa barjera
- 1 Projekta Rail Baltica realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 1 Projekta ceļu tīkla realizācijai nepieciešamā zemes vienības daļa
- 2 Zemes vienības paliekošā platība

Atsavināmo zemes vienību daļu raksturojums	
1a	Dzelzceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1b	Pašvaldības nozīmes ceļa izbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa
1c	Pašvaldības nozīmes ceļa pārbūvei nepieciešamā zemes vienības daļa

Ātrgaitas dzelzceļa līnija "Rail Baltica". Posms "Vangaži - Salaspils - Misa". Dzelzceļa posma daļas būvniecība Ķekavas novadā

<p><b>PROJEKTĒŠANA POSMĀ VANGAŽI - SALASPILS - MISA</b></p>	<p><b>RASEJUMA NOSAUKUMS</b> Zemes atsavināšanas grafiskais materiāls 80560010179</p>		
	<p>LAPAS NOSAUKUMS: D0018-RBR-LV2000-XX-DRW-R-00002</p> <p>BŪVNICĪBAS IEROSINĀTĀJS RB Rail AS Satekles iela 2B Rīga, LV-1050, Latvija Reģ. Nr. 40103845025</p>	<p>REVĪZIJA 1.0</p> <p> <b>Līdzfinansējums no Eiropas Savienības Eiropas infrastruktūras savienošanas instrumenta</b></p>	
	DATUMS	MĒROGS	LAPAS IZMĒRS
	23/04/2024	1:2000	A3

# PRIVĀTPERSONU NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ATSAVINĀŠANA

## Atsavināmā īpašuma vai tā daļas noteikšana (darbību secība)



\*ANK – Atlīdzības noteikšanas komisija

\*\*LĪVA – Biedrība «Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācija»



# ĶEKAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

NMR kods 90000048491

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,

tālrunis 67935803, e-pasts: novads@kekava.lv

Ķekavā, Ķekavas novadā

Datums skatāms laika zīmogā

## LĒMUMS Nr. 1-20.1/24/183

### Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma “Lindes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei

Izskatot SIA “Eiropas dzelzceļa līnijas” 2024.gada 31.jūlija iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2024.gada 1.augustā ar kārtas Nr. 1-6.1/24/4360) ar lūgumu atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma “Lindes”, kadastra numurs 8056 001 0178, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei, **konstatēju:**

1. saskaņā ar informāciju Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 234 nekustamais īpašums “Lindes”, kadastra numurs 8056 001 0178, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, 2.6 ha platībā (turpmāk – Nekustamais īpašums) un no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0178, 1.7 ha platībā. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas uz Astrīdas Pļavnieces un Jāņa Timermaņa vārdiem;
2. saskaņā ar Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), Nekustamā īpašuma funkcionālais zonējums noteikts – daļā Mežu teritorija (M), daļā Ūdeņu teritorija (Ū) un daļā Lauksaimniecības teritorija (L);
3. Nekustamajam īpašumam saskaņā ar Teritorijas plānojumu ir noteikti apgrūtinājumi:
  - 3.1. līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos;
  - 3.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos;
  - 3.3. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos;
4. Nekustamajam īpašumam ir nodrošināta piekļuve līdz pašvaldības ceļam vai valsts autoceļam;
5. Zemes ierīcības likuma 5.panta 4.punkts noteic, ka zemes ierīcības projektu ierosina valsts tiešās pārvaldes iestāde vai pašvaldība attiecībā uz nekustamiem īpašumiem, kurus paredzēts atsavināt sabiedrības vajadzībām.

#### Pamatojoties uz:

- Administratīvā procesa likuma 55.panta 1.punktu, 67.pantu,
- Zemes ierīcības likuma 5.panta 1.punktu, 7.panta 1.punktu un 8.panta pirmās daļas 3.punktu;
- Ministru kabineta 2014.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 11.punktu;
- Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 11.2. un 11.5.apakšpunktiem, 13., 65., 83.punktiem;

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

- Ķekavas novada pašvaldības 2024.gada 13.marta saistošo noteikumu Nr. 7/2024 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” 25.23.apakšpunktu,

### **Nolemju:**

1. Atļaut uzsākt zemes ierīcības projekta izstrādi nekustamā īpašuma “Lindes”, kadastra numurs 8056 001 0178, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei saskaņā ar zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumiem Nr. Z-2024-ABP-126.
2. Apstiprināt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus Nr. Z-2024-ABP-126 (pielikums).
3. Izstrādāto zemes ierīcības projektu iesniegt apstiprināšanai Ķekavas novada pašvaldībā.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei nosūtīt vai izsniegt šo lēmumu SIA “Eiropas dzelzceļa līnijas” uz elektronisko pastu: [edzl@edzl.lv](mailto:edzl@edzl.lv).

*Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.*

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu, 76.panta pirmo daļu, 77.pantu, 79.panta pirmo daļu, Ķekavas novada domes 2024.gada 13.marta saistošo noteikumu Nr. 7/2024 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" 63.punktu, šo lēmumu var apstrīdēt Ķekavas novada domē (Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123) viena mēneša laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās dienas (saņemšanas dienas), iesniedzot iesniegumu par administratīvā akta apstrīdēšanu Ķekavas novada pašvaldībā (Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123).*

*Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko ieeļ Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.*

Izpilddirektore

(\*PARAKSTS)

Jolanta Jansone

Andris Lācis  
29822574  
[andris.lacis@kekava.lv](mailto:andris.lacis@kekava.lv)

**Zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi Nr. Z-2024-ABP-126**

**nekustamā īpašuma “Lindes”, kadastra numurs 8056 001 0178, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei**

Zemes ierīcības projektu nepieciešams izstrādāt saskaņā ar Zemes ierīcības likumu, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr. 505), Aizsargjoslu likumu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, Ministru kabineta 2014.gada 30.aprīļa noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” un Ķekavas novada teritorijas plānojumu (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”.

**1. Projekta robežas**

Izstrādājamā zemes ierīcības projekta robežas atbilst nekustamā īpašuma “Lindes”, kadastra numurs 8056 001 0178, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), robežām.

**2. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana**

Atbilstoši Ķekavas novada teritorijas plānojumam (administratīvai teritorijai līdz 01.07.2021.), kas apstiprināts ar Ķekavas novada domes 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr. SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Teritorijas plānojums), Nekustamā īpašuma funkcionālais zonējums noteikts – daļā Mežu teritorija (M), daļā Ūdeņu teritorija (Ū) un daļā Lauksaimniecības teritorija (L).

**3. Projekta mērķis**

- 3.1. Nekustamā īpašuma sadale, atdalot Rail Baltica dzelzceļa infrastruktūras izbūvei nepieciešamo teritoriju.
- 3.1. Precizēt apgrūtinājumus saskaņā ar robežplānu un esošajiem apgrūtinājumiem projektējamā teritorijā, tajā skaitā Ēturgas upes aizsargjoslu un tauvas joslu.

**4. Projekta veidošanas nosacījumi**

- 4.1. Nekustamā īpašuma sadale, atdalot Rail Baltica dzelzceļa infrastruktūras izbūvei nepieciešamo teritoriju;
- 4.2. precizēt apgrūtinājumus saskaņā ar robežplānu un esošajiem apgrūtinājumiem projektējamā teritorijā, tajā skaitā Ēturgas upes aizsargjoslu un tauvas joslu;
- 4.3. citi nosacījumi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

**5. Projekta izstrādei nepieciešamie dati un dokumenti**

- 5.1. Ķekavas novada pašvaldības lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu un zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumu apstiprināšanu;
- 5.2. zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei;

- 5.3. grafiskā daļa – projekta risinājums uz robežplāna, ietverot sadales vietu uz aktuāla Latvijas ģeodēziskajā koordinātu sistēmā LKS-92 un Latvijas normālo augstumu sistēmā LAS-2000,5 izstrādātas un aktualizētas augstas detalizācijas topogrāfiskā plāna pamatnes ar mēroga noteiktību 1:500, ar iekļautiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem;
- 5.4. Teritorijas plānojums;
- 5.5. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju – ja tādi atrodas zemes ierīcības projekta teritorijā (skat. 6.3. un 6.4.2.apakšpunktus), izsniegtie nosacījumi zemes ierīcības projekta izstrādei;
- 5.6. Valsts institūciju un inženierkomunikāciju turētāju (skat. 6.4.punktu) atzinumi/skaņojumi zemes ierīcības projekta izstrādes atbilstībai normatīvajiem aktiem;
- 5.7. citas prasības atbilstoši Noteikumiem Nr. 505.

## **6. Projekta izstrāde**

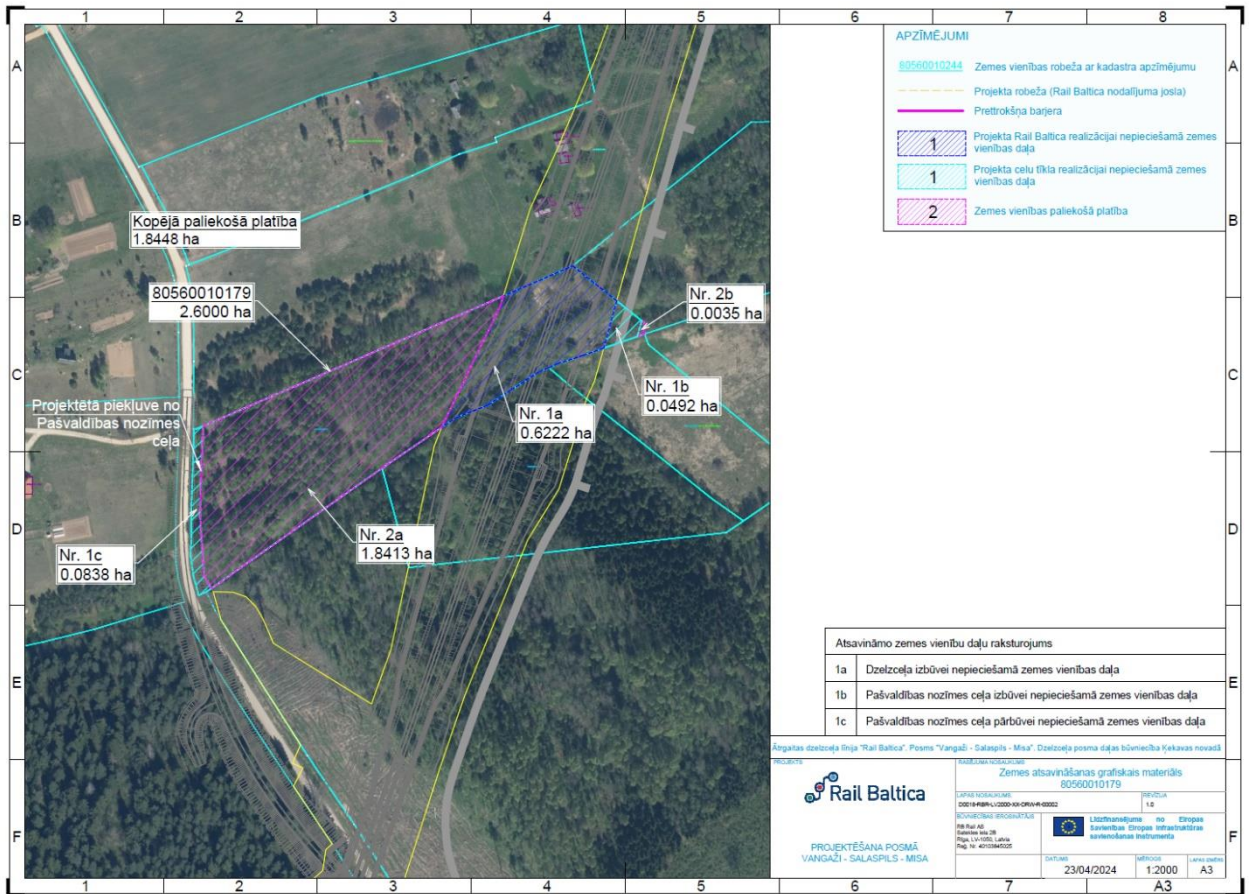
- 6.1. Projekta izstrādātājs saņem nosacījumus no inženierkomunikāciju turētājiem, kuru komunikācijas atrodas projekta teritorijā.
- 6.2. Projekta izstrādātājs apkopo saņemtos priekšlikumus, izvērtējumus, nosacījumus un:
  - 6.2.1. ja nepieciešams, ierosina Ķekavas novada pašvaldībai precizēt zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus;
  - 6.2.2. izstrādā zemes ierīcības projektu, ievērojot, ka:
    - 6.2.2.1. dokumentus noformē atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
    - 6.2.2.2. saskaņo ar personām, kuru intereses skar projekta risinājumi (t.sk., ar kopīpašniekiem, ja tādi ir);
    - 6.2.2.3. saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības inženierkomunikāciju piesaistes inženieri (tāl. 27301514);
    - 6.2.2.4. adresācijas izmaiņas saskaņo ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldes speciālistiem (tāl. 29443439).
- 6.3. Pirms zemes ierīcības projekta saskaņošanas 6.4.punktā noteiktajās institūcijās, izstrādātājs iesniedz izstrādāto zemes ierīcības projektu izskatīšanai Ķekavas novada pašvaldības Attīstības un būvniecības pārvaldē (28. darbavieta, tālr. 29822574).
- 6.4. Izstrādāto zemes ierīcības projektu iesniedz:
  - 6.4.1. saskaņošanai – zemes ierīcības projekta teritorijā esošo inženierkomunikāciju turētājiem;
  - 6.4.2. saskaņošanai – citās valsts institūcijās, kuru intereses (atbilstoši Aizsargjoslu likumam un Teritorijas plānojumam) skar projekta risinājumi.
- 6.5. Projekta lietu izstrādātājs iesniedz apstiprināšanai Ķekavas novada pašvaldībā.

## **7. Projekta sastāvs un prasības projekta noformēšanai**

- 7.1. Atbilstoši Noteikumu Nr.505 31. – 46.punktiem;
- 7.2. digitālais grafiskais materiāls \*.dgn vai \*.dwg formātā.



## 8. Grafiskais pielikums ar orientējošo sadales robežu



**Adresāts:**  
SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU  
e-adrese: \_DEFAULT@40103836785

**Sūtītājs:**  
JĀNIS TIMERMANIS  
e-adrese: \_PRIVATE@17027211571

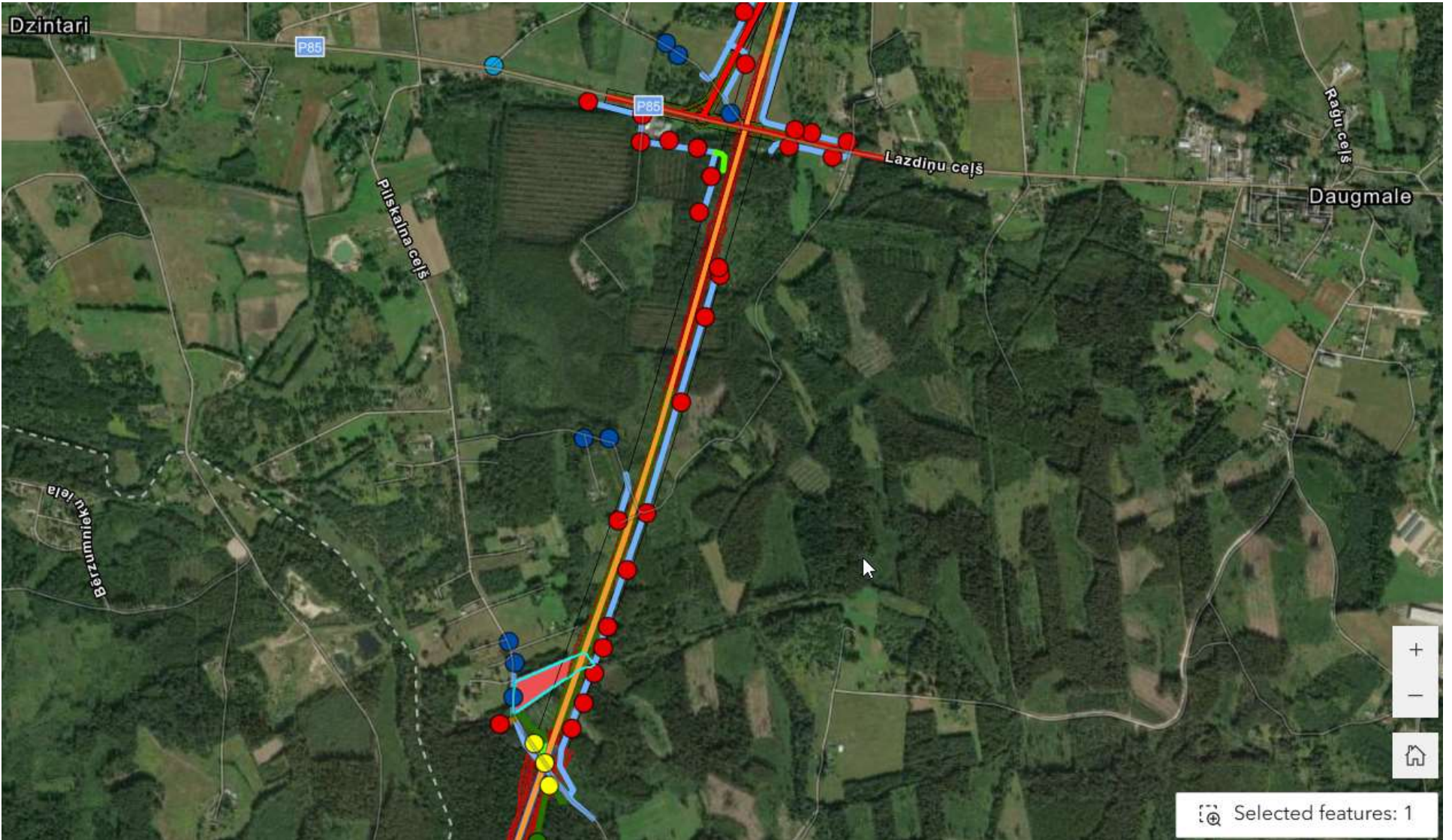
atbilde uz vēstuli Nr. 2.3.N/2024-4103

Labdien!

Atbildot uz Jūsu paziņojumu no 09.08.2024 Nr. 2.3.N/2024-4013 par nekustamā īpašuma "Lindes", Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056001 0178 sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 atsavināšanu lūdzu turpmākai saziņai ar mani izmantot šo epastu un tālruna numuru 29160902.

Ar cieņu,  
Jānis Timermanis

Šis dokuments ir automātiski sagatavots un eksportēts no e-adrešu informācijas sistēmas.



## Nodalījuma noraksts

**Rīgas rajona tiesa**

**Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 234**

**Kadastra numurs: 80560010178**

**Nosaukums: Lindes**

**Daugmales pag., Ķekavas nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem.		4.3 ha
2.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.		
3.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8056- 001- 0178.		1.7 ha
4.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 8056- 001- 0179. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i> <b>Aktualizēts</b> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300008311965)</i>		2.6 ha
5.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010791).		1.51 ha
5.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010792).		699 m <sup>2</sup>
5.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010793).		4400 m <sup>2</sup>
5.4. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80560010794). <i>Žurn. Nr. 300008311965, lēmums 08.05.2025., tiesnese Dainida Sarma</i>		101 m <sup>2</sup>
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr.4.1 (žurnāla Nr.234099001537, 08.02.1999) un izteikts jaunā redakcijā.Pamats: Astrīdas Pļavnieces 2025.gada 25.aprīļa iesniegums, Jāņa Timermaņa 2025.gada 25.aprīļa iesniegums. <i>Žurn. Nr. 300008311965, lēmums 08.05.2025., tiesnese Dainida Sarma</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ASTRĪDA PĻAVNIECE, personas kods 190341-12618, dzim. 19.03.1941. <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (234099001537)</i>	1	
2.1. Pamats: 1998. gada 7. decembra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr. 1/28031. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i>		465.00 LVL
3.1. Īpašnieks: ASTRĪDA PĻAVNIECE, personas kods 190341-12618. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 10/43.	33/43	
3.2. Īpašnieks: JĀNIS TIMERMANIS, personas kods 170272-11571.	10/43	
3.3. Pamats: 2004. gada 26. augusta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000864849, lēmums 18.10.2004., tiesnese Olīta Blūmfelde</i>		3000.00 LVL
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme -centrālo elektrisko tīklu 0.4kv EPL josla 0.1km/5m. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008311965)</i>		0.05 ha
2.1. Pamats: 1998. gada 17. septembra Valsts zemes dienesta Rīgas rajona nodalījuma lēmums Nr. 2171. <i>Žurn. Nr. 1537, lēmums 09.02.1999., tiesnese Velta Karzone-Kere</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008311965)</i>		

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 2.1 (žurnāls Nr.234099001537, 08.02.1999).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300008311965, lēmums 08.05.2025., tiesnese Dainida Sarma</i>	

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

*Informācija par aprūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>*

Informācijas prasītājs: Andris Gusārs. Pieprasījums izdarīts 15.05.2025 10:35:20.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80560010178	Lindes	3.73 ha	234	-	Daugmales pagasts, Ķekavas novads

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80560010178	1/1	"Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov., LV-2124

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

80560010791	1/1	-
-------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.5100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.5100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0600
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0600

t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	1.4500

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.5100	ha

**Aprūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2076	ha
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.2137	ha
-	07.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2076	ha
-	07.05.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0305	ha

80560010792	1/1	-
-------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0699
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.0699
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0021
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0021
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0023
Pārējās zemes platība:	0.0655

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.0699	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0116	ha
-	07.05.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0699	ha
-	07.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0699	ha

80560010793

1/1

-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.4400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0500
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0500
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.3900

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.4400	ha



**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.1676	ha

80560010794

1/1

-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0101
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.0101
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0055
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0055
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0046

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	0.0101	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	07.05.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0101	ha

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
-----------------------------	-------------------------------	--------------------	---------------------	---------------------------------------	--------

19034112618	Astrīda Pļavniece	33/43	fiziska persona	80560010178	-
17027211571	Jānis Timermanis	10/43	fiziska persona	80560010178	-

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80560010178	Lindes	4.3 ha	234	-	Daugmales pagasts, Ķekavas novads

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
80560010178	1/1	"Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov., LV-2124

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.7000
t.sk. Aramzemes platība:	1.7000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.7000	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1870	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1870	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1599	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0022	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1599	ha

80560010179	1/1	-
-------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	12

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	2.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.5000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	2.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.6000	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.4412	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2775	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.2775	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0305	ha

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
19034112618	Astrīda Pļavniece	33/43	fiziska persona	80560010178	-
17027211571	Jānis Timermanis	10/43	fiziska persona	80560010178	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0178

Adrese: "Lindes", Daugmales pagasts, Ķekavas novads

Robežas noteiktas atbilstoši Daugmales pagasta TDP 1992.gada 27.oktobra 8.sasaukuma 13.sesijas lēmumam Nr.85 un Zemes komisijas 1994.gada 10.oktobra lēmumam Nr.4/10.

Robežas noteiktas 1992.gada 28.oktobrī

Plānā attēlota 1997.gada 26.septembrī sagatavotā zemes robežu, situācijas plāna informācija.

Plāna mērogs 1:10000

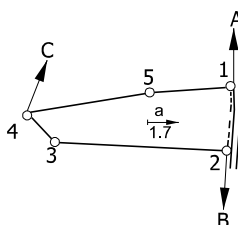
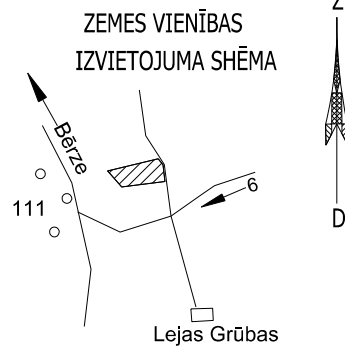
Zemes vienības platība: 1.7 ha

Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta.

Zemes vienības platība tiks precizēta pēc zemes vienības robežu kadastrālās uzmērīšanas.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	t. sk.		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzeņi	Plāvas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zīvjūdiķiem			
1.7	1.7	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ROBEŽU APRAKSTS

No A - B Daugmales pag.pašv.zeme

No B - C saimn."Mazīči" zeme

No C - A saimn. "Mazdikšas" zeme

Nr.zemes ierīcības projektā un kontūru fotokartes Nr. 4<sup>142</sup> - 5455

Zemes robežu plāns

8056 001 0178

Plāna mērogs 1: 10000

2. lapa no 2

Mērnieks Olafs Horsts  
sertifikāta Nr. AB0141

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

# ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

2025. gada 25. marts

Daugmales pagasts

Zemes vienības kadastra apzīmējums 80560010791  
Nosaukums: "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov.

SIA „Ventmetrs” mērnieks Olafs Horsts (sertifikāts Nr.AB0141) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80560010791, pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma “Lindes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei”.

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

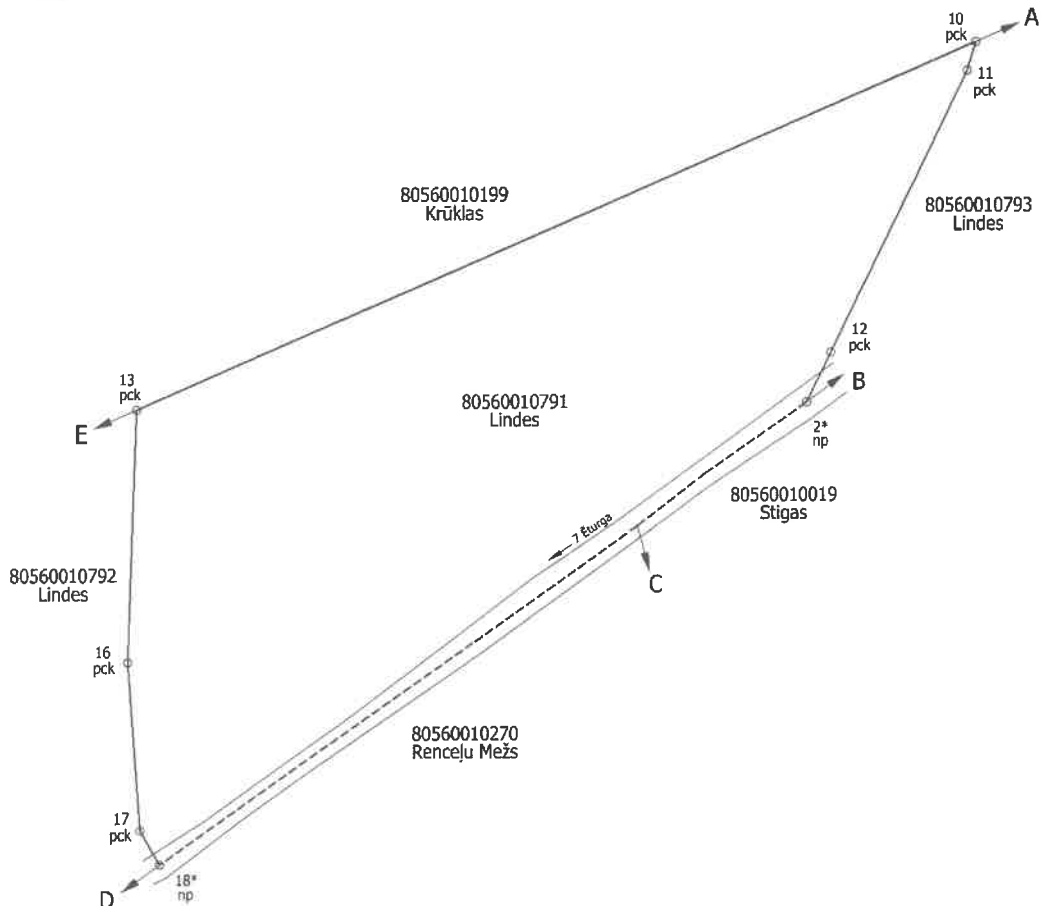
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
80560010791 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	Vēstule (03.03.2025.)
80560010791 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Jānis Timermanis	Vēstule (03.03.2025.)
80560010199 (Krūklas)	Egils Brūveris	Vēstule (03.03.2025.)

## Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

pck – plastmasas caurule un kupica

np – apvidū nenostiprināts punkts

## Robežu shēma:



## Robežu apraksts:

Posmos 13 – 10 – 11 – 12 pa sauszemes līnijām no robežpunkta uz robežpunktu;

Posmā 12 – 2\* pa līniju no robežpunkta uz robežpunktu grāvja vidū posma 11 – 12 turpinājumā;

Posmā 2\* – 18\* pa grāvja viduslīniju;

Posmā 18\* – 17 pa līniju no robežpunkta grāvja vidū uz robežpunktu;

Posmos 17 – 16 – 13 pa sauszemes līnijām no robežpunkta uz robežpunktu.





# Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

NAV

Iebildumu cēlāja vārds, uzvārds	Paraksts	Datums

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2025.gada 01.05. apņemos robežzīmēm Nr. 13, 10, 11, 12, 17, 16 izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos 17-12. Uzturēšu tīras līdz 0,5 metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
80560010791 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	
80560010791 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Jānis Timermanis	
80560010199 (Krūklas)	Egils Brūveris	NEIERADĀS

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnīeks  Olafs Horsts  
(paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. 13, 10, 11, 12, 17, 16 ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”. Robežposmos 17-12 ir ierīkota vizūrstīga.

Mērnīeks  Olafs Horsts  
(paraksts)

02.04.2025.  
(datums)

LATVIJAS REPUBLIKA  
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0791

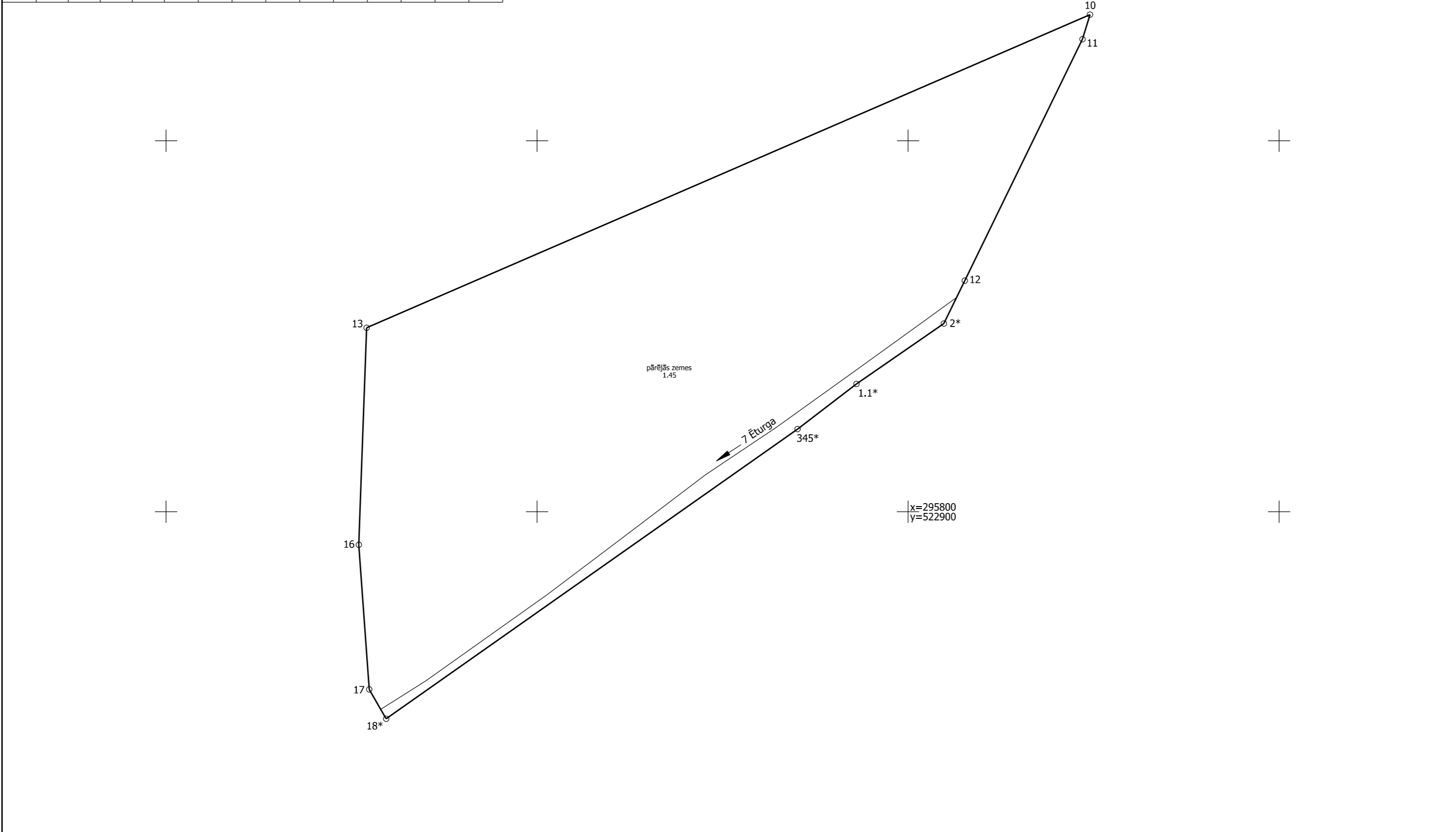
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 25.martā

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 1.51 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA												
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā			
		Arauzeme	Augļu dārzī	Plavas	Gaiņbas					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem
1.51	-	-	-	-	-	-	-	0.06	0.06	-	-	-	1.45



<b>Situācijas plāns</b>	<b>8056 001 0791</b>	Plāna mērogs 1:1000	2. lapa no 2
Mērnieks Olafs Horsts sertifikāta Nr. AB0141	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA  
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0791

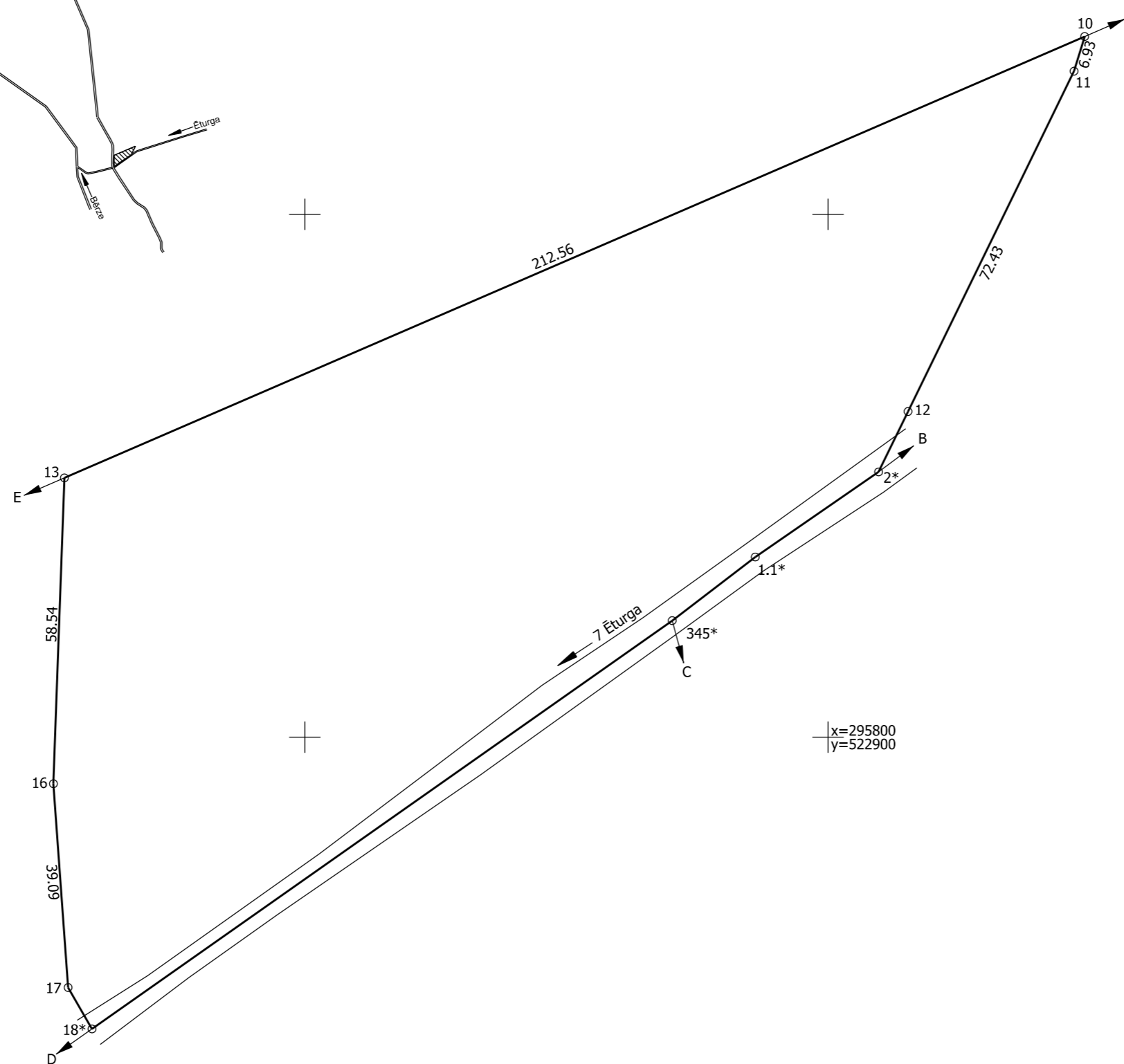
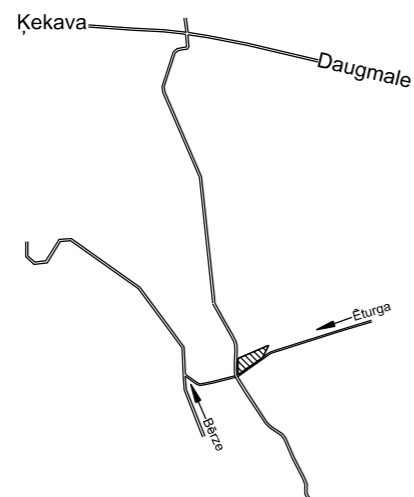
Plāns izgatavots pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025.gada 27.februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma “Lindes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei” un mērnieka O.Horsta 2025.gada 25.marta atzinumu par robežas neatbilstību.

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179

Robežas noteiktas: 25.03.2025

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 1.51 ha



Zemes vienības platība: 1.51 ha

Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B : 80560010793 - Lindes  
no B līdz C : 80560010019 - Stīgas  
no C līdz D : 80560010270 - Renceļu Mežs  
no D līdz E : 80560010792 - Lindes  
no E līdz A : 80560010199 - "Krūklas", Daugmales pag., Ķekavas nov.

<b>Zemes robežu plāns</b>	<b>8056 001 0791</b>	Plāna mērogs 1:1000	2. lapa no 2
Mērnieks Olafs Horsts sertifikāta Nr. AB0141	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

# ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

2025. gada 25. marts

Daugmales pagasts

Zemes vienības kadastra apzīmējums 80560010792  
Nosaukums: "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov.

SIA „Ventmets” mērnieks Olafs Horsts (sertifikāts Nr.AB0141) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80560010792, pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma “Lindes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei”.

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

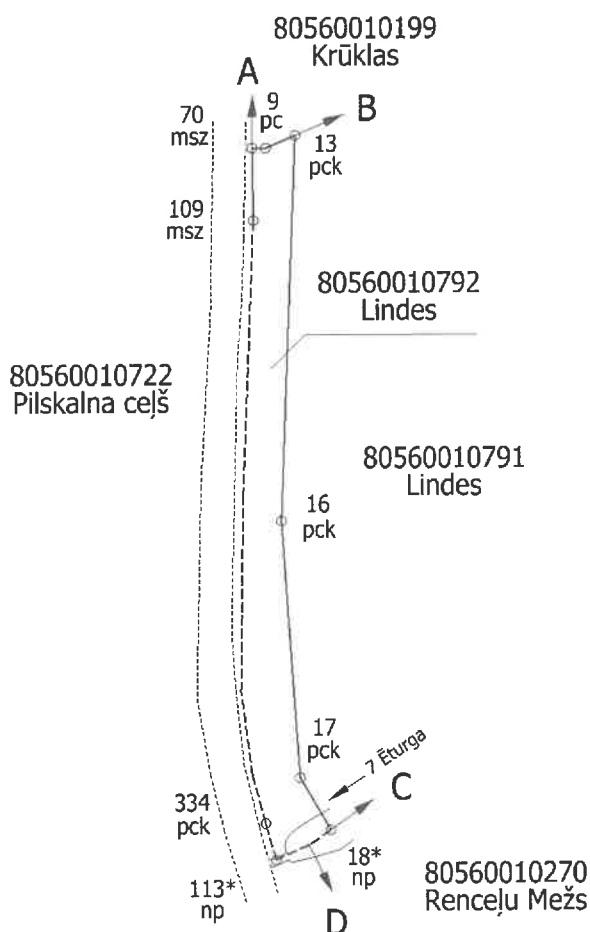
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
80560010792 (Lindes) 80560010791 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	Vēstule (03.03.2025.)
80560010792 (Lindes) 80560010791 (Lindes)	Jānis Timermanis	Vēstule (03.03.2025.)
80560010199 (Krūklas)	Egils Brūveris	Vēstule (03.03.2025.)

## Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

pck – plastmasas caurule un kupica  
msz – metāla stienis zemē (slēptais)

np – apvidū nenostiprināts punkts  
pc – plastmasas caurule

## Robežu shēma:



## Robežu apraksts:

Posmos 109 – 70 – 9 – 13 – 16 – 17 pa sauszemes līnijām no robežpunkta uz robežpunktu;  
Posmā 17 – 18\* pa līniju no robežpunkta uz robežpunktu grāvja vidū;  
Posmā 18\* – 113\* pa grāvja viduslīniju;  
Posmā 113\* – 334 pa līniju no robežpunkta grāvja vidū uz robežpunktu;  
Posmā 334 – 109 pa pašvaldības ceļa zemes nodalījuma joslas malu 4 m attālumā no ceļa ass līnijas.

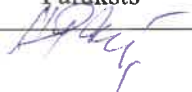

# Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

u.d.v.

Iebildumu cēlāja vārds, uzvārds	Paraksts	Datums

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2025.gada 01.05. apņemos robežzīmēm Nr. 13, 16, 17, 334 izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos 9-17. Uzturēšu tīras līdz 0,5 metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
80560010792 (Lindes) 80560010791 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	
80560010792 (Lindes) 80560010791 (Lindes)	Jānis Timermanis	
80560010199 (Krūklas)	Egils Brūveris	NEIĒRADĀS

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnīeks  Olafs Horsts  
(paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. 13, 16, 17, 334 ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”. Robežposmos 9-334 ir ierīkota vizūrstīga.

Mērnīeks  Olafs Horsts  
(paraksts)

01.04.2025.  
(datums)

LATVIJAS REPUBLIKA  
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0792

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 25.martā

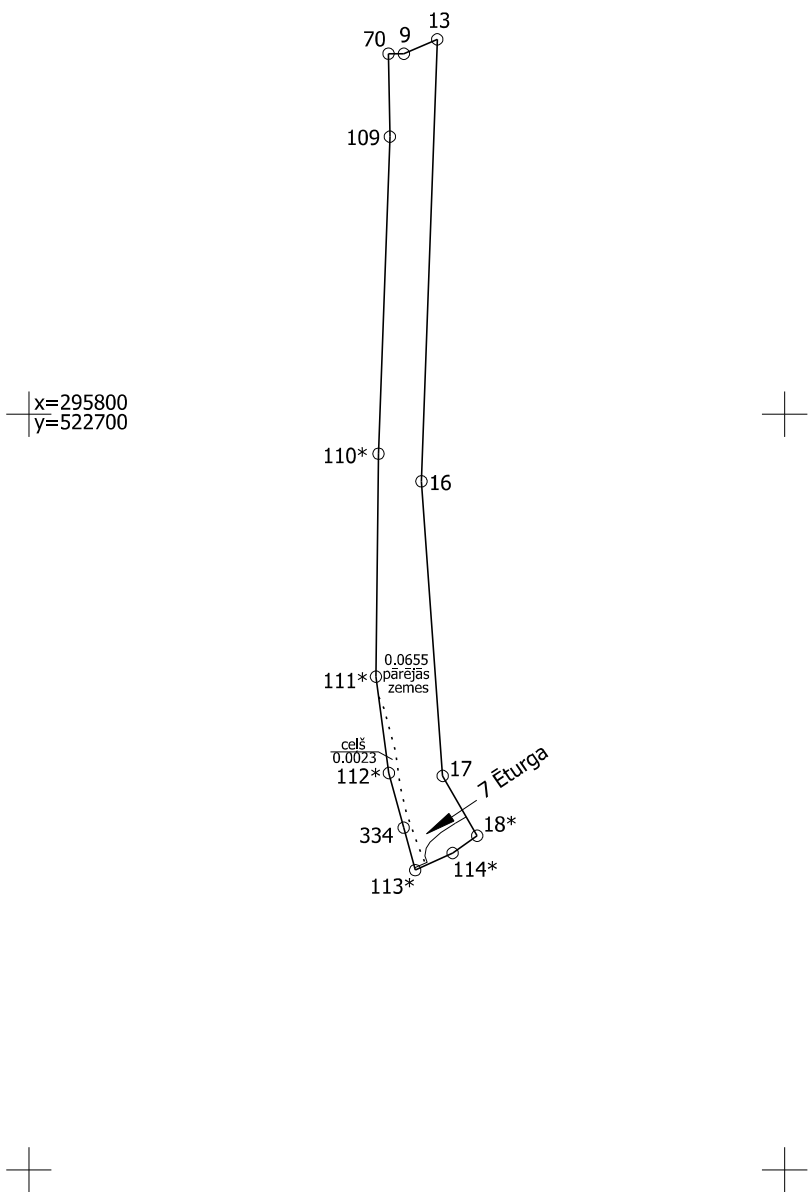
Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.0699 ha



ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzeņi	Plāvas	Gaišas					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0699	-	-	-	-	-	-	-	0.0021	0.0021	-	-	0.0023	0.0655	



Situācijas plāns

8056 001 0792

Plāna mērogs 1:1000

2. lapa no 2

Mērnieks Olafs Horsts  
sertifikāta Nr. AB0141

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

LATVIJAS REPUBLIKA  
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0792

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025.gada 27.februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Lindes", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei” un mērnieka O.Horsta 2025.gada 25.marta atzinumu par robežas neatbilstību.

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179

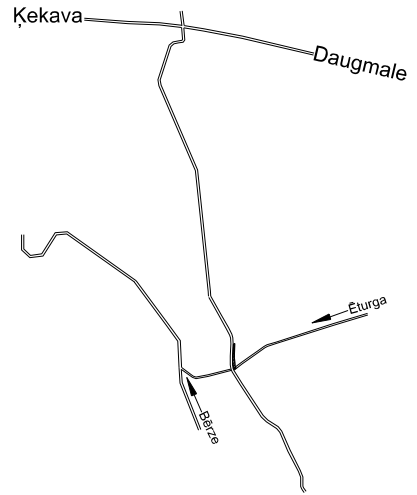
Robežas noteiktas: 25.03.2025

Plāna mērogs 1:1000

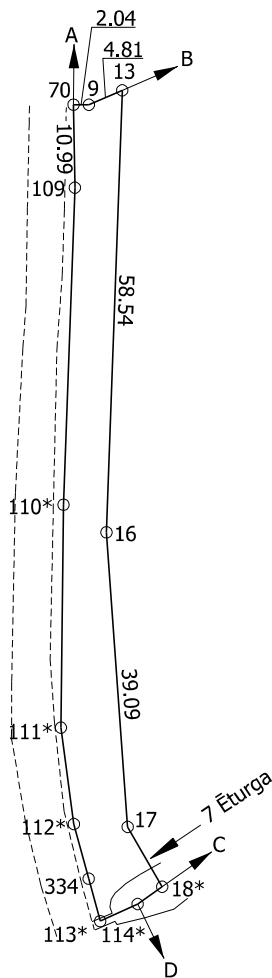
Zemes vienības platība: 0.0699 ha

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.9996064



x=295800  
y=522700



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B : 80560010199 - "Krūklas", Daugmales pag., Kēkavas nov.

no B līdz C : 80560010791 - Lindes

no C līdz D : 80560010270 - Renceļu Mežs

no D līdz A : 80560010722 - Pilskalna ceļš

Zemes vienības platība: 0.0699 ha

Zemes robežu plāns

8056 001 0792

Plāna mērogs 1:1000

2. lapa no 2

Mērnieks Olafs Horsts  
sertifikāta Nr. AB0141

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

# ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

2025. gada 25. marts

Daugmales pagasts

Zemes vienības kadastra apzīmējums 80560010793  
Nosaukums: "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov.

SIA „Ventmetrs” mērnieks Olafs Horsts (sertifikāts Nr.AB0141) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80560010793, pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma “Lindes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei”.

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

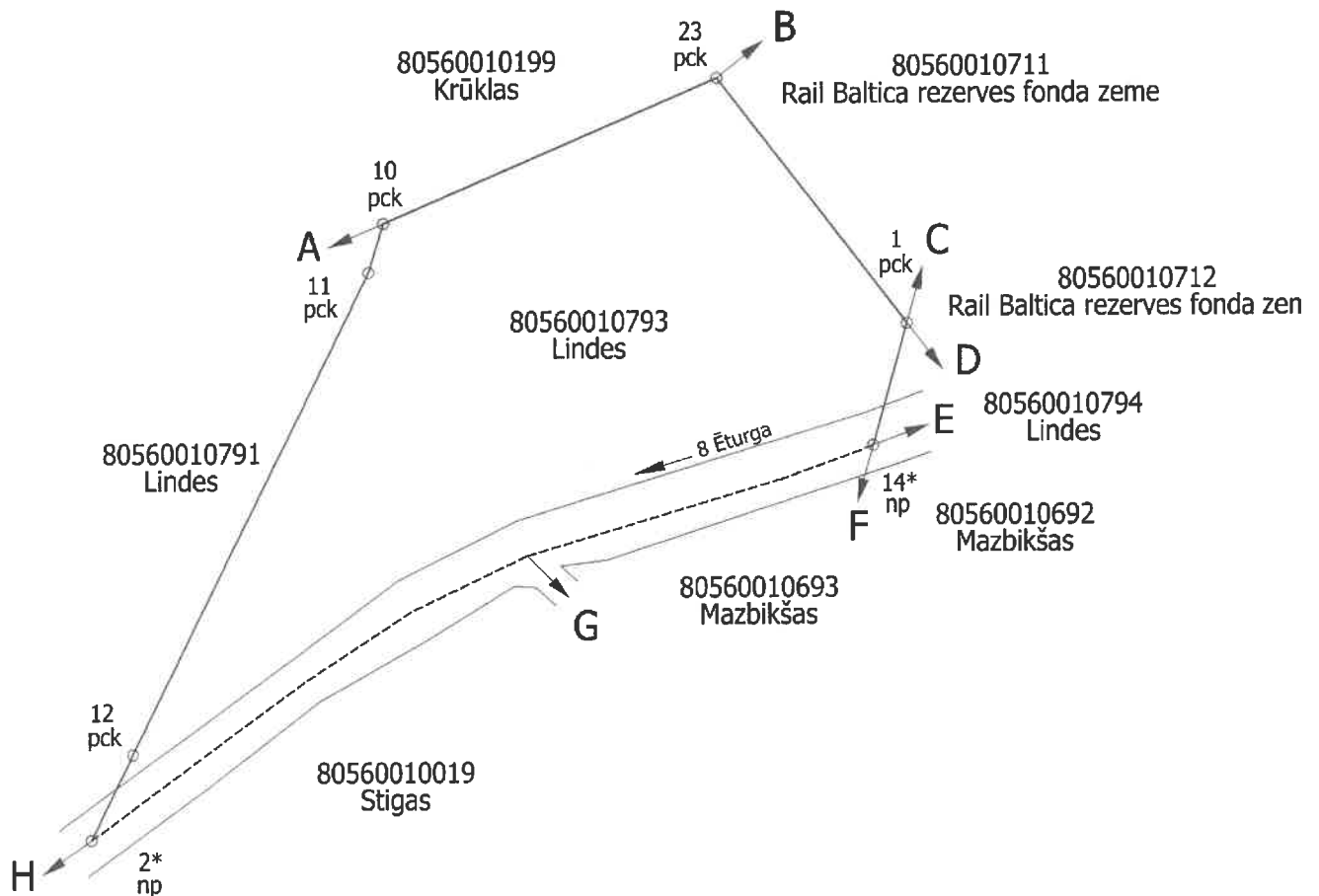
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
80560010793 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010794 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	Vēstule (03.03.2025.)
80560010793 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010794 (Lindes)	Jānis Timermanis	Vēstule (03.03.2025.)
80560010199 (Krūklas)	Egils Brūveris	Vēstule (03.03.2025.)

## Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

pck – plastmasas caurule un kupica

np – apvidū nenostiprināts punkts

## Robežu shēma:



## Robežu apraksts:

Posmos 12 – 11 – 10 – 23 – 1 pa sauszemes līnijām no robežpunkta uz robežpunktu;

Posmā 1 – 14\* pa līniju no robežpunkta uz robežpunktu grāvja vidū;

Posmā 14\* – 2\* pa grāvja viduslīniju;

Posmā 2\* – 12 pa līniju no robežpunkta grāvja vidū uz robežpunktu posma 11 – 12 turpinājumā.

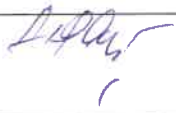

# Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

uav

Iebildumu cēlāja vārds, uzvārds	Paraksts	Datums

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2025.gada 01.05. apņemos robežzīmēm Nr. 10, 23, 1, 12, 11 izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstigas šādos robežposmos 12-1. Uzturēšu tīras līdz 0,5 metru platas robežstigas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
80560010793 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010794 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	
80560010793 (Lindes) 80560010792 (Lindes) 80560010794 (Lindes)	Jānis Timermanis	
80560010199 (Krūklas)	Egils Brūveris	NEIERADĀS

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnīeks  (paraksts) Olafs Horsts

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. 10, 23, 1, 12, 11 ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”. Robežposmos 12-1 ir ierīkota vizūrstīga.

Mērnīeks  (paraksts) Olafs Horsts

01.04.2025.  
(datums)

LATVIJAS REPUBLIKA  
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0793

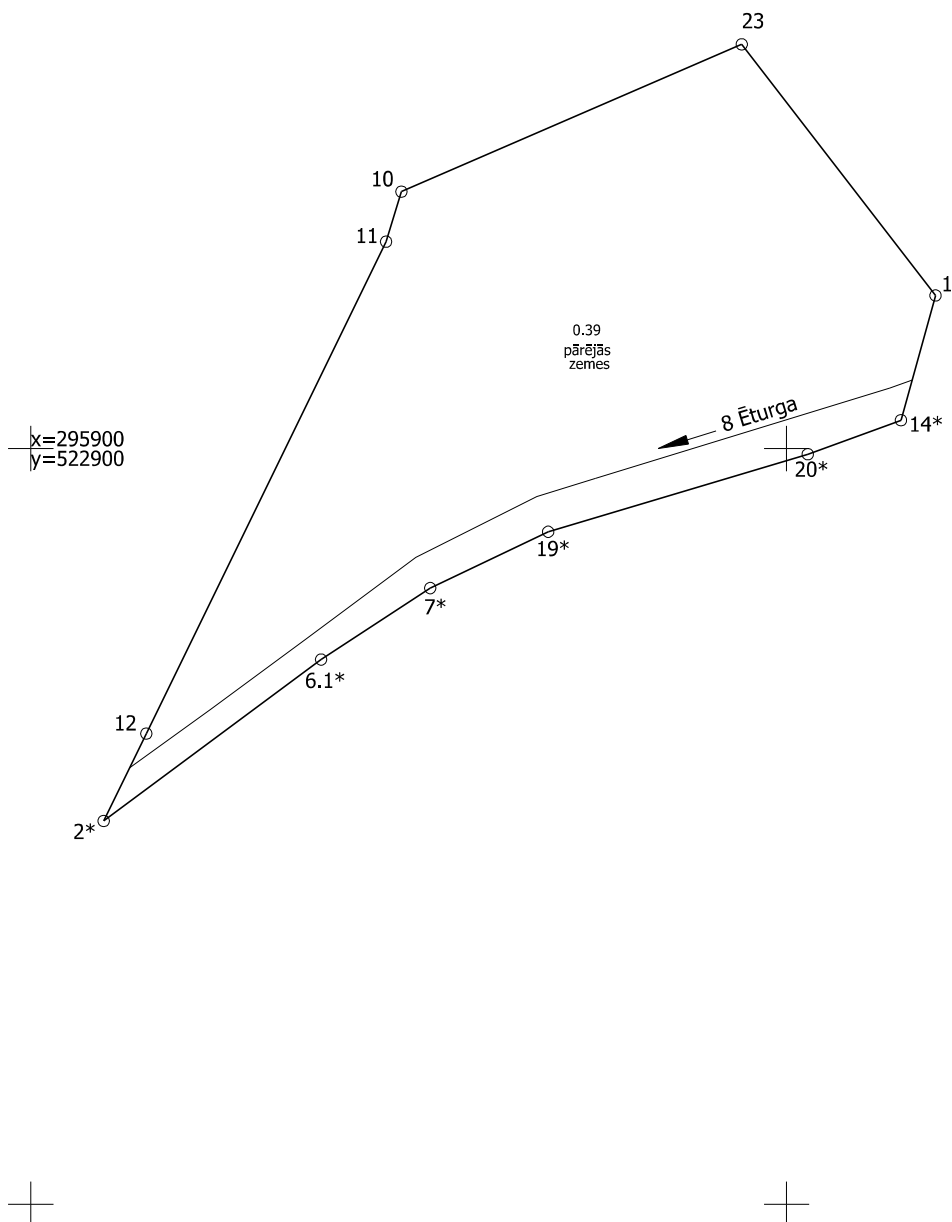
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 25.martā

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.44 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzeņi	Plāvas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.44	-	-	-	-	-	-	-	0.05	0.05	-	-	-	0.39	



Situācijas plāns

8056 001 0793

Plāna mērogs 1:1000

2. lapa no 2

Mērnieks Olafs Horsts  
sertifikāta Nr. AB0141

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

LATVIJAS REPUBLIKA  
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0793

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025.gada 27.februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Lindes", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei” un mērnieka O.Horsta 2025.gada 25.marta atzinumu par robežas neatbilstību.

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179

Robežas noteiktas: 25.03.2025

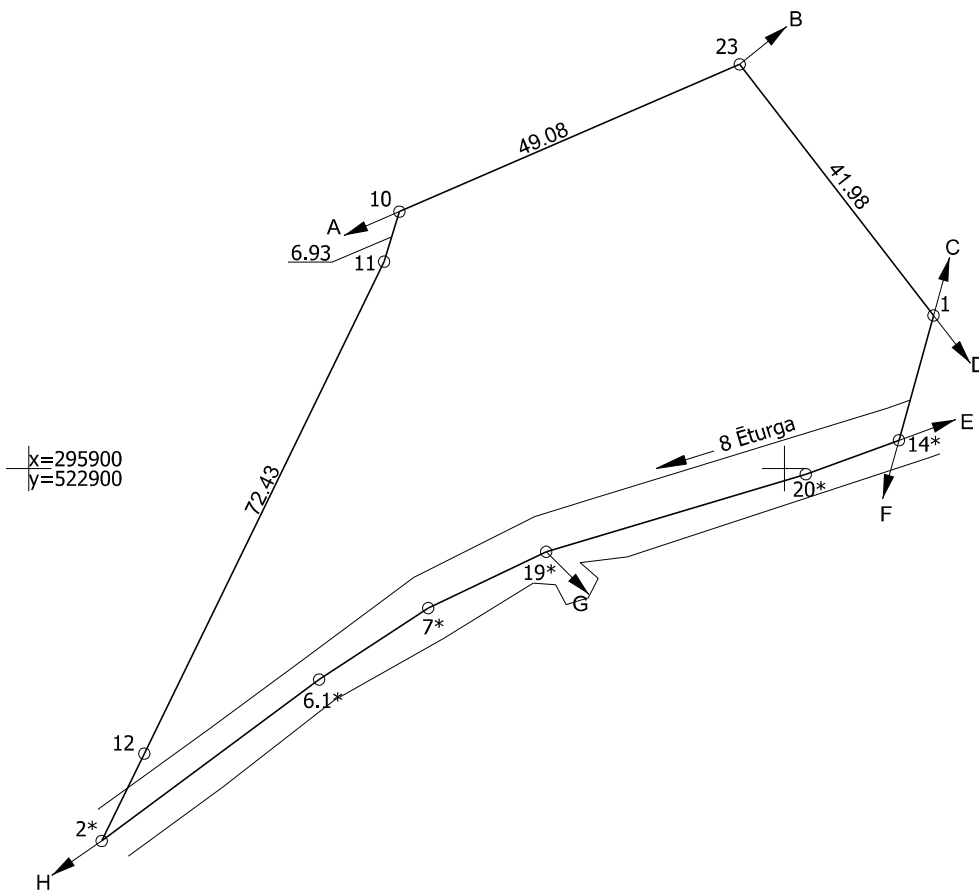
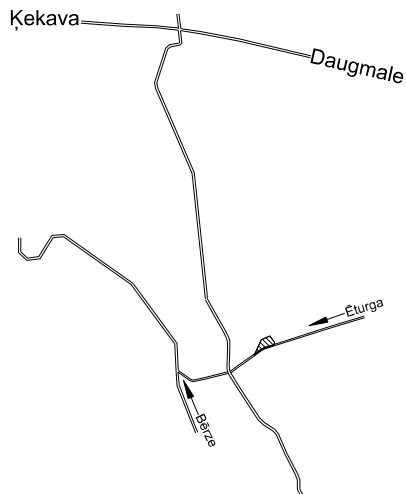
Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.44 ha



ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.9996066



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B : 80560010199 - "Krūklas", Daugmales pag., Ķekavas nov.
- no B līdz C : 80560010711 - Rail Baltica rezerves fonda zeme
- no C līdz D : 80560010712 - Rail Baltica rezerves fonda zeme
- no D līdz E : 80560010794 - Lindes
- no E līdz F : 80560010692 - Mazbikšas
- no F līdz G : 80560010693 - Mazbikšas
- no G līdz H : 80560010019 - Stīgas
- no H līdz A : 80560010791 - Lindes



Zemes vienības platība: 0.44 ha

<p><b>Zemes robežu plāns</b></p>	<p><b>8056 001 0793</b></p>	<p>Plāna mērogs 1:1000</p>	<p>2. lapa no 2</p>
<p>Mērnieks Olafs Horsts sertifikāta Nr. AB0141</p>	<p>Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p>		

# ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

2025. gada 25. marts

Daugmales pagasts

Zemes vienības kadastra apzīmējums 80560010794  
Nosaukums: "Lindes", Daugmales pag., Ķekavas nov.

SIA „Ventmetrs” mērnieks Olafs Horsts (sertifikāts Nr.AB0141) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80560010794, pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025. gada 27. februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma “Lindes”, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei”.

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

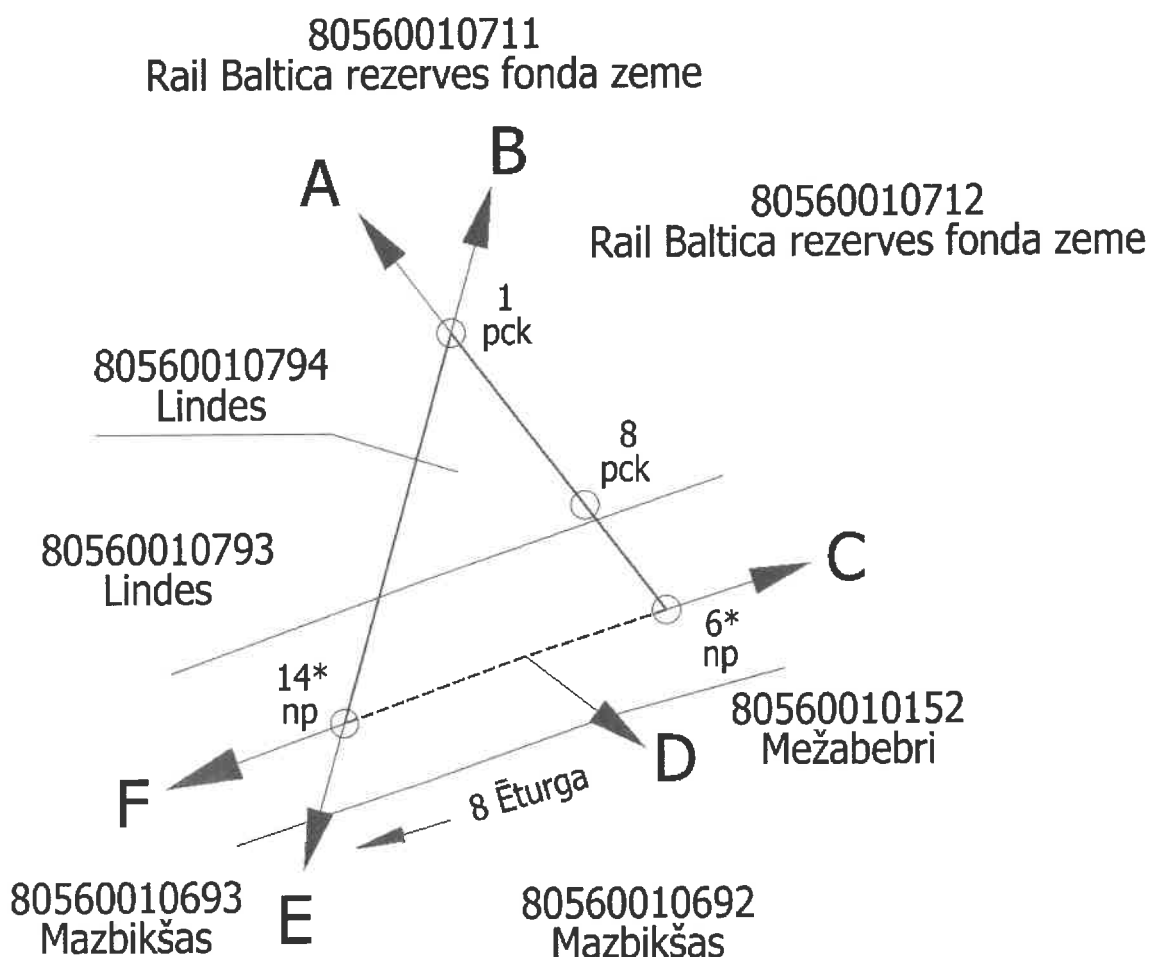
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
80560010794 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	Vēstule (03.03.2025.)
80560010794 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Jānis Timermanis	Vēstule (03.03.2025.)

## Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

pck – plastmasas caurule un kupica

np – apvidū nenostiprināts punkts

## Robežu shēma:



## Robežu apraksts:

Posmā 1 – 8 pa sauszemes līniju no robežpunkta uz robežpunktu;

Posmā 8 – 6\* pa līniju no robežpunkta uz robežpunktu grāvja vidū posma 1 – 8 turpinājumā;

Posmā 6\* – 14\* pa grāvja viduslīniju;

Posmā 14\* – 1 pa līniju no robežpunkta grāvja vidū uz robežpunktu.



**Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū**

*uav*

Iebildumu cēlāja vārds, uzvārds	Paraksts	Datums

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2025.gada 01.05. apņemos robežzīmēm Nr. 1, 2, 3 \_\_\_\_\_ izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos 1-2. Uzturēšu tīras līdz 0,5 metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
80560010794 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Astrīda Pļavniece	
80560010794 (Lindes) 80560010793 (Lindes)	Jānis Timermanis	

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnīks \_\_\_\_\_ Olafs Horsts  
(paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. 1, 2, 3 \_\_\_\_\_ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”. Robežposmos 1-2 \_\_\_\_\_ ir ierīkota vizūrstīga.

Mērnīks \_\_\_\_\_ Olafs Horsts  
(paraksts)

01.04.2025.  
(datums)

LATVIJAS REPUBLIKA  
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0794

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 25.martā

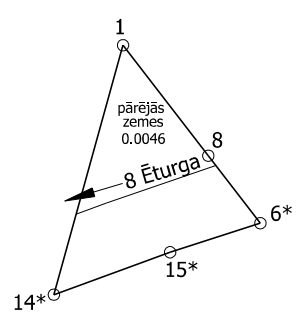
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.0101 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arazzeme	Augļu dārzeņi	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0101	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0055	0.0055	-	-	-	0.0046



x=295900  
y=523050



Situācijas plāns

8056 001 0794

Plāna mērogs 1:500

2. lapa no 2

Mērnieks Olafs Horsts  
sertifikāta Nr. AB0141

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

LATVIJAS REPUBLIKA  
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8056 001 0794

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ķekavas novada pašvaldības 2025.gada 27.februāra lēmumu Nr. 1-20.1/25/61 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Lindes", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, sadalei” un mērnika O.Horsta 2025.gada 25.marta atzinumu par robežas neatbilstību.

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179

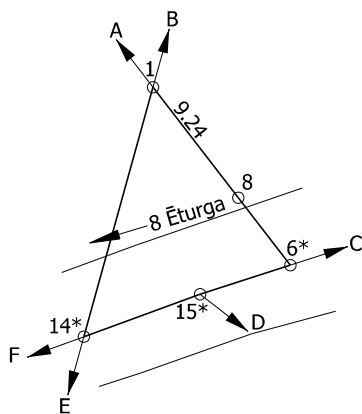
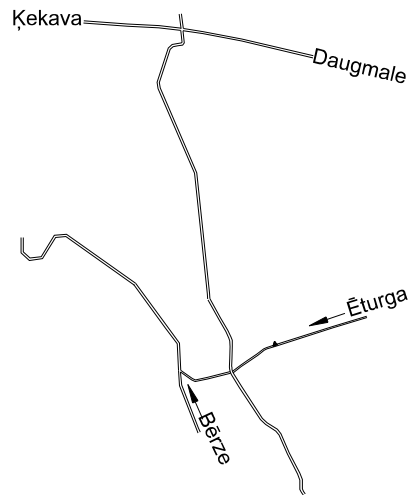
Robežas noteiktas: 25.03.2025

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.0101 ha

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.9996066



x=295900  
y=523050

Robežjošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B : 80560010711 - Rail Baltica rezerves fonda zeme
- no B līdz C : 80560010712 - Rail Baltica rezerves fonda zeme
- no C līdz D : 80560010152 -Mežabebrī
- no D līdz E : 80560010692 - Mazbikšas
- no E līdz F : 80560010693 - Mazbikšas
- no F līdz A : 80560010793 - Lindes

Zemes vienības platība: 0.0101 ha

<p>Zemes robežu plāns</p>	<p>8056 001 0794</p>	<p>Plāna mērogs 1:500</p>	<p>2. lapa no 2</p>
<p>Mērnīeks Olafs Horsts sertifikāta Nr. AB0141</p>	<p>Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p>		

2025.gada 17.martā

**Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica  
būvniecības projekta realizācijai nepieciešamās nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā,  
Ķekavas novadā, kadastra Nr. 80560010178, sastāvā esošās atsavināmās zemes vienības ar kadastra  
apzīmējumu 80560010179, 2,6 ha platībā**

### Apsekošanas akts

Apsekošanā piedalās:

Nekustamā īpašuma "Lindes" līdzīpašnieks Astrīda Pļavniece

Nekustamā īpašuma "Lindes" līdzīpašnieks Jānis Timermanis

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, SIA "Grant Thornton Baltic" pārstāvis: Ģirts Kļaviņš,

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta  
nekustamo īpašumu speciālists Jānis Naglis

Nekustamā īpašuma "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 80560010178  
apsekošana dabā sākta plkst. 10.00  
apsekošana pabeigta plkst. 10.30

Apsekošanas laikā konstatēts īpašuma faktiskais stāvoklis:

1) nekustamā īpašuma izvietojums: caursaimniecības un  
lauksaimniecības zemes ar atkritumu apbur  
atkritumu nolikuma atbilstoši  
apbur

2) piegulošie īpašumi, raksturojums, izmantošana: lauksaimniecības un mežsaimniecības  
zemes ar atkritumu apbur

3) zemesgabala forma, reljefs: Regulāras formas. Reljefs līdzens

4) zemesgabala izmantošana: caursaimniecībā darbojas mežsaimniecība  
apbur ar kokiem. Reljefs ar  
atkritumu nolikuma atbilstoši

Nekustamā īpašuma līdzīpašnieki dokumentāli pamatotu informāciju par atsavināšanas rezultātā radītiem  
zaudējumiem uz apsekošanas brīdi \_\_\_\_\_ iesnieguši.

Atsavināmā nekustamā īpašuma "Lindes" līdzīpašnieks: [paraksts] / Astrīda Pļavniece /

Atsavināmā nekustamā īpašuma "Lindes" līdzīpašnieks: [paraksts] / Jānis Timermanis /

Sertificēts vērtētājs, SIA "Grant Thornton Baltic" pārstāvis [paraksts] / Ģirts Kļaviņš /

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" pārstāve, nekustamo īpašumu atsavināšanas un  
apsaimniekošanas departamenta nekustamo īpašumu speciālists [paraksts] / Jānis Naglis /



# CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Saimniecība: Līndes  
 Novads: Kēkavas novads  
 Pagasts: Daugmales pagasts

Uzmērīja: Jānis Jansons  
 Uzmērīšanas datums: 13.05.2025.

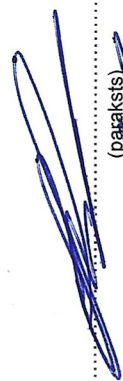
Kadastrs: 80560010793 80560010794

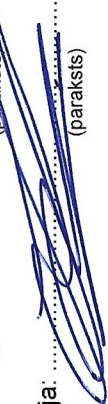
Koku skaits: 309 gab.

Sugas	Koku skaits	Stumbra krāja	Apjomi (m3)										Vidējais koks (m3)	Saglabājami koki												
			Lietkoksne					Malķa	Atlikumi	Paredzēts pārdošanai	Skaits			Krāja (m3)												
			Kopā	Īp.kval.	Resnā	Vidējā	Tievā				P.malka	Kopā		Ekol.	Sēkl.	Kritāla	Kopā	Ekol.	Sēkl.	Kritāla						
Priede	1	1,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,22	0,13	1,22	1,35												
Egle	2	0,20	0,17	0,00	0,00	0,00	0,06	0,06	0,11	0,00	0,00	0,03	0,17	0,10												
Bērzs	48	7,88	6,62	0,00	0,00	0,46	2,57	3,59	3,59	1,26	0,00	1,26	6,62	0,16												
Apse	14	10,01	6,41	0,00	1,43	1,06	0,89	3,03	3,03	1,02	2,58	1,02	8,99	0,72												
Baltalksnis	244	30,23	5,05	0,00	0,00	1,90	3,15	0,00	0,00	5,56	19,62	5,56	24,67	0,12												
<b>Kopā:</b>	<b>309</b>	<b>49,67</b>	<b>18,25</b>	<b>0,00</b>	<b>1,43</b>	<b>3,42</b>	<b>6,67</b>	<b>6,73</b>	<b>6,73</b>	<b>8,00</b>	<b>23,42</b>	<b>8,00</b>	<b>41,67</b>	<b>0,16</b>												

Cirsmas krāja, m3: 49,67

Vērtība kopā, €: 897,03

Uzmērīja:  (paraksts)

Novērtēja:  (paraksts)

Koksnes apjomi noteikti ar LLU MF 2015g algoritmu.



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTAJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. *36*

Izsniegts

*SIA «Grant Thornton Baltic»*

firma

Reģistrācijas Nr. *50003619401*

Darbība sertificēta no

*2016. gada 1. februāra*

datums

Sertifikāts izsniegts

*2021. gada 2. februārī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2026. gada 1. februārim*

  
A. Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 2019. gada 11. februārī pieņemto  
"Par kompetenču darbības uzraudzības un kontrolēšanas sistēmas ieviešanu" noteikumiem.



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 36

*Andris Gusārs*

vārds, uzvārds

070859-11569

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1996. gada 10. aprīļa*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2023. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

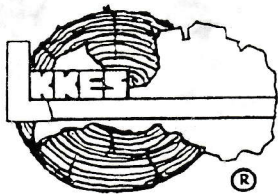
*2028. gada 16. maijam*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors



EN ISO/IEC 17024  
S3-224

## LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### SERTIFIKĀTS Nr. 613 M

Ar šo apliecinu, ka

Sertificētā persona **Jānis Jansons**  
/vārds, uzvārds/

Personas kods: 010288-12081

ir kompetenta sniegt pakalpojumus kā

#### **M – augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs**

Sertifikācija veikta atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnes kvalitātes ekspertu savienība” Sertifikācijas biroja 2020. gada 08. maija sertifikācijas shēmai „Sertifikācijas procesa norises”.

Kompetences sertifikāta saņēmējs pierādījis savas zināšanas teorijā un iemaņas praktiskajā darbā augošas koksnes krājas un kvalitātes noteikšanā.

Sertifikāts izsniegts 2021 . gada 07. jūnijā.

Sertifikāts derīgs līdz 2026. gada 06. jūnijam.

Sertifikācijas biroja direktora 2021. gada 07. jūnija. lēmums Nr. DL21-24

Sertifikācijas biroja direktors



A. Ābele

Rīgā, 2021. gada 07. jūnijs

Reģistrācijas Nr. 709

Rīga 09.06.2025 Nr. 2.3.N/2025-1736

Astrīdai Pļavniecei  
Paziņošanai e-pastā: ivonnaplavniece@inbox.lv

## Par aprēķināto atlīdzību un uzaicinājumu piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē

Ar šo informējam, ka atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā (turpmāk – Atsavināšanas likums) un Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumos Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu" (turpmāk – MK noteikumi) noteiktajam un, pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" (turpmāk – EDzL) un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "GRANT THORNTON BALTIC" (turpmāk – Vērtētājs) noslēgto līgumu, Vērtētājs veica Jums piederošā nekustamā īpašuma "**Lindes**" **Daugmales pagastā, Ķekavas novadā**, kadastra Nr. 8056 001 0178 (turpmāk – Nekustamais īpašums) novērtēšanu.

EDzL Rail Baltica projektam nepieciešamā atsavināmā nekustamā īpašuma atlīdzības noteikšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 2025. gada 5. jūnija sēdē tika izvērtēta Vērtētāja sagatavotā Nekustamā īpašuma vērtējuma dokumentācija (turpmāk – Vērtējums) un aprēķināta atlīdzība par atsavināmo Nekustamo īpašumu, kas nepieciešams projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai, atsavināšanu, atbilstoši Vērtētāja noteiktajam vērtējumam – **27 896,03 EUR** (divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit seši *euro* un 3 centi, ko veido:

- atsavināmo zemes vienību (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8056 001 0791, 8056 001 0792, 8056 001 0793 un 8056 001 0794) tirgus vērtība **26 999,00 EUR** (divdesmit seši tūkstoši deviņi simti deviņdesmit deviņi *euro*), kas sastāv no:
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0791) 1,5100 ha platībā tirgus vērtības **20 083,00 EUR** (divdesmit tūkstoši astoņdesmit trīs *euro*);
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0792) 0,0699 ha platībā tirgus vērtības **929,67 EUR** (deviņi simti divdesmit deviņi *euro* un 67 centi);
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0793) 0,4440 ha platībā tirgus vērtības **5 852,00 EUR** (pieci tūkstoši astoņi simti piecdesmit divi *euro*);
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0794) 0,0101 ha platībā tirgus vērtības **134,33 EUR** (viens simts trīsdesmit četri *euro* un 33 centi);
- uz atsavināmajām zemes vienībām (zemes vienību kadastra apzīmējumi 8056 001 0791, 8056 001 0792, 8056 001 0793 un 8056 001 0794) esošo atsevišķo koku tirgus vērtība – **897,03 EUR** (astoņi simti deviņdesmit septiņi *euro* un 3 centi).

Noslēdzot pirkuma līgumu par Nekustamā īpašuma atsavināšanu atlīdzība Jums tiks izmaksāta proporcionāli Jums piederošajām nekustamā īpašuma tiesībām uz Nekustamo īpašumu 33/43 (trīsdesmit trīs četrdesmit trešās) domājamo daļu apmērā – **21 408,58 EUR** (divdesmit viens tūkstotis četri simti astoņi *euro* un 58 centi).

Darām zināmu, ka Jums saglabājas tiesības pieteikt zaudējumus arī pēc Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanas, ievērojot Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumu Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu" 2. punktā nostiprināto.

Lai nodrošinātu Jūsu viedokļa uzklauššanu, informējam, ka Komisijas 2025. gada 10. jūlija sēdes darba kārtībā ir iekļauts jautājums par aprēķinātās atlīdzības izvērtēšanu saistībā ar Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu. Atbilstoši MK noteikumu 26. un 27. punktos noteiktajam, *aicinām Jūs piedalīties Komisijas 2025. gada 10. jūlija sēdē plkst.11:00, kā arī līdz 2025. gada 7. jūlijam rakstiski iesniegt Jūsu viedokli un argumentus par aprēķināto atlīdzības apmēru, bet gadījumā, ja Jūs nepiekrītat Vērtējumam (pielikumā), lūdzam līdz minētajam termiņam **iesniegt Jūsu izvēlēta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotu atsavināmā Nekustamā īpašuma vērtējumu**, atbilstoši 2024. gada 19. septembra Komisijas apstiprinātajam darba uzdevumam, kas pieejams vērtējumā.*

Komisijas sēde ir plānota tiešsaistē, izmantojot MS Teams platformu. Līdz ar to uzaicinājums Jums tiks nosūtīts *pirms sēdes uz Jūsu norādīto e-pasta adresi*. Gadījumā, ja vēlaties piedalīties klātienē EDZL telpās Ģenerāļa Radziņa krastmala 9, Rīgā, lūdzam, par to informējiet līdz 2025. gada 7. jūlijam.

Savukārt, ja *Jūs piekrītat aprēķinātajai atlīdzībai par Nekustamā īpašuma atsavināšanu vai nevēlaties piedalīties* Komisijas 2025. gada 10. jūlija sēdē, lūdzam *rast iespēju par to rakstveidā savlaicīgi informēt EDZL* (nosūtot informāciju uz e-pastu [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv)). Šādā gadījumā, ievērojot MK noteikumu 28. punktu, Komisijas sēde aprēķinātās atlīdzības apstiprināšanai par Nekustamā īpašuma atsavināšanu var *tikt sasaukta pirms šajā uzaicinājumā norādītā datuma, par ko Jūs tiksiet informēta papildus*.

Nosūtām Jums Nekustamā īpašuma vērtējumu. Jautājumu un neskaidrību gadījumā lūdzam sazināties ar Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta nekustamo īpašumu speciālistu Aigaru Nagli (e-pasts: [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv), tālruņa numurs: 28343904).

Pielikumā – Nekustamā īpašuma vērtējums – uz 111 (viens simts vienpadsmit) lapām.

Nekustamo īpašumu atsavināšanas un  
apsaimniekošanas departamenta  
Nekustamo īpašumu atsavināšanas vadītāja

Aiga Varesa

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

Naglis  
28343904  
[aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv)

Rīga 09.06.2025 Nr. 2.3.N/2025-1737

Jānim Timermanim  
Paziņošanai e-adresē

## Par aprēķināto atlīdzību un uzaicinājumu piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē

Ar šo informējam, ka atbilstoši Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā (turpmāk – Atsavināšanas likums) un Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumos Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu" (turpmāk – MK noteikumi) noteiktajam un, pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" (turpmāk – EDzL) un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "GRANT THORNTON BALTIC" (turpmāk – Vērtētājs) noslēgto līgumu, Vērtētājs veica Jums piederošā nekustamā īpašuma "**Lindes**" **Daugmales pagastā, Ķekavas novadā**, kadastra Nr. 8056 001 0178 (turpmāk – Nekustamais īpašums) novērtēšanu.

EDzL Rail Baltica projektam nepieciešamā atsavināmā nekustamā īpašuma atlīdzības noteikšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 2025. gada 5. jūnija sēdē tika izvērtēta Vērtētāja sagatavotā Nekustamā īpašuma vērtējuma dokumentācija (turpmāk – Vērtējums) un aprēķināta atlīdzība par atsavināmo Nekustamo īpašumu, kas nepieciešams projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" īstenošanai, atsavināšanu, atbilstoši Vērtētāja noteiktajam vērtējumam – **27 896,03 EUR** (divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit seši *euro* un 3 eiro centi, ko veido:

- atsavināmo zemes vienību (zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8056 001 0791, 8056 001 0792, 8056 001 0793 un 8056 001 0794) tirgus vērtība **26 999,00 EUR** (divdesmit seši tūkstoši deviņi simti deviņdesmit deviņi *euro*), kas sastāv no:
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0791) 1,5100 ha platībā tirgus vērtības **20 083,00 EUR** (divdesmit tūkstoši astoņdesmit trīs *euro*);
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0792) 0,0699 ha platībā tirgus vērtības **929,67 EUR** (deviņi simti divdesmit deviņi *euro* un 67 centi);
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0793) 0,4440 ha platībā tirgus vērtības **5 852,00 EUR** (pieci tūkstoši astoņi simti piecdesmit divi *euro*);
  - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0794) 0,0101 ha platībā tirgus vērtības **134,33 EUR** (viens simts trīsdesmit četri *euro* un 33 centi);
- uz atsavināmajām zemes vienībām (zemes vienību kadastra apzīmējumi 8056 001 0791, 8056 001 0792, 8056 001 0793 un 8056 001 0794) esošo atsevišķo koku tirgus vērtība – **897,03 EUR** (astoņi simti deviņdesmit septiņi *euro* un 3 centi).

Noslēdzot pirkuma līgumu par Nekustamā īpašuma atsavināšanu atlīdzība Jums tiks izmaksāta proporcionāli Jums piederošajam nekustamā īpašuma tiesībām uz Nekustamo īpašumu 10/43 (desmit četrdesmit trešās) domājamo daļu apmērā – **6 487,45 EUR** (seši tūkstoši četri simti astoņdesmit septiņi *euro* un 45 centi).

Darām zināmu, ka Jums saglabājas tiesības pieteikt zaudējumus arī pēc Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanas, ievērojot Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumu Nr. 204 "Kārtība,

kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” 2. punktā nostiprināto.

Lai nodrošinātu Jūsu viedokļa uzklaušāšanu, informējam, ka Komisijas 2025. gada 10. jūlija sēdes darba kārtībā ir iekļauts jautājums par aprēķinātās atlīdzības izvērtēšanu saistībā ar Nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu. Atbilstoši MK noteikumu 26. un 27. punktos noteiktajam, *aicinām Jūs piedalīties Komisijas 2025. gada 10. jūlija sēdē plkst.11:00, kā arī līdz 2025. gada 7. jūlijam rakstiski iesniegt Jūsu viedokli un argumentus par aprēķināto atlīdzības apmēru, bet gadījumā, ja Jūs nepiekrītat Vērtējumam (pielikumā), lūdzam līdz minētajam termiņam **iesniegt Jūsu izvēlēta sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavotu atsavināmā Nekustamā īpašuma vērtējumu**, atbilstoši 2024. gada 19. septembra Komisijas apstiprinātajam darba uzdevumam, kas pieejams vērtējumā.*

Komisijas sēde ir plānota tiešsaistē, izmantojot MS Teams platformu. Līdz ar to uzaicinājums Jums tiks nosūtīts *pirms sēdes uz Jūsu norādīto e-pasta adresi*. Gadījumā, ja vēlaties piedalīties klātienē EDzL telpās Ģenerāļa Radziņa krastmala 9, Rīgā, lūdzam, par to informējiet līdz 2025. gada 7. jūlijam. Savukārt, ja *Jūs piekrītat aprēķinātajai atlīdzībai par Nekustamā īpašuma atsavināšanu vai nevēlaties piedalīties* Komisijas 2025. gada 10. jūlija sēdē, lūdzam *rast iespēju par to rakstveidā savlaicīgi informēt EDzL* (nosūtot informāciju uz e-pastu [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv)). Šādā gadījumā, ievērojot MK noteikumu 28. punktu, Komisijas sēde aprēķinātās atlīdzības apstiprināšanai par Nekustamā īpašuma atsavināšanu var *tikt sasaukta pirms šajā uzaicinājumā norādītā datuma, par ko Jūs tiksiet informēta papildus*.

Nosūtam Jums Nekustamā īpašuma vērtējumu. Jautājumu un neskaidrību gadījumā lūdzam sazināties ar Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta nekustamo īpašumu speciālistu Aigaru Nagli (e-pasts: [aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv), tālruņa numurs: 28343904).

Pielikumā – Nekustamā īpašuma vērtējums – uz 111 (viens simts vienpadsmit) lapām.

Nekustamo īpašumu atsavināšanas un  
apsaimniekošanas departamenta  
Nekustamo īpašumu atsavināšanas vadītāja

Aiga Varesa

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

Naglis  
28343904  
[aigars.naglis@edzl.lv](mailto:aigars.naglis@edzl.lv)



## Aigars Naglis

---

**From:** janis timermanis <janis.2.timermanis@gmail.com>  
**Sent:** piektdiena, 4. jūl.. 2025. gada 18:02  
**To:** Aigars Naglis  
**Subject:** Atb.: Par aprēķināto atlīdzību un uzaicinājumu piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē - "Lindes" Baldones pagastā, Ķekavas novadā.  
**Attachments:** Līgums Lindes 80560010178 lietošanas kārtība.pdf

**UZMANĪBU:** Šis e-pasts ir saņemts no ārēja adresāta.

Labdien!

Atbildot uz jūsu 9.jūnija vēstuli Nr. 2.3.N/2025-1737 "**Par aprēķināto atlīdzību un uzaicinājumu piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē**" vēlos sniegt papildus informāciju, kuru nepieciešams ņemt vērā nosakot nekustamā īpašuma atlīdzības sadalījumu starp īpašniekiem.

Līgumā par kopīpašuma sadali reālajās daļās, kurš tika noslēgts starp īpašniekiem 2004.gada 26.augustā (pievienots) kopīpašnieki ir vienojušies par sekojošu zemes gabala lietošanas kārtību. Jāņa Timermaņa valdījumā pāriet 10 000 m<sup>3</sup>, kuri atrodas uz atsavināmās daļas. Savukārt Astrīdas Pļavnieces valdījumā ir atlikušie 10 034 m<sup>3</sup> uz atsavināmās daļas un 17 000 m<sup>3</sup> uz neatsavināmās daļas.

Tādēļ lūdzu nekustamā īpašuma atsavināšanas atlīdzību sadalīt atbilstoši starp īpašniekiem noslēgtajam līgumam, kur 10 000/ 20 034 atlīdzības daļa ir atlīdzība Jānim Timermanim un 10 034/20 034 atlīdzības daļa ir atlīdzība Astrīdai Pļavniecei.

Ar cieņu,

Jānis Timermanis

## Līgums par kopīpašuma sadali reālajās daļās

Rīgā, divi tūkstoši ceturrtā gada divdesmit sestajā augustā (2004.gada 26. augustā).

**Astrīda Pļavniece**, personas kods: 190341 - 12618, dzīvojoša Ganību dambī 15 korpuss 1, dzīv. 13, Rīgas pilsētā, pases Nr. LE 0684665, no vienas puses, un

**Jānis Timermanis**, dzimis 1972. gadā, LR pilsonis, personas kods 170272 – 11571, kura vārdā uz UNIVERSĀLPILNVARAS pamata, kas ieregistrēta zvērināta notāra Initas Kalniņas aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 11902, darbojas Dace Timermane, dzimusi 1978. gadā, Rīgā, LR pilsoņe, personas kods 291078 – 11583, dzīvojoša Nākotnes ielā 36/14 dzīv. 20, Ķekavas pagasts, Rīgas raj., no otras puses, brīvi izrādot savu gribu, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdza sekojoša satura līgumu, turpmāk sauktu „LĪGUMS”, saistošu Kopīpašniekiem, to mantiniekiem un tiesību pārņēmējiem:

### 1.

1.1. Kopīpašniekiem, pamatojoties uz 2004.gada 26.augusta Pirkuma līgumu pieder kopīpašums - zemes gabals, kas vairāk vai mazāk kā izrādīsies pēc uzmērīšanas dabā, 43000 (četrdesmit trīs tūkstoši) kv.m kopplatībā, **Rīgas raj., Daugmales pagastā, “Lindes”**, kadastra Nr. 8056 001 0178 (turpmāk tekstā saukts „Zemes gabals”) sekojošās domājamās daļās:

- 1) **Astrīdai Pļavniecei** pieder Zemes gabala 33/43 (trīsdesmit trīs četrdesmit trīs) domājamās daļas;
- 2) **Jānim Timermanim** pieder Zemes gabala 10/43 (desmit četrdesmit trīs) domājamās daļas.

1.2. 2004.gada 26. augusta Pirkuma līgumā Kopīpašnieki ir vienojušies par sekojošu Zemes gabala lietošanas kārtību:

- 1) **Jāņa Timermaņa** lietošanā un valdījumā pāriet Zemes gabala daļa, vairāk vai mazāk kā izrādīsies pēc uzmērīšanas dabā, 10000 m<sup>2</sup> (desmit tūkstoši kvadrātmetri) platībā, kas šim līgumam klāt pieliktajā Plānā (turpmāk – „Plāns”), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa, ir apzīmēts ar „A”;
- 2) **Astrīdai Pļavniecei** lietošanā un valdījumā paliek Zemes gabala daļa, vairāk vai mazāk kā izrādīsies pēc uzmērīšanas dabā, 33000 m<sup>2</sup> (trīsdesmit trīs tūkstoši kvadrātmetri) platībā, kura Plānā ir apzīmēta ar „B” un “C”.

1.3. Zemes gabals ir reģistrēts Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 234.

### 2.

**Ar šo Kopīpašnieki vienojas par Zemes gabala sadali sekojošās reālajās daļās:**

- 1) **Jāņa Timermaņa** īpašumā un lietošanā pāriet Zemes gabala daļa, vairāk vai mazāk kā izrādīsies pēc uzmērīšanas dabā, 10000 m<sup>2</sup> (desmit tūkstoši kvadrātmetri) platībā, kas Plānā ir apzīmēta ar „A”;
- 2) **Astrīdai Pļavniecei** īpašumā un lietošanā paliek Zemes gabala daļa, vairāk vai mazāk kā izrādīsies pēc uzmērīšanas dabā, 33000 m<sup>2</sup> (trīsdesmit trīs tūkstoši kvadrātmetri) platībā, kura Plānā ir apzīmēta ar „B” un “C”.

### 3.

3.1. Kopīpašnieki vienojas, ka visas darbības, saistītās ar Zemes gabala sadalīšanu Līguma 2.punktā minētajās reālajās daļās, veiks Jāņa Timermaņa pilnvarotais pārstāvis Dace Timermane, personas kods 291078 - 11583.

3.2. Izdevumus, kas saistīti ar Jānim Timermanim lietošanā un valdījumā esošā Zemes gabala atdalīšanu, saskaņā ar šī Līguma 2. punktā noteiktām reālajām daļām, sedz Jānis Timermanis.

3.3. Ar šo Līgumu Astrīda Pļavniece pilnvaro DACI TIMERMANI, personas kods 291078 – 11583, veikt visas darbības, kas saistītas ar Zemes gabala sadalīšanu/atdalīšanu Līguma 2.punktā noteiktās reālās daļās (zemes gabalos) un minētā sakarā pārstāvēt viņas intereses zemes mērniecības un ierīcības dienestā, kā arī citās pašvaldības un valsts institūcijās, attiecīgajā VZD reģionālajā nodaļā, zemesgrāmatā un citās iestādēs, kuru saskaņojumi ir nepieciešami iepriekš minētā uzdevuma veikšanai; iesniegt attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās nepieciešamos iesniegumus un lūgumus, saņemt valsts un pašvaldības institūciju lēmumus un/vai rīkojumus par Zemes gabala sadalīšanu, pārstāvēt viņu pie atdalāmo zemes gabalu iemērīšanas dabā, pasūtīt un saņemt zemes robežu plānus, saņemt lēmumus par adrešu un kadastra numuru piešķiršanu atdalītajiem zemes gabaliem, viņas vārdā nokārot visas citas, šeit neminētās ar Zemes gabala reālo sadali saistītās, formalitātes.

#### 4.

Līdz Kopīpašnieku īpašuma tiesību uz Zemes gabala atdalītajām reālajām daļām (zemes gabaliem) nostiprināšanas Rīgas rajona zemesgrāmatas nodaļā, Kopīpašnieki vienojas par sekojošu Zemes gabala apsaimniekošanas kārtību.

4.1. Katram Kopīpašniekam ar saviem līdzekļiem savlaicīgi likumā noteiktā kārtībā jāizdara nodokļu maksājumi, proporcionāli savai daļai.

4.2. Nevienam no Kopīpašniekiem nav tiesību pretendēt uz augļiem, ko ieguvīs otrs Kopīpašnieks no viņu īpašumā esošās Zemes gabala domājamās daļas.

4.3. Ar šo Līgumu Kopīpašnieki vienojas un piekrīt tam, ka katrs no Kopīpašniekiem viņa lietošanā esošajā zemes gabala daļā ir tiesīgs veikt uz tās esošu ēku un būvju remonta, rekonstrukcijas, pārplānošanas darbus, kā arī jebkādas jaunus celtniecības darbus bez iepriekšējas saskaņošanas ar otru Kopīpašnieku, ja šie darbi tiks veikti saskaņā ar spēkā esošajiem būvnormatīviem un ar noteikumu, ka netiks aizskartas otra Kopīpašnieka likumīgās intereses un netiks pasliktināts viņa lietojumā esoša Zemes gabala daļas stāvoklis. Visas būves un tehniskās ierīces ar visām komunikācijām, kuras attiecīgais Kopīpašnieks uzbūvēs uz viņa lietošanā nodotā zemes gabala, ir tikai šā Kopīpašnieka īpašums.

4.4. Ar šo Līgumu Kopīpašnieki dod piekrišanu katram Kopīpašniekam brīvi rīkoties ar viņam piederošo Zemes gabala domājamo daļu, tai skaitā to atsavināt kopumā vai pa daļām par jebkuru cenu un uz jebkādiem nosacījumiem, vai apgrūtināt savu daļu ar lietu un/vai saistību tiesībām, tai skaitā noslēgt par savu Zemes gabala daļu jebkāda veida līgumus, t.sk., nomas līgumus.

Kopīpašnieki ar šo Līgumu atsakās no pirmpirkuma tiesībām nākotnē uz pārējām Zemes gabala domājamām daļām par jebkādu summu un uz jebkādiem nosacījumiem.

#### 5.

Gadījumā, ja Kopīpašnieks pārdod vai kā citādi atsavina savu Zemes gabala domājamo daļu pilnībā vai pa daļām trešajām personām pirms tās reālās atdalīšanas, tad šiem Zemes gabala domājamo daļu ieguvējiem ir saistoši šajā Līgumā minētie noteikumi attiecībā uz Zemes gabala apsaimniekošanu, lietošanas un reālās sadales kārtību. Šādu Zemes gabala domājamo daļu atsavināšanas līgumu noslēgšana nekādā veidā nedrīkst pasliktināt Zemes gabala esošo Kopīpašnieku statusu attiecībā uz Zemes gabalu – viņu tiesības un pienākumus.

#### 6.

Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un paliek spēkā līdz tajā noteikto saistību pilnīgai izpildei.

7.

Līgumu var grozīt pēc Kopīpašnieku savstarpējas vienošanās. Jebkādi Līguma grozījumi stāsies spēkā un kļūs par Līguma neatņemamu sastāvdaļu tikai tad, kad tie tiks rakstveidā noformēti un tos parakstīs abi Kopīpašnieki.

8.

Domstarpības un strīdus, kas starp Pusēm radīsies izpildot šo Līgumu vai Līguma sakarā, Puses apņemas risināt pārrunu ceļā, ja pārrunu ceļā vienošanās netiks panākta, domstarpības un strīdi tiks risināti tiesā, Latvijas Republikas likumdošanā paredzētajā kārtībā.

9.

Līgums sastādīts latviešu valodā trīs identiskos eksemplāros un sastāv no trim teksta lapām un pielikuma uz vienas lapas.

*Arīda Plavniece* *Arīda*  
\_\_\_\_\_  
*PĒC PILNVARAS DACE TIMERMANE* *Dace Timermane*

Iereģistrēts aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 9941, 9943

Bruņinieku ielā 36/3, Rīgā, divi tūkstoši ceturtais gads divdesmit sestajā augustā (2004. gada 26. augustā) es, zvērināts notārs Inita Kalniņa savā prakses vietā apliecinu, ka -/-

**ASTRĪDAS PĻAVNIECES** dzimušas 1941. gadā Rīgā, LR pilsoņe, personas kods 190341-12618, dzīvojošas Ganību dambī 15 korpuss 1, dzīv. 13, Rīgas pilsētā, kuras personība pārbaudīta pēc pases LE 0684665, izdotas 21.07.1997. Rīgas 8. pasu daļā, un -/-

**JĀNA TIMERMAŅA**, dzimuša 1972. gadā Ķekavas pagastā, LR pilsoņa, personas kods 170272 - 11571, dzīvojoša Ziedonis Nr. 262, Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā, pilnvarnieces Dace TIMERMANES, dzimušas 1978. gadā Rīgā, LR pilsoņe, personas kods 291078 - 11583, dzīvojošas Nākotnes ielā 36/14 dzīv. 20, Ķekavas pagastā, Rīgas rajonā, kuras personība pārbaudīta pēc pases LK 0637755, izdotas 10. 02.2003. Rīgas rajona pasu daļā, paraksti ir īsti un izdarīti manā klātbūtnē.

DACES TIMERMANES pilnvaras pārbaudītas pēc Rīgas apgabaltiesas zvērināta notāra Initas Kalniņas 2003. gada 18. septembrī ar reģistra Nr. 11902 iereģistrētās universālpilnvaras pirmā izraksta ar reģistra Nr. 11904.

Par dokumenta saturu zvērināts notārs neatbild.

Dokuments, uz kura apliecināts tikai parakstu īstums, atzīstams par privātu dokumentu.

Valsts nodeva Ls 0,20 (0,20 x 2)

Amata atlīdzība Ls 7,00 (7,00 x 2)

PVN (par amata atlīdzību) Ls 1,26 (1,26 x 2)

Kopā Ls 8,46 (8,46 x 2)



Zvērināts notārs

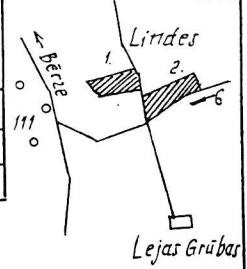
*Inita Kalniņa*

I. Kalniņa

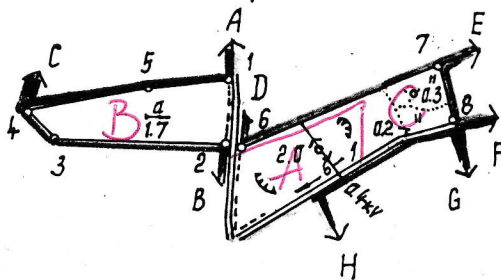
EKSPLIKĀCIJA  
ZEMES LIETOSANAS VEIDI

Lauksaim. izm. zeme	TĀJĀ SKAITĀ					Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ekām un pogolmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Mellorētās lauksaim. izm. zeme
	Araim. zeme	Augļu dārzl.	Pļavas	Gontbos										
1.7	1.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.7
2.6	0.5	—	0.5	—	—	—	—	0.1	—	—	—	—	2.0	—
4.3	2.2	1.7	—	0.5	—	—	—	0.1	—	—	—	—	2.0	1.7

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



1. zemes gabals



2. zemes gabals

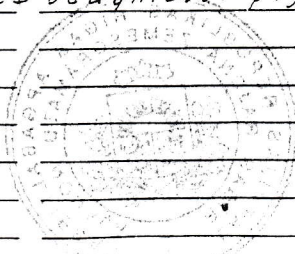
Aprobežojumi

1 - Centrālie elektrotīkli 0.4 kV EPL  
josla 0.1 km / 5 m - 0.05 ha

ROBEŽU APRAKSTS

- No A līdz B Daugmales pag. pašv. zeme
- No B līdz C saimn. „Maztīci” zeme
- No C līdz A saimn. „Mazdikšas” zeme
- No D līdz E saimn. „Krūklas” zeme
- No E līdz F saimn. „Vijgriezēs” zeme
- No F līdz G saimn. „Mazbikšas” zeme
- No G līdz H saimn. „Rudīņi” zeme
- No H līdz D Daugmales pag. pašv. zeme

Nr. zemes ierīcības projektā un kontūru fotokartes Nr.  
4 142 - 5455



Valsts zemes dienests  
Rīgas rajona nodaļas  
Mērniecības birojs

Biroja vadītājs	<i>[Signature]</i>	G. Racko	26.09.97
Robežas ierīcītājs	<i>[Signature]</i>	T. Ozoliņš	23.10.97 08.04.97
		C. Budavica	17.10.97



Šajā lietā cauršūtas un  
sanumurētas 4(cetur) lapas  
Zvērināts notārs I. Kalniņa

SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas"  
Ģenerāļa Radziņa krastmala 9, Rīga, LV-1050  
edzl@edzl.lv

Astrīdas Pļavnieces  
Keramikas iela 2-75, Rīga, LV-1016  
(deklarētā dzīves vieta)  
Tel.nr.29530229

Par aprēķināto atlīdzību un uzaicinājumu piedalīties  
Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē

Esmu saņēmusi Jūsu 2025.gada 9.jūnija vēstuli Nr.2.3N/2025-1736 par aprēķināto atlīdzību un uzaicinājumu piedalīties Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē.

Piekrītu aprēķinātajai atlīdzībai un esam novienojusies ar kopīpašnieku Jāni Timermani, ka viņš papildus iesniegs Līgumu par kopīpašuma sadali. Ņemot vērā manu vecumu un veselības stāvokli 2025.gada 10.jūlijā sēdē piedalīties nevēlos. Pietiks, ka tur piedalīsies Jānis Timermanis.

2025.gada 7.jūlijā

Astrīda Pļavniece

Jānis Timermanis  
personas kods 170272-11571

Astrīda Pļavniece  
personas kods 190341-12618

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS"  
aigars.naglis@edzl.lv**

**Par atlīdzības sadali starp kopīpašniekiem**

Jānim Timermanim, personas kods 170272-11571, un Astrīdai Pļavniecei, 190341-12618, pieder nekustamais īpašums "Lindes" Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178, ierakstīts Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā nr. 234, turpmāk Nekustamais īpašums.

"Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" projekta īstenošanai ir nepieciešama un atsavināšanai pakļauta daļa no Nekustamā īpašuma, un tieši Nekustamā īpašuma ietilpstošie zemes gabali ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0791 (1.51 ha jeb 15 100 m<sup>2</sup>), 8056 001 0792 (699 m<sup>2</sup>), 8056 001 0793 (4400 m<sup>2</sup>), 8056 001 0794 (101 m<sup>2</sup>), kas kopā veido zemes gabalu 20300 m<sup>2</sup> platībā, uz kura atrodas mežaudze, turpmāk viss kopā Atsavināmā zeme. Saskaņā ar veikto novērtējumu Atsavināmās zemes (ar mežaudzi) pirkuma maksa ir noteikta 27 896.03 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit seši euro un trīs euro centi), turpmāk Pirkuma maksa. Abi Atsavināmās zemes īpašnieki Pirkuma maksai neiebilst tikai lūdz, ņemot vērā starp viņiem pastāvošo vienošanos, to sadalīt nevis ņemot vērā īpašuma tiesību apjomu jeb piekritošās domājamās daļas, bet ievērojot sekojošu Pirkuma maksas sadales principu:

Astrīdai Pļavniecei ir piekritīga un izmaksājama Pirkuma maksas daļa 14 154.14 euro (jeb 10300/20300 daļa no Pirkuma maksas)

Jānim Timermanim ir piekritīga un izmaksājama Pirkuma maksas daļa 13 741.89 euro (jeb 10000/20300 daļa no Pirkuma maksas).

Lūdzam sniegt atbildi, vai ir iespējams ievērot abu īpašnieku izvēlēto Pirkuma maksas sadales principu par Atsavināmo zemi. Atbildi Jānim Timermanim nosūtīt uz e-adresi, savukārt Astrīdai Pļavniecei uz ivonnaplavniece@inbox.lv

Ķekavā,\*  
Jānis Timermanis

*(parakstīts ar drošu elektronisko parakstu)*

Ķekavā,\*  
Astrīda Pļavniece

*(parakstīts ar drošu elektronisko parakstu)*



Rīga 07.08.2025 Nr. 2.3.N/2025-2324

Satiksmes ministrijai  
Paziņošanai e-adresē

## Par atlīdzības sadali starp nekustamā īpašuma īpašniekiem

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" (turpmāk – EDZL), pamatojoties uz 2025. gada 16.janvāra Deleģēšanas līgumu Nr. PUB-LIG-2 un uz tā pamata izdoto pilnvaru, veic projekta "Eiropas standarta platuma 1435 mm dzelzceļa līnijas izbūve "Rail Baltica" koridorā caur Igauniju, Latviju un Lietuvu" (turpmāk – Rail Baltica projekts) ieviešanu, tostarp Rail Baltica projekta realizācijas nodrošināšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu atsavināšanu sabiedrības vajadzībām. Minētā uzdevuma ietvaros EDZL veic darbības nekustamā īpašuma "Lindes" Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178 (turpmāk – Nekustamais īpašums) daļas atsavināšanai sabiedrības vajadzībām.

Nekustamais īpašums ir reģistrētas Rīgas rajona tiesas Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 234. Nekustamais īpašums sastāv no piecām zemes vienībām – atlikušās (neatsavināmās) zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0178) 1,7000 ha platībā un atsavināmajām zemes vienībām - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0791) 1,5100 ha platībā, zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0792) 0,0699 ha platībā, zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0793) 0,4440 ha platībā un zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0794) 0,0101 ha platībā (turpmāk – Nekustamā īpašuma daļa). Atsavināmās zemes vienības tika izveidotas zemes kadastrālās uzmērīšanas rezultātā, sadalot zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0179) 2,6000 ha platībā.

Nekustamā īpašuma īpašumtiesības pieder kopīpašniekiem – fiziskai personai, kurai reģistrētas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 10/43 domājamo daļu apmērā un fiziskai personai, kurai reģistrētas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 33/43 domājamo daļu apmērā.

EDZL Rail Baltica projektam nepieciešamā atsavināmā nekustamā īpašuma atlīdzības noteikšanas komisijas (turpmāk – Komisija) 2025. gada 5. jūnija sēdē tika aprēķināta atlīdzība par atsavināmo Nekustamā īpašuma daļu – 27 896,03 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti deviņdesmit seši *euro* un 3 centi). EDZL ar 2025. gada 9. jūnija vēstulēm Nr. 2.3.N/2025-1736 un 2.3.N/2025-1737 informēja Nekustamā īpašuma īpašniekus par aprēķināto atlīdzību, darot zināmu, ka atlīdzība tiks izmaksāta sadalot to proporcionāli katram no viņiem piederošajām nekustamā īpašuma tiesībām uz Nekustamo īpašumu:

- Īpašniekam, kuram pieder īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 10/43 domājamo daļu apmērā – 6 487,45 EUR (seši tūkstoši četri simti astoņdesmit septiņi *euro* un 45 centi);
- Īpašniekam, kuram pieder īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 33/43 domājamo daļu apmērā – 21 408,58 EUR (divdesmit viens tūkstotis četri simti astoņi *euro* un 58 centi).

2025. gada 4. jūlijā Nekustamā īpašuma kopīpašnieki EDZL iesniedza viņu starpā 2004. gada 26. augustā noslēgto līgumu par kopīpašuma sadali reālajās daļās, kas satur noteikumus par kopīpašuma dalītu lietošanu (skatīt pielikumā). Saskaņā ar šiem noteikumiem īpašnieks, kuram pieder īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 10/43 (desmit četrdesmit trešās) domājamo daļu apmērā, lieto zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 (kadastra apzīmējums pirms zemes vienības sadales) daļu 10 000 kv.m. apmērā, kas līguma grafiskajā materiālā apzīmēta ar "A". Savukārt

Īpašnieks, kuram pieder īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 33/43 domājamo daļu apmērā, lieto zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 8056 001 0178), kas līguma grafiskajā materiālā apzīmēta ar "B" un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 001 0179 (kadastra apzīmējums pirms zemes vienības sadales) daļu, kas līguma grafiskajā materiālā apzīmēta ar "C" – 33 000 kv.m. kopplatībā.

2025. gada 22. jūlijā EDzL saņēma Nekustamā īpašuma kopīpašnieku parakstītu lūgumu (skatīt pielikumā), kurā tiek lūgts atlīdzību par atsavināmo Nekustamā īpašuma daļu sadalīt nevis proporcionāli katra no viņu īpašuma tiesību apjomam, bet gan ņemt vērā starp viņiem noslēgto līgumu par kopīpašuma dalītu lietošanu un atlīdzību sadalīt šādi:

- īpašniekam, kuram pieder īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 10/43 domājamo daļu apmērā, izmaksāt atlīdzību 13 741,89 EUR (trīspadsmit tūkstoši septiņi simti četrdesmit viens *euro* un 89 centi);
- īpašniekam, kuram pieder īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu 33/43 domājamo daļu apmērā, izmaksāt atlīdzību 14 154,14 EUR (četrpadsmit tūkstoši viens simts piecdesmit četri *euro* un 14 centi).

Katrs no nekustamā īpašuma īpašniekiem šo lūgumu ir parakstījuši ar drošu elektronisko parakstu, līdz ar to ir uzskatāms, ka viņu starpā ir noslēgta vienošanās par atlīdzības sadali un tā atbilst Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšana likums) 11. panta septītajā daļā izvirzītajām prasībām par darījuma formu, kas jāievēro slēdzot šādu vienošanos. Tomēr Atsavināšanas likums reglamentē rīcību tikai tādos gadījumos, kad par atlīdzības sadali vienojas nekustamā īpašuma īpašnieks un hipotekārais kreditors, bet nenosaka rīcību gadījumos, kad šādu savstarpēju vienošanos noslēdz nekustamā īpašuma īpašnieki.

Ņemot vērā norādīto un lai Komisija varētu pieņemt lēmumu par atlīdzības apstiprināšanu, EDzL lūdz Satiksmes ministrijai sniegt viedokli vai ir pieļaujama atlīdzības sadale, atbilstoši Nekustamā īpašuma īpašnieku piedāvātajam.

Vēršam uzmanību, ka dokumenti satur ierobežotas pieejamības informāciju (personas datus).

Pielikumā:

1. 2004. gada 26. augusta līguma kopija – uz 5 (piecām) lapām;
2. Nekustamā īpašuma īpašnieku vienošanās – parakstīta ar drošu elektronisko parakstu.

Valdes priekšsēdētājs

Māris Dzelme

Valdes loceklis

Jānis Naglis

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



Satiksmes ministrija

Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1743, tālr. 67028210, e-pasts satiksmes.ministrija@sam.gov.lv, www.sam.gov.lv

Rīgā 26.08.2025 Nr. 07-02/2628  
uz 07.08.2025. Nr. 2.3.N/2025-2324

**Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību  
“EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS”**

*Par atlīdzības sadali starp nekustamā  
īpašuma kopīpašniekiem*

Satiksmes ministrijā saņemta sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS” (turpmāk – EDzL) vēstule Nr.2.3.N/2025-2324 par nekustamā īpašuma “Lindes” Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178 (turpmāk – Īpašums), kopīpašnieku lūgumu atlīdzību par atsavināmo Īpašuma daļu sadalīt nevis proporcionāli katra kopīpašnieka īpašuma tiesību apjomam, bet gan ņemot vērā kopīpašnieku starpā noslēgto vienošanos.

Satiksmes ministrija, iepazīstoties ar Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas portālā [www.zemesgramata.lv](http://www.zemesgramata.lv) pieejamo informāciju par Īpašumu, tostarp par katra kopīpašnieka īpašumā esošo domājamo daļu apmēru, konstatēja, ka Īpašuma zemesgrāmatas nodaļumā nav reģistrēts kopīpašnieku 2004. gada 26. augustā noslēgtais līgums par kopīpašuma sadali reālajās daļās.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 7. pantā nostiprināto tiesiskuma principu, iestādes rīcībai jāatbilst tiesību normām. Iestāde darbojas normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietvaros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim. Satiksmes ministrija norāda, ka šobrīd neviena tiesību norma nenosaka tādu izmaksājamās atlīdzības izmaksas sadalījumu, kas neatbilst zemesgrāmatā norādītajam domājamo daļu apmēram.

EDzL norādītais par kopīpašnieku iesniegto vienošanas par atlīdzības sadali, kas EDzL ieskatā atbilst Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšana likums) 11. panta septītajā daļā izvirzītajām prasībām par darījuma formu šādas vienošanās slēgšanā, Satiksmes ministrijas ieskatā konkrētajā situācijā nav piemērojams, jo pirmsšķietami minētā Atsavināšanas likuma norma runā par situāciju, kurā vienošanās par atlīdzības sadali noslēgta ar personu, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta kīlas tiesība.

Satiksmes ministrijas ieskatā šādu viedokli apliecina arī no citiem normatīvajiem aktiem izrietošās prasības darījuma patieso apstākļu atspoguļošanai. Konkrētajā situācijā darījumā būtu jāatspoguļo katrai personai piederošo domājamo daļu atsavināšana par atbilstošu tirgus vērtību iedzīvotāju ienākumu nodokļa administrēšanas nolūkos, lai sniegtu patiesu priekšstatu par darījuma apstākļiem un līdz ar to kompetentajām institūcijām būtu iespēja objektīvi novērtēt darījumu un saņemtos ienākumus. Vienlaikus jāņem vērā, ka pēc pirkuma līguma slēgšanas pušu vienošanās par atlīdzības saņemšanu nebūs pamats, lai zemesgrāmatā mainītu personām piederošās īpašuma domājamās daļas.

Ņemot vērā minēto, Satiksmes ministrija pauž nostāju, ka atlīdzība par Īpašuma atsavināšanu izmaksājama katram kopīpašniekam atbilstoši viņam piederošo domājamo daļu apmēram. Savukārt pēc atlīdzības saņemšanas kopīpašnieki savā starpā var vienoties par sev vēlamāko atlīdzības sadales veidu.

Valsts sekretāra vietnieks

G.Silovs

Kļava-Gorohovska, 67028024

[Larisa.KLava-Gorohovska@sam.gov.lv](mailto:Larisa.KLava-Gorohovska@sam.gov.lv)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## Aigars Naglis

---

**From:** Aigars Naglis  
**Sent:** ceturtdiena, 28. aug.. 2025. gada 09:03  
**To:** ivonnaplavniece@inbox.lv; janis.2.timermanis@gmail.com  
**Cc:** edzl@edzl.lv  
**Subject:** Par atlīdzības sadali par nekustamo īpašumu "Lindes".  
**Attachments:** 23\_EDZL\_par\_atlidzibas\_sadali\_SM\_07\_08\_2025\_Lindes.pdf; EDzL\_atl\_sadale\_250825.edoc

Labdien!

2025. gada 4. jūlijā sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS" (turpmāk - EDzL) saņēma Jūsu vēstuli ar lūgumu atlīdzību par nekustamā īpašuma "Lindes", Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8056 001 0178, daļas (turpmāk – Nekustamā īpašuma daļa) atsavināšanu starp kopīpašniekiem sadalīt atbilstoši vēstulē piedāvātajam.

Lai Atlīdzības noteikšanas komisija varētu pieņemt lēmumu par atlīdzības apstiprināšanu, EDzL lūdza Satiksmes ministrijai sniegt viedokli vai ir pieļaujama atlīdzības sadale, atbilstoši Jūsu piedāvātajam. Skatīt šīs vēstules pielikumā EDzL 2025. gada 7. augusta vēstuli Nr. 2.3.N/2025-2324 "Par atlīdzības sadali starp nekustamā īpašuma īpašniekiem" adresētu Satiksmes ministrijai.

2025. gada 26. augustā Satiksme ministrija vēstulē Nr. 07-02/2628 "Par atlīdzības sadali starp nekustamā īpašuma kopīpašniekiem" (skatīt pielikumā) darīja zināmu ka atlīdzība par īpašuma atsavināšanu izmaksājama tikai tādā veida, ka tā tiek izmaksāta katram kopīpašniekam atbilstoši viņam piederušo domājamo daļu apmēram.

EDzL dara Jums zināmu, ka 2025. gada 4. septembra Atlīdzības noteikšanas komisijas slēgtajā sēdē tiks apstiprināta kopējā atlīdzība par Nekustamā īpašuma daļu, atsevišķi nenosakot katram no kopīpašniekiem izmaksājamā daļas apmēru. Pēc lēmuma par atlīdzības apstiprināšanu pieņemšanas atsavināšanas procesa dokumentācija tiks nosūtīta Satiksmes ministrijai galīgā lēmuma pa taisnīgas atlīdzības apmēra noteikšanu pieņemšanai.

Jautājumos par atlīdzības sadali lūdzam kontaktēties ar Satiksmes ministrijas pārstāvjiem.



Ar cieņu

**Aigars Naglis**

Nekustamā īpašuma speciālists

SIA "Eiropas Dzelzceļa līnijas"

Rail Baltica ieviesējs Latvijā

Tel. +371 28343904

[www.edzl.lv](http://www.edzl.lv)