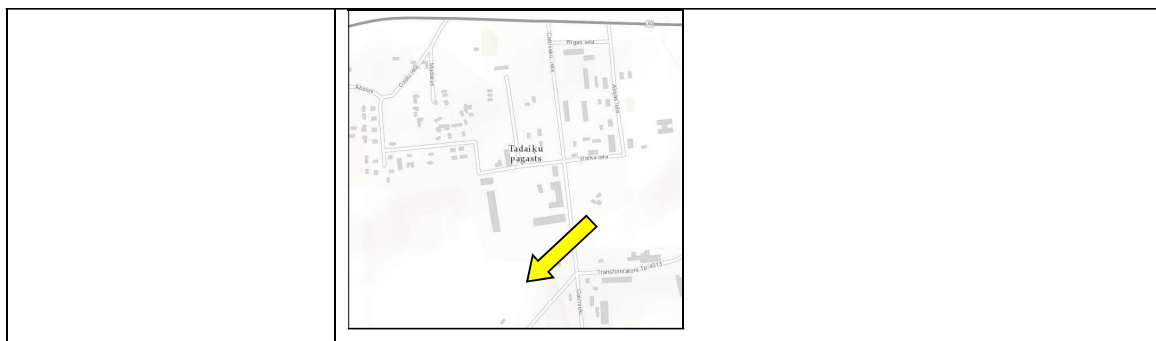


SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

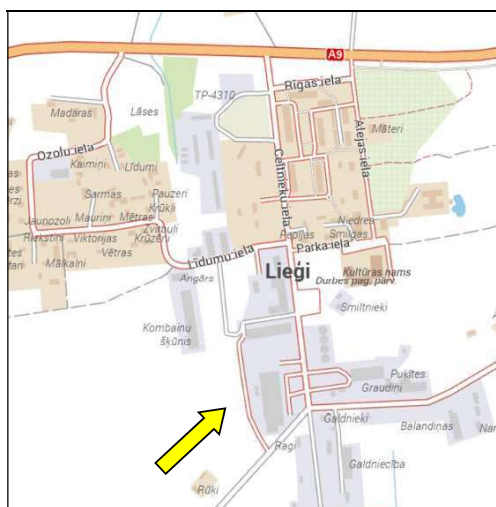
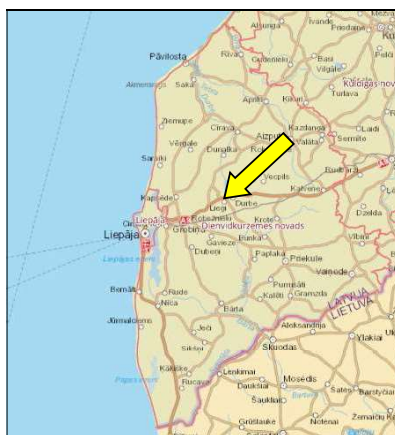
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Dienvidkurzemes novadā, Tadaikņu pagastā, "Puķenieki" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 01.novembris. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 19. Tālvadības pilota reģistrācija veikta VA "Civilās aviācijas aģentūra", Bezpilota gaisa kuģu informācijas sistēmā, un derīga līdz 2030.gada 12.februārim. UAS ekspluatanta reģistrācijas un tālvadības pilota reģistrācijas numurus skatīt BGKI sistēmā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 15.septembra uzziņa Nr.NĪP/2025/1.16/2 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu, Durbes novada domes 2008.gada 28.augusta lēmums par zemes piekritību (prot. Nr.12, 11.p.), Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2025.gada 1.aprīļa lēmums Nr.211 par zemes vienību sadalīšanu un savstarpējo robežu pārkārtošanu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225 un kopējo platību 0,951ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās apbūves teritorija /R/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Tadaikņu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000947847 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, un situācijas plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolatvija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.



2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

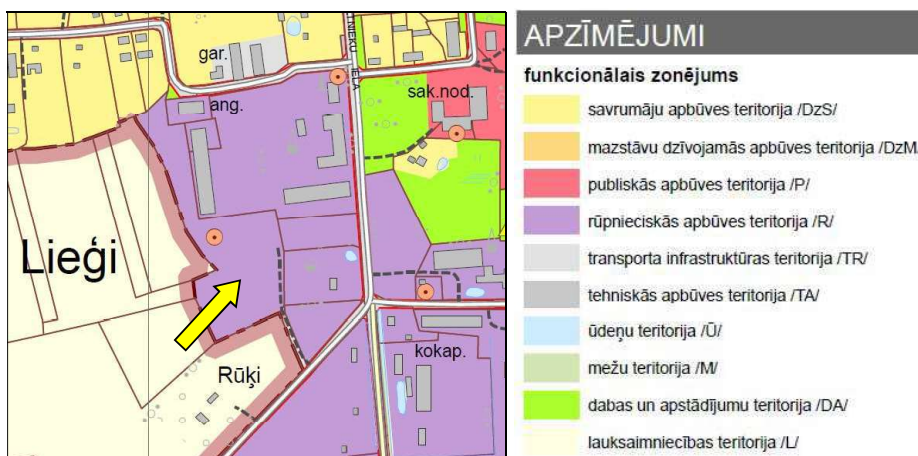
Reģionāls novietojums



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

Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaiku pagastā, "Puķenieki" tirgus vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://geolativija.lv/geo/tapis#document_14

3.FOTOATTĒLI

	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Tadaiku pagastā, apdzīvotā vietā Lieģi.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes pievadceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	-	0	0,4	13,2	192

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa A9, ir aptuveni 0,6 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6488 005 0225 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 0,951 ha un kadastra apzīmējumu 6488 005 0225.

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

Piebraukšana zemes vienībai no Celnieku ielas puses, tālāk pa vietējas nozīmes autoceļu, kurš klāts ar asfaltbetona ceļa segumu. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta, un juridiski pamatota.



4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

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

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Diāna Grudule 13.10.2025 14:15:41

KURZEMES RAJONA TIESA

Tadaiku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000947847

Kadastra numurs: 6488 005 0254

Nosaukums: Puķenieki

Adrese: Tadaiku pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64880050225). Žurn. Nr. 300008408438, lēmums 23.09.2025, tiesnese Odeta Turka		0.951 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 15.septembra uzziņa Nr.NIP/2025/1.16/2 par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu, Durbes novada domes 2008.gada 28.augusta lēmums par zemes piekritību (prot. Nr.12, 11.p.), Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2025.gada 1.aprīļa lēmums Nr.211 par zemes vienību sadalīšanu un savstarpējo robežu pārkārtošanu. Žurn. Nr. 300008408438, lēmums 23.09.2025, tiesnese Odeta Turka		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
Nav ierakstu			

1.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

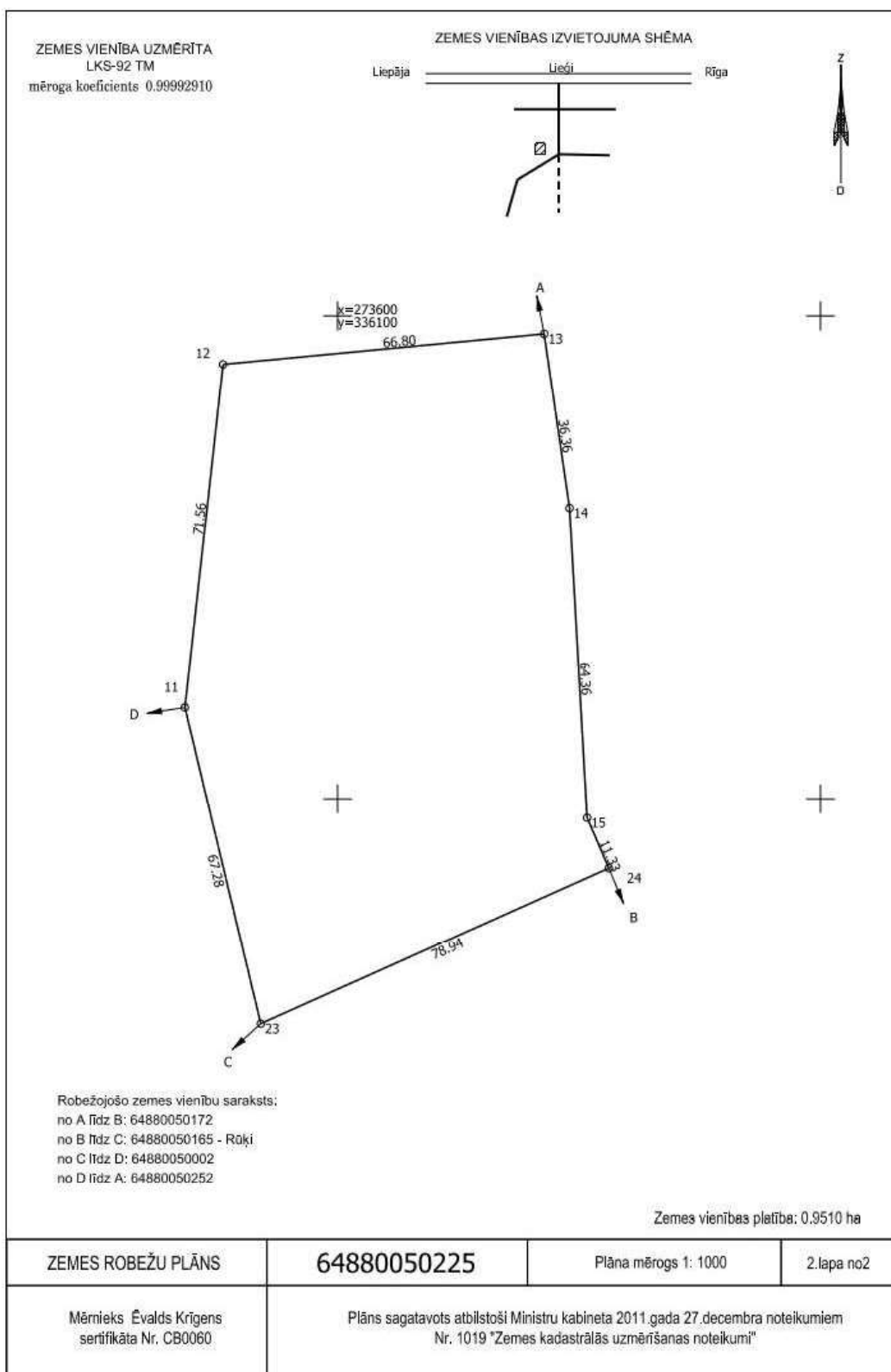
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6488 005 0225

Plāns izgatavots pamatojoties uz Durbes novada domes 2008.gada 28.augusta sēdes protokola izrakstu Nr.12, 11.⁵
"Par lauku apvidus zemes piekrišanu Durbes novada pašvaldībai un lauku apvidus zemes nodošanu zemes reformas pabeigšanai" un
Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2025.gada 1.aprīļa lēmumu Nr.211
"Par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 64880050171, 64880050100 un 64880050129 sadalīšanu un
savstarpējo robežu pārkārtošanu, Tadaikšu pagastā, Dienvidkurzemes novadā"

Robežas noteiktas: 2025.gada 6.augustā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.9510 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

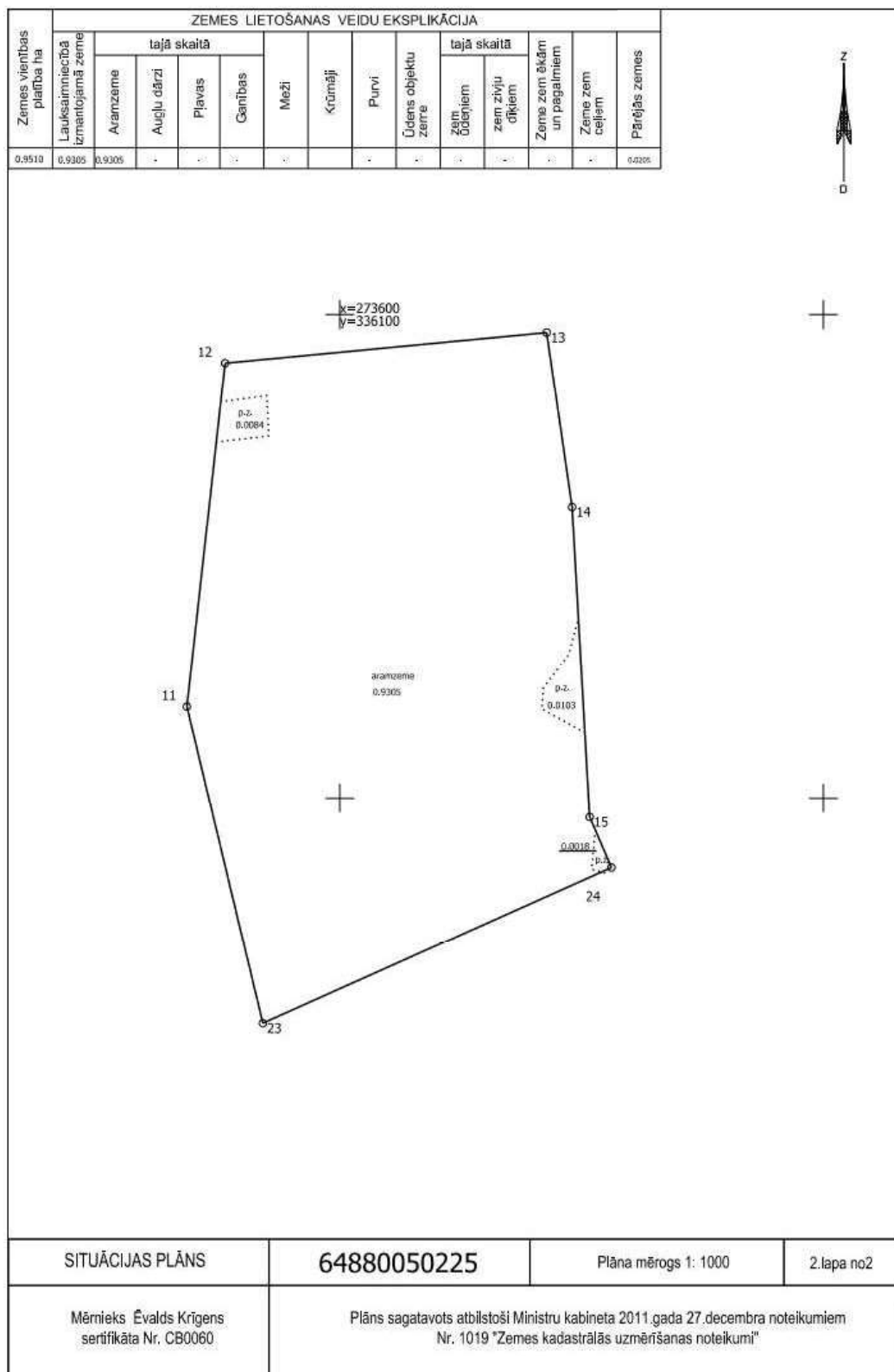
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6488 005 0225

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 6.augustā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.9510 ha





Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64880050254	Puķenieki	0.951 ha	100000947847	-	Tadaiku pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5861	28.04.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4154	22.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5861	28.04.2025	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	4154	22.08.2025	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
64880050225	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.9510
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	5861	16.04.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4154	22.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.9510
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.9305

t.sk. Aramzemes platība:	0.9305
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:	0.0205

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās apbūves teritorija	R.	0.9510	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Ēvalds Krīgens	06.08.2025

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000058625	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	64880050254	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Tadaiķu pagasta zemesgrāmata	23.09.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Zemes robežu plāns	25.08.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Situācijas plāns	25.08.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	08.08.2025	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma pārvalde
Robežas apsekošanas akts	06.08.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Robežas noteikšanas akts	06.08.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.04.2025	429961	Dienvidkurzemes novada pašvaldība; p.p. Sneidere Evija
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	02.04.2025	211	Dienvidkurzemes novada Būvvalde
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	01.04.2025	211	Dienvidkurzemes novada Būvvalde
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	28.08.2008	12_11	Durbes novada dome



Kartes skata izdrukā



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

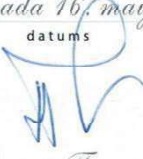
Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads

Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025.gads

Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Tadaiku pagastā, "Pukenieki" tirgus vērtības noteikšana

	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	 EN ISO/IEC 17024 53-290
LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS		
NR. <i>23</i>		
<i>Arnis Zeilis</i>		
vārds, uzvārds		
<i>150366-11084</i>		
personas kods		
<i>Nekustamā īpašuma vērtēšana</i>		
sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no		
<i>1997. gada 3. decembra</i>		
datums		
Sertifikāts piešķirts		
<i>2023. gada 17. maijā</i>		
datums		
Sertifikāts derīgs līdz		
<i>2028. gada 16. maijam</i>		
datums		
		
	<i>Dainis Tunsts</i>	
	LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors	
Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559		



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)

and

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVA/2006/13

Issued on: 01/06/2010

Valid until: 30/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegovaweb.org



Krišjānis Griezulis
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA



Viļis Žanovskis
Chairman of the Board
LVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LVA), Elizabetes street 85-7, LV-1050 Rīga, Latvia.

