

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
DURBĒ,
RAIŅA IELĀ 6B**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2026

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

Liepājā, Graudu ielā 27/29, LV 3401,
Tālr. 29288806, E-pasts: invest_l@inbox.lv.

2026. gada 25. martā.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 9000058625.**

Par nekustamā īpašuma,
Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B,
tirgus vērtību noteikšanu.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B (kadastra Nr. 6407 001 0142) tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas noteikšanu.

Vērtējums veikts atbilstoši “Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma” nosacījumiem un saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot Tirgus jeb Salīdzināmo darījumu pieeju (metodi).

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 4204 kvm platībā (kadastra apzīmējums 6407 001 0198) – reģistrēts zemesgrāmatā, kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekots dabā un ir veikta foto fiksācija objektā.

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2026.gada martā. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt. Vērtējuma derīguma termiņš ir viens gads kopš īpašuma apsekošanas dienas.

Analizējot nekustamā īpašuma stāvokļa un atrašanās vietas ietekmi uz tā vērtību, saistībā ar vispārējo stāvokli nekustamā īpašuma tirgū Dienvidkurzemes novadā, secinām, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B (kadastra Nr. 6407 001 0142), tirgus vērtība - izsoles sākumcena atbilstoši situācijai nekustamā īpašumā apsekošanas dienā, 2026. gada 7. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5 900 (Pieci tūkstoši deviņi simti eiro).

Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu īpašumu, tā tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un nekustamam īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Vērtējumu veica SIA „Invest Rīga Liepāja”, reģ. Nr. 42103024236, sertificēts vērtētājs Didzis Jēriņš – LĪVA sertifikāts Nr. 49 kopš 1996.gada.

Ar cieņu
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D. Jēriņš

SIA “Invest Rīga Liepāja”
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

SATURS

VĒSTULE PASŪTĪTĀJAM

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	4
2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS.....	5
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....	5
4. SLĒDZIENS.....	14
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	15
7.	
PIELIKUMI.....	106

1.VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B (kadastra Nr. 6407 001 0142).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2026.gada 7. martā – apsekošanas diena.

1.4. Vērtēšanas mērķis

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību – izsoles sākumcenu 2026.gada martā. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt.

1.5. Īpašumtiesības

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, nekustamais īpašums – zemes vienība 0,4204 ha platībā (kadastra apzīmējums 6407 001 0198), Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B – 2025. gada 18. jūnijā reģistrēts Durbes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945753 uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības, NMK 90000058625, vārda.

1.6. Apgrūtinājumi

Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:

- reģiona nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis - 0.2411 ha.
- vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 0.4204 ha.
- vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās - 0.1793 ha.

1.7. Vērtējamā īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 4204 kvm platībā (kadastra apzīmējums 6407 001 0198) – reģistrēts zemesgrāmatā, kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekots dabā un ir veikta foto fiksācija objektā.

1.8. Īpašie pieņēmumi un secinājumi.

Dienvidkurzemes novada Būvvaldes informācija par vērtējamo īpašumu un reģistrēto apgrūtinājumu - reģiona nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis (pilnu tekstu skatīt Pielikumos – Dienvidkurzemes novada Būvvaldes Izziņa Nr.B/2025/1,7/92):

Saskaņā ar TIAN, zemes vienībai noteikta funkcionālā zona – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, NĪLM kods 0600.

Zemes vienība daļēji atrodas reģiona nozīmes kultūras pieminekļa “Durbes pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 7438, tipoloģiskā grupa: pilsētībūvniecība) teritorijā, daļēji šī pieminekļa aizsardzības zonā. Visa zemes vienības platība atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa “Durbes kaujas vieta” (aizsardzības Nr. 41, tipoloģiskā grupa: vēsturiska notikuma vieta/vēsture) aizsardzības zonā. Jebkura darbība valsts un reģiona nozīmes pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā ir saskaņojama ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.

Saskaņā ar TIAN 313. punktu, Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

Atbilstoši TIAN 314. punktam un tā apakšpunktiem, šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas galvenie zemes izmantošanas veidi: Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana (savrupmāju būvniecība – viena dzīvokļa mājas, divu dzīvokļu mājas, t.sk. dvīņu mājas).

Atbilstoši TIAN 315. punktam un tā apakšpunktiem, šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas papildizmantošanas veidi: Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana (tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība – veikalu, aptieku un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu darbība, sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve – izmitināšana viesu mājās un cita veida īslaicīgas apmešanās vietās (viesu nami, pansijas), kā arī viesnīcās un līdzīgās apmešanās vietās (dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes); izglītības un zinātnes iestāžu apbūve – pirmskolas vecuma bērnu iestādes, pamata izglītības iestādes, speciālās mācību iestādes (mākslas, mūzikas, sporta. u.c.), tālākizglītības iestādes; veselības aizsardzības iestāžu apbūve – doktorāti, ārstu prakses; sociālās aprūpes iestāžu apbūve; dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve), Publiskā ārtelpa (publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma; labiekārtota publiskā ārtelpa – publisku laukumu izbūve un labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana, ielas labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana).

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu un citiem normatīviem aktiem, zemes vienībā reģistrētie apgrūtinājumi un uz tiem attiecināmie aprobežojumi var ierobežot augstākminēto plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu.

1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējā izmantošana - zemes gabals, kurš apsekošanas brīdī nav apbūvēts. Pamatojoties uz teritoriālo plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Pamatojoties uz kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, vērtējamā zemes gabala lietošanas mērķis, ir savrupmāju apbūves teritorija.

1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

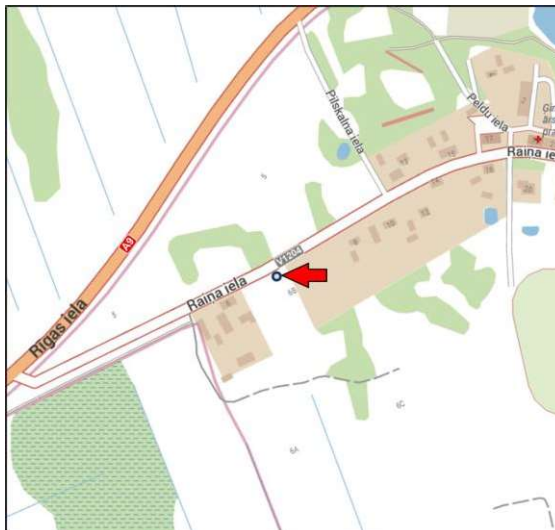
Visi dati par vērtējamo nekustamo īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja vai īpašnieka, šajā vērtējumā ir pieņemti par patiesiem un ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem saņemtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu reālai situācijai novērtēšanas dienā. Gadījumā, ja starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem tiek fiksēta pretrunīga informācija, par patiesu tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar nekustamā īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli dabā vērtētājs Didzis Jēriņš ir iepazinies.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2026.gada 7. martā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
6. Dienvidkurzemes novada Būvvaldes Izziņa Nr.B/2025/1,7/92.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B – savrupmāju apbūves teritorijā, samērā blīvi apdzīvotā vietā. Vērtējamais īpašums atrodas apmēram 300 m attālumā no Valsts Reģionālā autoceļa Liepāja – Rīga, apmēram 500 m attālumā no Durbes centra, kur ir pilsētas infrastruktūras objekti. Vērtējamā zemes gabala tuvumā un blakus atrodas citas privātmājas ar piemājas zemēm, neapbūvēts zemes gabals. Netālu ir Durbes pilskalns. Piebraucamais ceļš – labs, asfaltēta Raiņa iela. Atrašanās vieta Durbes mērogā uzskatāma par labu.

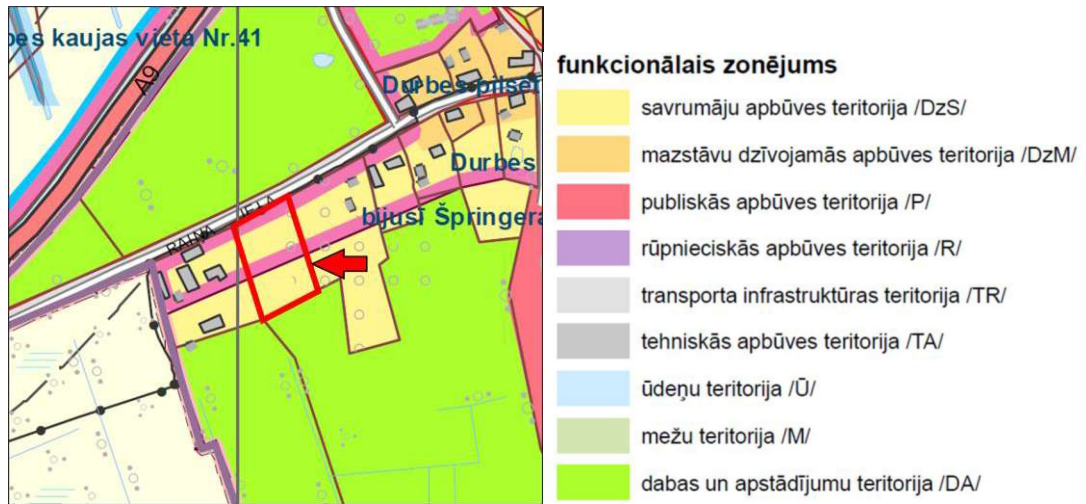


2.2. Zemes gabala (kadastra apzīmējums 6407 001 0198) raksturojums.

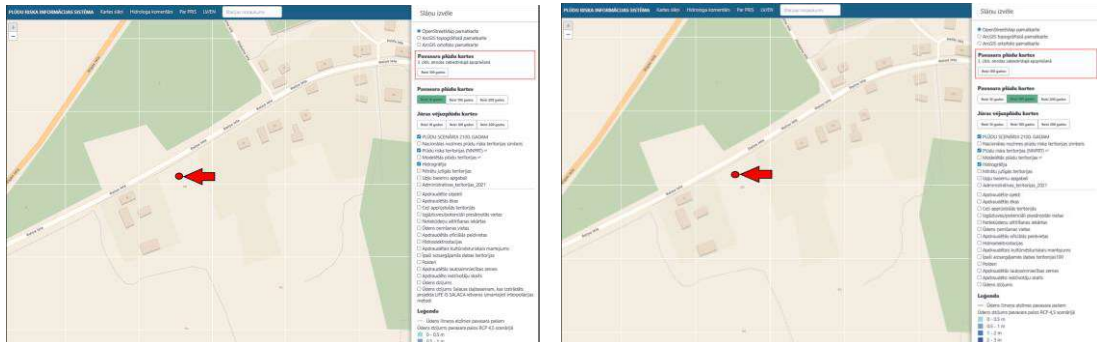
Zemesgabala kopējā platība ir 4204 kv, t.sk., 4076 kv ir lauksaimniecības zeme; 128 kv ir pārējās zemes. Pamatojoties uz teritoriālo plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Zemesgabals ir četrstūra formas, ar līdzenu reljefu. Zemes gabals ir zemākā līmenī kā blakus esošā iela. Zemes gabals apsekošanas dienā ir apaudzis ar nekoptu zālāju, zemes gabalā aug koki un krūmāji. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir privātmājas ar piemājas zemi, neapbūvētu zemes gabalu un Raiņa ielu. Zemes gabals nav norobežots ar žogu, tam ir brīva piekļuve. Pie zemes gabala ir labas piebraukšanas iespējas pa asfaltētu Raiņa ielu, kas piekļaujas zemes gabala malai.



Zemes vienība daļēji atrodas reģiona nozīmes kultūras pieminekļa “Durbes pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 7438, tipoloģiskā grupa: pilsētībūvniecība) teritorijā, daļēji šī pieminekļa aizsardzības zonā. Visa zemes vienības platība atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa “Durbes kaujas vieta” (aizsardzības Nr. 41, tipoloģiskā grupa: vēsturiska notikuma vieta/vēsture) aizsardzības zonā. Jebkura darbība valsts un reģiona nozīmes pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā ir saskaņojama ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.



Analizējot vērtējamā Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B (kadastra Nr. 6407 001 0142), kas ir zemes vienība, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



<https://videscentr.lv/gmc.lv/iebuvejs/pludu-riska-informacijas-sistema>

4. Slēdziens.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B (kadastra Nr. 6407 001 0142) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026. gada 7. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5 900 (Pieci tūkstoši deviņi simti eiro).

Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu īpašumu, tā tehniskais stāvoklis atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un nekustamam īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Es neuzņemos atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA "Invest Rīga Liepāja"
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D. Jēriņš

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

- šis vērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai un vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas;
- salīdzināmie dati, kas ir izmantoti šajā vērtējumā ir ticami, vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc vislabākajām iespējām, taču neuzņemas atbildību par šo informācijas un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo iespējamās izmaiņas, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam sniegta nepatiesa informācija;
- vērtējumu veicot nav veiktas inženiertehniskas pārbaudes, īpašuma tehniskā stāvokļa novērtējums balstās uz informāciju un dokumentāciju un uz īpašuma vizuālu apsekošanu;
- vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā, pieņēmumi un secinājumi nav atraujami no vērtējuma konteksta un nevar tikt izmantoti citiem mērķiem, kā tikai vērtēšanas mērķim;
- nekustamais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no jebkādiem apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav norādīts šajā vērtējumā;
- īpašumā nav izdarīti nekādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā tikai pie vērtēšanas dienā spēkā esošās likumdošanas un LR normatīvajiem aktiem. Likumdošanas izmaiņu gadījumā noteiktās tirgus vērtības var mainīties;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas.

6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS 401:2013 prasībām apliecinājums:

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- manis saņemto informāciju, ko satur šis vērtējums, esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi, vērtējumā ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamā īpašumā;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no noteiktās vērtības aprēķināšanas vai arī vērtības noteikšanas tā, lai tā dotu labumu klientam;
- mani secinājumi, domas un viedokļi tika izteikti, kā arī šis vērtējums tika sagatavots pamatojoties un saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

2026. gada 25. martā.

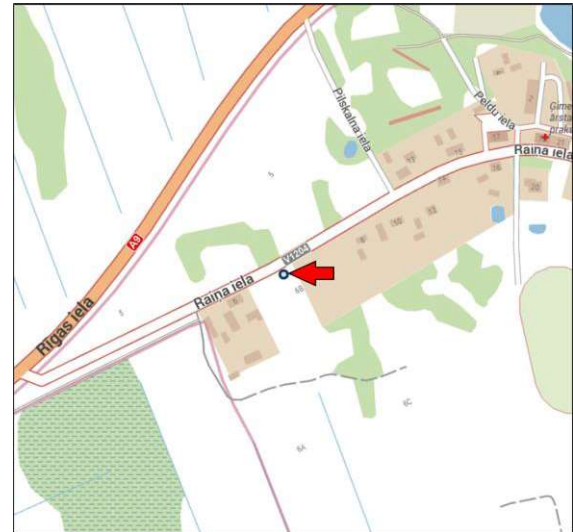
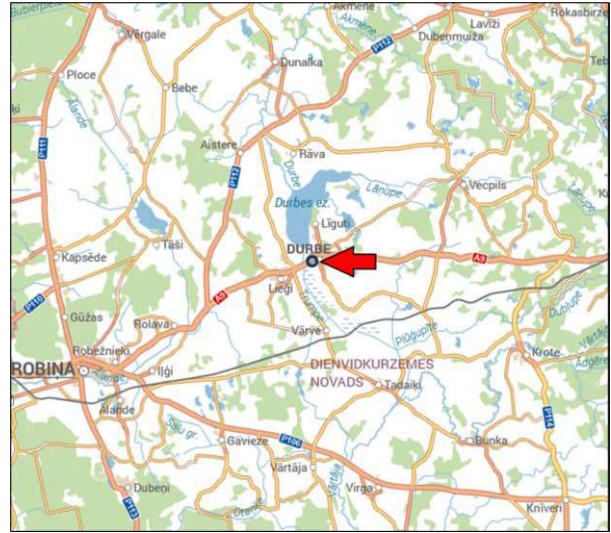
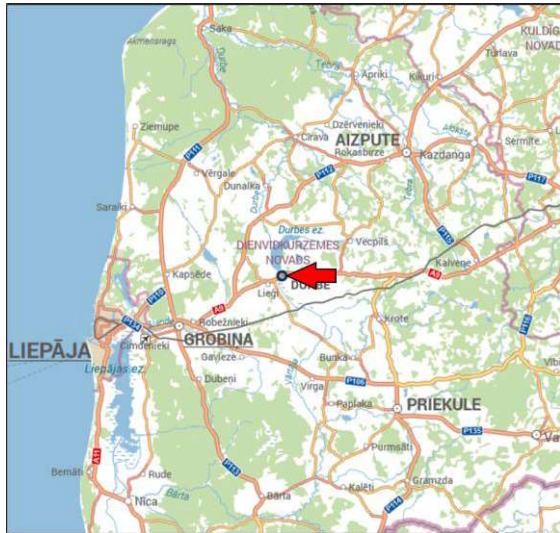
Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

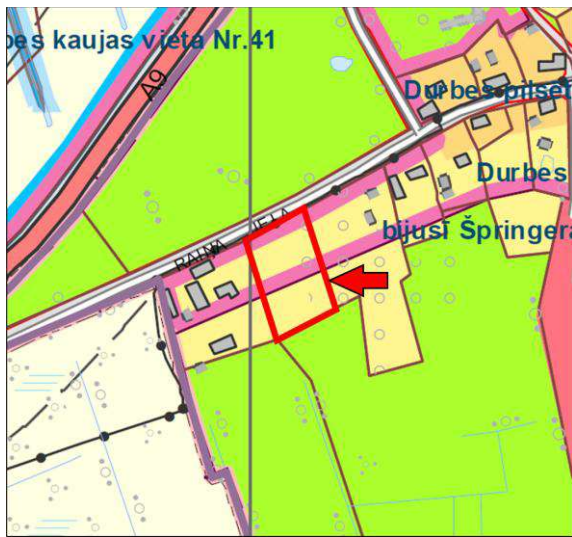
-

PIELIKUMI

Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B, atrašanās plāns.



**Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B,
atrašanās vieta pēc pagasta teritorijas zonējuma kartes.**



funkcionālais zonējums

- savrumāju apbūves teritorija /DzS/
- mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija /DzM/
- publiskās apbūves teritorija /P/
- rūpnieciskās apbūves teritorija /R/
- transporta infrastruktūras teritorija /TR/
- tehniskās apbūves teritorija /TA/
- ūdeņu teritorija /Ū/
- mežu teritorija /M/
- dabas un apstādījumu teritorija /DA/

Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B, foto fiksācija.



Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B, foto fiksācija.



Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Raiņa ielā 6B, foto fiksācija.



Informāciju pieprasīja Dace Priedīte 15.07.2025 11:12:28

KURZEMES RAJONA TIESA**Durbes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000945753****Kadastra numurs: 6407 001 0142****Adrese: Raiņa iela 6B, Durbe, Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64070010198). Žurn. Nr. 300008343951, lēmums 18.06.2025, tiesnese Dina Rīna		0.4204 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
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 4.jūnija uzziņa Nr. DKN/2025/4.22/78. Žurn. Nr. 300008343951, lēmums 18.06.2025, tiesnese Dina Rīna		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6407 001 0198
Adrese: Raiņa iela 6B, Durbe, Dienvidkurzemes novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Durbes novada domes 2009. gada 26. novembra sēdes protokolu Nr. 22, 8.§ "Par Durbes pilsētas zemes piederību, piekritību Durbes novada domei" un Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2024. gada 12. novembra lēmumu Nr. 490 "Par zemes vienības sadalīšanu nekustamā īpašuma Raiņa iela 6B, Durbē, Dienvidkurzemes novadā".

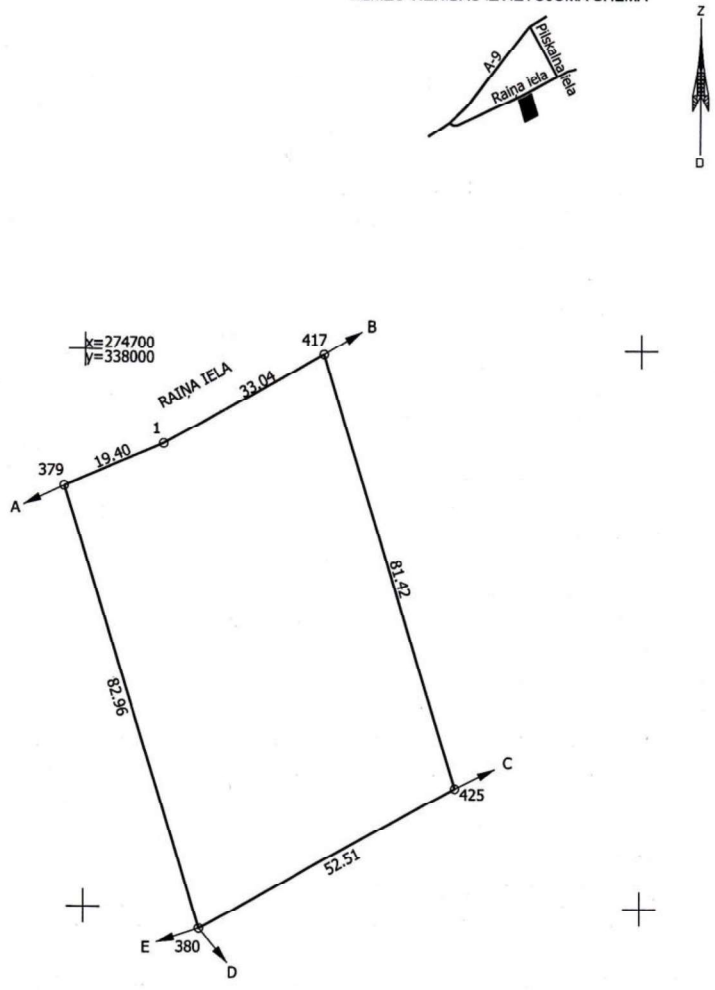
Robežas noteiktas: 2025. gada 2. aprīlī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.4204 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999921

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 64070010185
no B līdz C: 64070010128 - Raiņa iela 8
no C līdz D: 64070010197 - Raiņa iela 6C
no D līdz E: 64070010140 - Raiņa iela 6A
no E līdz A: 64070010127 - Raiņa iela 6

Zemes vienības platība: 0.4204 ha

Zemes robežu plāns	6407 001 0198	Plāna mērogs 1: 1000	2. lapa no 2
Mārnīeks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Minjstru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmrīšanas noteikumi"		

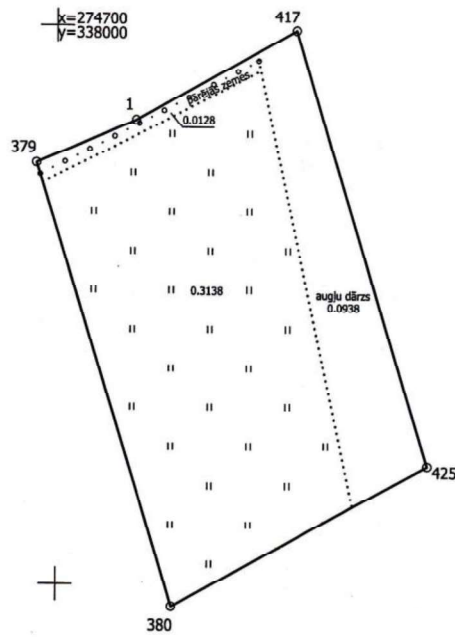
LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6407 001 0198
Adrese: Raiņa iela 6B, Durbe, Dienvidkurzemes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025. gada 2. aprīlī
Plāna mērogs 1: 1000
Zemes vienības platība: 0.4204 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	Pļavas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zīļu dīķiem			
		0.4204	0.4076	-	0.0938					0.3138	-			



Situācijas plāns

6407 001 0198

Plāna mērogs 1: 1000

2. lapa no 2

Mērnīeks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

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

04.03.26 14:18

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64070010142	Raiņa iela 6B	0.4204 ha	100000945753	-	Durbe, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2176	15.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3511	15.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2176	15.01.2026	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	3511	15.10.2025	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
64070010198	1/1	Raiņa iela 6B, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4204
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4204
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4076
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0938
t.sk. Pļavu platība:	0.3138
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

04.03.26 14:18

Ekrānizdruka

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:	0.0128

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Savrupmāju apbūves teritorija	DzS	0.4204	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	14.12.2025	7314010604	reģiona nozīmes pilsēt būvniecības piemineklis	0.2411	ha
-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.4204	ha
-	14.12.2025	7314020102	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās	0.1793	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Durbes pilsētas zemesgrāmata	18.06.2025	-

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



Dienvidkurzemes novada Būvvalde

Parka iela 2, Lieģi, Tadaikū pagasts, Dienvidkurzemes novads, LV-3447,
reģistrācijas Nr. 50900038101, tālr. 26436734, e-pasts buvvalde@dkn.lv

IZZĪŅA

Lieģi, Dienvidkurzemes novads

02.10.2025.

Nr. B/2025/1.7/92

Par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu

Dienvidkurzemes novada pašvaldības iestādē "Dienvidkurzemes novada Būvvalde" (*turpmāk arī – Būvvalde*) saņemts Dienvidkurzemes novada pašvaldības iestādes "Dienvidkurzemes novada Nekustamā īpašuma pārvalde" (*turpmāk – Iesniedzējs*) 2025. gada 26. septembra iesniegums Nr. NĪP/2025/1.10/1395-N (reģistrēts 26.09.2025. ar Nr. B/2025/1.2/1335-S). Iesniedzējs lūdz izsniegt izziņu par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu, kas noteikta teritorijas plānojumā, pašvaldībai piederošai zemes vienībai 0,4204 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 64070010198, kas ietilpst nekustamā īpašuma Raiņa iela 6B, kadastra Nr. 64070010142, Durbe, Dienvidkurzemes novads, sastāvā. Izziņa nepieciešama lēmuma projekta sagatavošanai par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai un iesniegšanai Tautsaimniecības komitejas sēdē.

Dienvidkurzemes novada pašvaldības teritorijā, atbilstoši 2024. gada 28. decembra pašvaldības iestādes "Dienvidkurzemes novada Būvvalde" Nolikuma 2.4.3. apakšpunktam, pašvaldības teritorijas plānojuma īstenošanas uzraudzību realizē Dienvidkurzemes novada Būvvalde.

Dienvidkurzemes novada Durbes pilsētas teritorijā, līdz brīdim, kad stāsies spēkā apvienotā Dienvidkurzemes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību nosaka Durbes novada teritorijas plānojums 2013.-2025. gadam, tai skaitā Durbes novada domes izdotie 2013. gada 24. oktobra saistošie noteikumi Nr. 27/2013 "Durbes novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" (*turpmāk – TIAN*).

[1] Nekustamais īpašums **Raiņa iela 6B**, kadastra Nr. 64070010142, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Durbes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945753, īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000058625. Īpašuma kopējā platība 0,4204 ha, ko veido viena (1) zemes vienība.

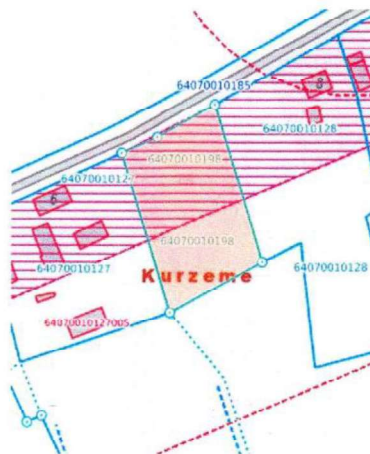
[2] Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu **64070010198** ar kopējo platību 0,4204 ha atrodas Durbes pilsētas teritorijā. Uz zemes vienības nav reģistrētas būves, bet ir piešķirta adrese: Raiņa iela 6B, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440. Saskaņā ar TIAN, zemes vienībai noteikta funkcionālā zona – Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) (*skatīt attēlā*). Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, NĪLM kods 0600. Tas atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) teritorijas izmantošanai, bet neatbilst Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas

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

mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” noteiktajām prasībām. Pārbaudot Būvniecības informācijas sistēmas (BIS) datus ir konstatēts, ka zemes vienībā būvniecības lietas nav ierosinātas (ieskatīšanās 01.10.2025.). Ņemot vērā, ka zemes vienība atbilst neapbūvētas apbūves zemes jēdzienam, tai visā platībā būtu nosakāms atbilstošs nekustamā īpašuma funkcionālās zonas lietošanas mērķis – Savrupmāju apbūves teritorija, FZLM kods DzS.



Saskaņā ar Meliorācijas kadastra datiem, zemes vienībā nav reģistrēti meliorācijas objekti. Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datiem, zemes vienībā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai biotopi. Zemes vienība daļēji atrodas reģiona nozīmes kultūras pieminekļa “Durbes pilsētas vēsturiskais centrs” (aizsardzības Nr. 7438, tipoloģiskā grupa: pilsēt būvniecība) teritorijā, daļēji šī pieminekļa aizsardzības zonā. Visa zemes vienības platība atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļa “Durbes kaujas vieta” (aizsardzības Nr. 41, tipoloģiskā grupa: vēsturiska notikuma vieta/vēsture) aizsardzības zonā (skatīt attēlā). Jebkura darbība valsts un reģiona nozīmes pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā ir saskaņojama ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi.



[3] Saskaņā ar TIAN 313. punktu, **Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

Atbilstoši TIAN 314. punktam un tā apakšpunktiem, šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas galvenie zemes izmantošanas veidi: *Dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana* (savrupmāju būvniecība – viena dzīvokļa mājas, divu dzīvokļu mājas, t.sk. dvīņu mājas).

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

Atbilstoši TIAN 315. punktam un tā apakšpunktiem, šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas papildizmantošanas veidi: *Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana* (tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība – veikalu, aptieku un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu darbība, sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība; tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve – izmitināšana viesu mājās un cita veida īslaicīgas apmešanās vietās (viesu nami, pansijas), kā arī viesnīcās un līdzīgās apmešanās vietās (dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes); izglītības un zinātnes iestāžu apbūve – pirmskolas vecuma bērnu iestādes, pamata izglītības iestādes, speciālās mācību iestādes (mākslas, mūzikas, sporta. u.c.), tālākizglītības iestādes; veselības aizsardzības iestāžu apbūve – doktorāti, ārstu prakses; sociālās aprūpes iestāžu apbūve; dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve), *Publiskā ārtelpa* (publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma; labiekārtota publiskā ārtelpa – publisku laukumu izbūve un labiekārtošana, apstādījumu ierīkošana, ielas labiekārtojuma un gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana).

Būvvalde norāda, ka saskaņā ar Aizsargjoslu likumu zemes vienībā reģistrētie apgrūtinājumi un uz tiem attiecināmie aprobežojumi var ierobežot augstākminēto plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu. Ierobežojumus var radīt arī citi normatīvie akti, kuru prasības attiecināmas uz šo teritoriju un konkrēto attīstības ieceri.

Interaktīvā saite uz Durbes novada teritorijas plānojumu 2013.-2025. gadam: https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_14.

Izziņa sagatavota iesniegšanai: pēc pieprasījuma.

Būvvaldes vadītājs Kaspars Dzenis

Lubiņa, 26180658
jolanta.lubina@buvvalde.dkn.lv



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 49

Didzis Jeriņš

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2025. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2030. gada 15. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002464-5

**Apdrošināšanas periods**No: **14.08.2025, 00:00** Līdz: **13.08.2026, 23:59****Apdrošinājumaņēmējs**
 Nosaukums: **SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA**
 Reģ. Nr.: **42103024236**
 Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**
Apdrošinātājs
 Nosaukums: **SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA**
 Reģ. Nr.: **42103024236**
 Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**
Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79

 Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 1
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24

Apdrošināšanas aizsardzība (atfīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	120 000.00	120 000.00	280.00	119.33
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	47.73
Glābšanas izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	11.93
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Eksperīzes izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	35.80
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pekšņš un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

 Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi
 Apdrošinātās personas: JĒRIŅŠ DIDZIS 090664-10805
 Apdrošināšanas teritorija: Latvija
 Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"
Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limitsPretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **120 000.00 EUR****Apdrošināšanas līguma nosacījumi**
 Retroaktīvais periods: 14.08.2014. - 13.08.2025.
 Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
 Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
 Kopējā apdrošināšanas prēmija: **214.79 EUR**
Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summaMaksājumu skaits: **4**

1. 18.08.2025 53.72 EUR	2. 18.11.2025 53.69 EUR	3. 18.02.2026 53.69 EUR	4. 18.05.2026 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpusstiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments <https://www.bta.lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;
 - Distances līguma noteikumi <https://www.bta.lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;
- Iepriekš minētā informācija BTA tīmekļa vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas iznēsāsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atfīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 2