

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
DURBĒ,
AKMEŅU IELĀ 5**

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, Akmeņu ielā 5,
tirgus vērtību noteikšanu.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos esam veikuši nekustamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Akmeņu ielā 5 (kadastra Nr. 6407 001 0134) 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 8004 kvm platībā (kadastra apzīmējums 6407 001 0192) – 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, Akmeņu ielā 5 (kadastra Nr. 6407 001 0134), tirgus vērtība - izsoles sākumcena atbilstoši situācijai nekustamā īpašumā apsekošanas dienā, 2026. gada 7. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 9 500 (Deviņi tūkstoši pieci 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.....	6
4. SLĒDZIENS.....	13
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	14
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	14
7. PIELIKUMI.....	95

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Akmeņu ielā 5 (kadastra Nr. 6407 001 0134).

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 8004 kvm platībā (kadastra apzīmējums 6407 001 0192), Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Akmeņu ielā 5 – 2025. gada 23. janvārī reģistrēts Durbes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941283 uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības, NMK 90000058625, vārda.

1.6. Apgrūtinājumi

Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0149 ha.

1.7. Vērtējamā īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 8004 kvm platībā (kadastra apzīmējums 6407 001 0192) – reģistrēts zemesgrāmatā, kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.8. Īpašie pieņēmumi un secinājumi.

Nav.

1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējā izmantošana - zemes gabals, kurš apsekošanas brīdī nav apbūvēts. Pamatojoties uz teritoriālo plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā. Pamatojoties uz kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, vērtējamā zemes gabala lietošanas mērķis, ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

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.

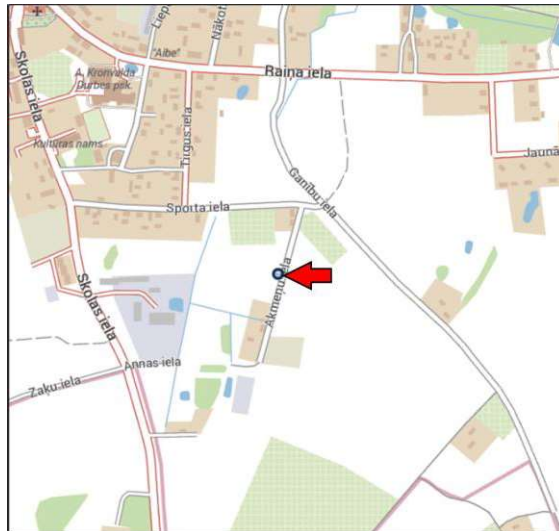
1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2026.gada 7. martā.

2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Apgrūtinājumu plāns.
5. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
6. Dienvidkurzemes novada Būvvaldes Izziņa Nr.B/2025/1,7/93.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

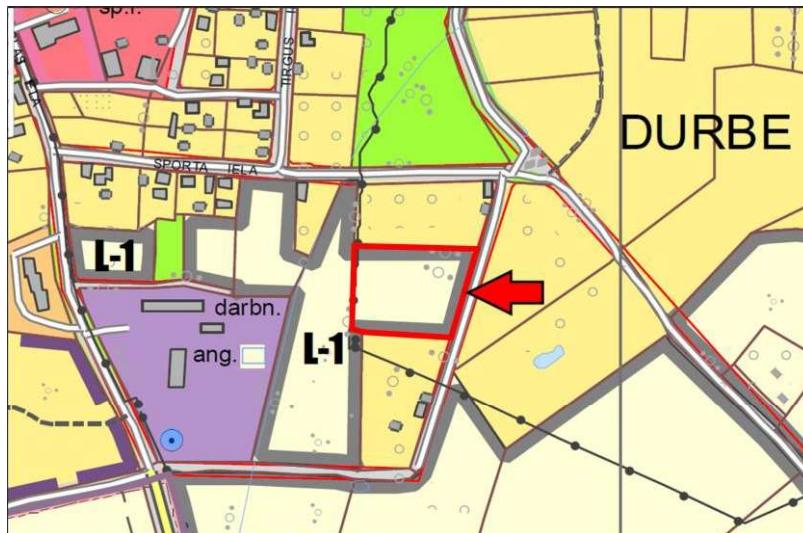
2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Akmeņu ielā 5. Vērtējamais īpašums atrodas Durbes pilsētas perifērijā, tuvu zaļajai zonai. Nekustamais īpašums atrodas apmēram viena km attālumā no Durbes centra, kur ir svarīgākie infrastruktūras objekti – veikali, skola, medpunkts, kafejnīca, kultūras nams, aptieka. Nekustamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā. Blakus vērtējamam objektam ir privātmājas ar pieguļošiem zemes gabaliem un neapbūvēti zemes gabali. Netālu ir ražošanas objekts un zaļā zona. Piekļūšana zemes gabalam – apmierinoša, pa labu grantētu ielu – Sporta ielu un tad pa grantētu Akmeņu ielu. Sabiedriskā transporta nodrošinājums – daļēji apmierinošs, tuvāka autobusu pietura uz Valsts reģionālo autoceļu Liepāja – Rīga. Atrašanās vieta Durbes pilsētas mērogā uzskatāma par apmierinošu.



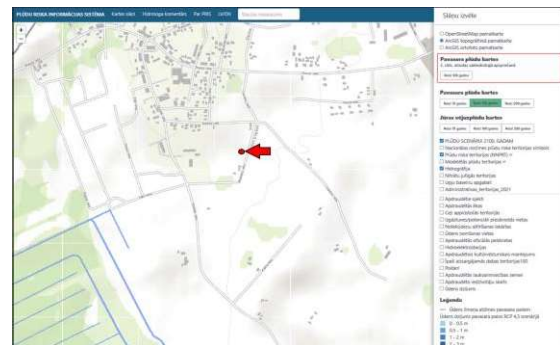
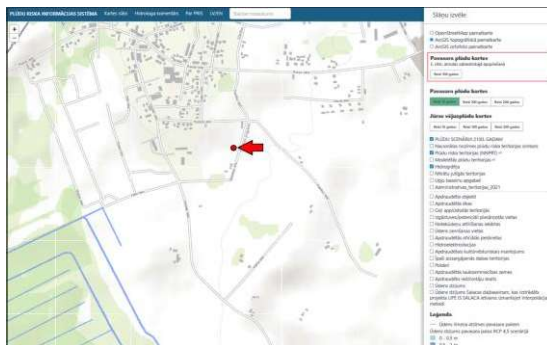
2.2. Zemes gabala (kadastra apzīmējums 6407 001 0192) raksturojums.

Zemesgabala kopējā platība ir 8004 kvm, t.sk., 5988 kvm ir lauksaimniecības zeme; 2016 kvm ir krūmāji. Pamatojoties uz teritoriālo plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā ar viensētas apbūves tiesībām. Zemesgabals ir četrstūra formas, ar līdzenu reljefu. Zemes gabals apsekošanas dienā ir apaudzis ar nekoptu zālāju, zemes gabalā aug koki un krūmāji. Zemes gabala robežas tuvumā, kur ir koku un krūmāju apaugums, apsekošanas dienā bija applūdusi teritorija (oficiālas atzīmes plūdu kartēs par plūdu riskiem nav). Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir viensētas ar piemājas zemi, neapbūvēts zemes gabals un Akmeņu iela. Zemes gabals nav norobežots ar žogu, tam ir brīva piekļuve. Zemes gabalam iespējami komunikāciju pieslēgumi, saskaņojot projektus ar pakalpojuma sniedzējiem. Pie zemes gabala ir apmierinošas piebraukšanas iespējas - pa labu grantētu ielu – Sporta ielu un tad pa grantētu Akmeņu ielu, kas piekļaujas zemes gabala malai.



- savrūmāju 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/
- lauksaimniecības teritorija /L/
- 110 kilovoltu elektrolīnija

Analizējot vērtējamā Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Akmeņu ielā 5 (kadastra Nr. 6407 001 0134), kas ir zemes vienība, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



<https://videscentrs.lvgmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema>

4. Slēdziens.

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Akmeņu ielā 5 (kadastra Nr. 6407 001 0134) tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026. gada 7. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 9 500 (Deviņi tūkstoši pieci 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.

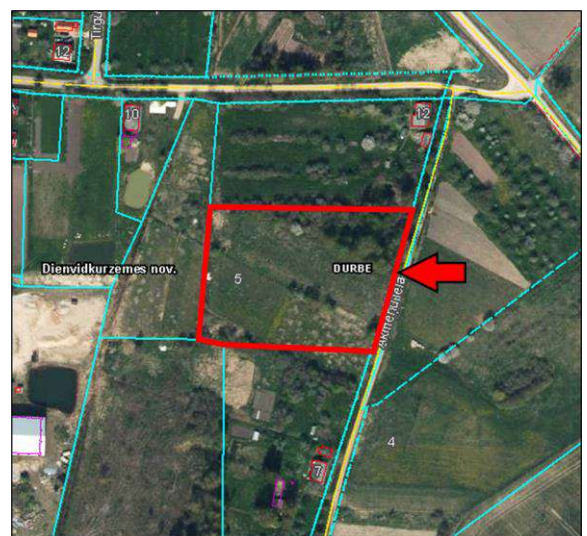
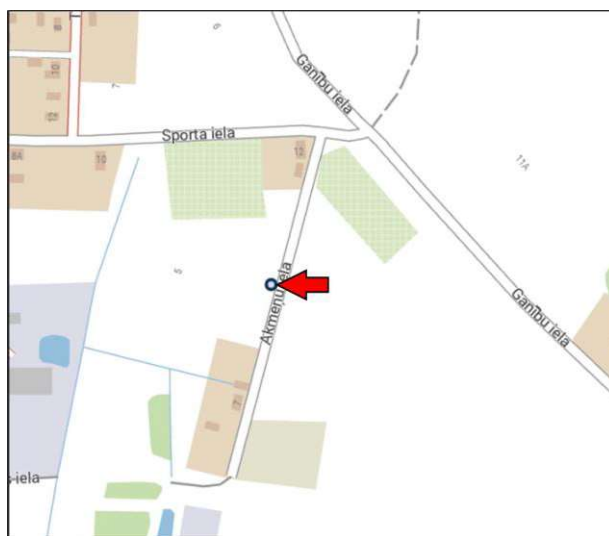
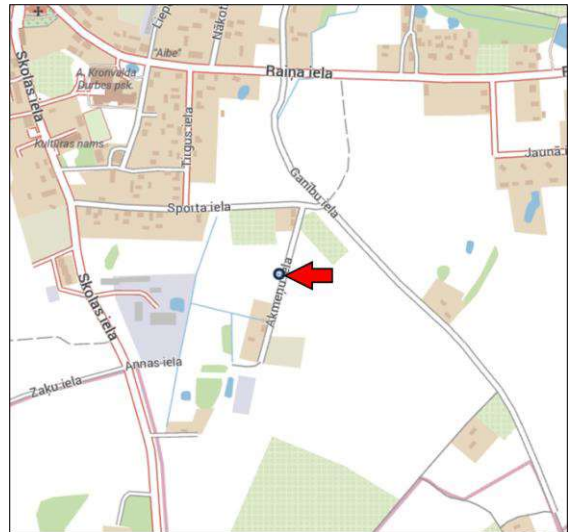
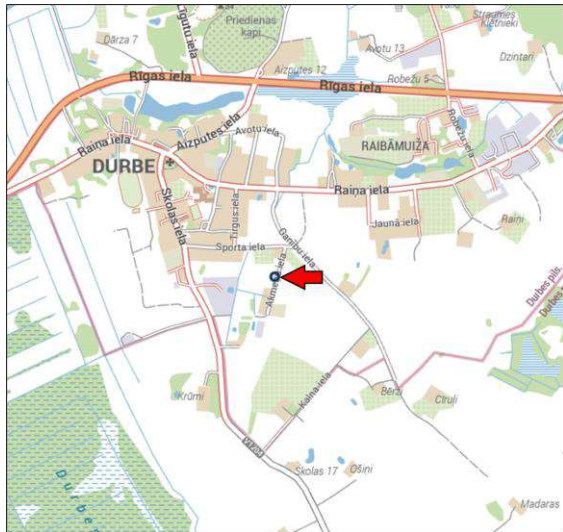
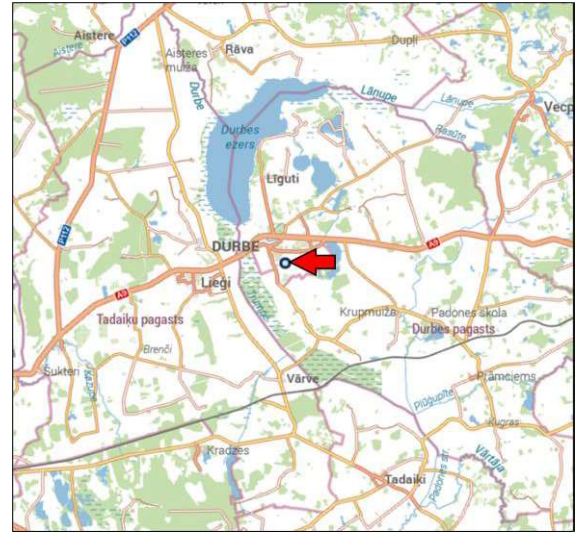
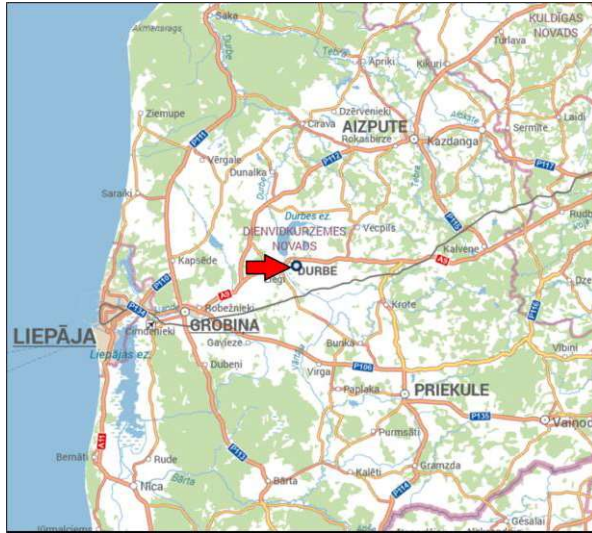
Didzis Jēriņš _____

Guna Kancēna _____

-

PIELIKUMI

Dienvidkurzemes novadā, Durbē, Akmeņu ielā 5, atrašanās plāns.









Informāciju pieprasīja Dace Priedīte 30.01.2025 14:51:45

KURZEMES RAJONA TIESA**Durbes pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000941283****Kadastra numurs: 6407 001 0134****Nosaukums: Akmeņu iela 5****Adrese: Akmeņu iela 5, Durbe, Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64070010192). Žurn. Nr. 300008246285, lēmums 23.01.2025, tiesnese Elga Guitāne		8004 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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 16.janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr. DKN/2025/4.22/21. Žurn. Nr. 300008246285, lēmums 23.01.2025, tiesnese Elga Guitāne		
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 apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.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>		

04.03.26 14:19

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
64070010134	Akmeņu iela 5	0.8004 ha	100000941283	-	Durbe, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	555	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2561	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	555	23.12.2025	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	2561	01.01.2025	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 domājāmās daļas	Adrese
64070010192	1/1	Akmeņu iela 5, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8004
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8004
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5988
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.5988
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:	0.2016
Purvu platība:	0.0000

04.03.26 14:19

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:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.8004	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0149	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Durbes pilsētas zemesgrāmata	23.01.2025	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64070010192
Adrese: Akmeņu iela 5, Durbe, Dienvidkurzemes novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada būvvaldes 2024.gada 23.jūlija lēmumu Nr.341.
"Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu robežu pārkārtošanai starp nekustamiem īpašumiem Austrumu iela 8 un Austrumu iela 6A, Aizputē, Dienvidkurzemes novadā."

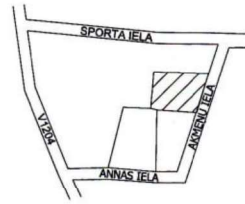
Robežas noteiktas 2024.gada 21.oktobrī.

Plāna mērogs 1: 1000

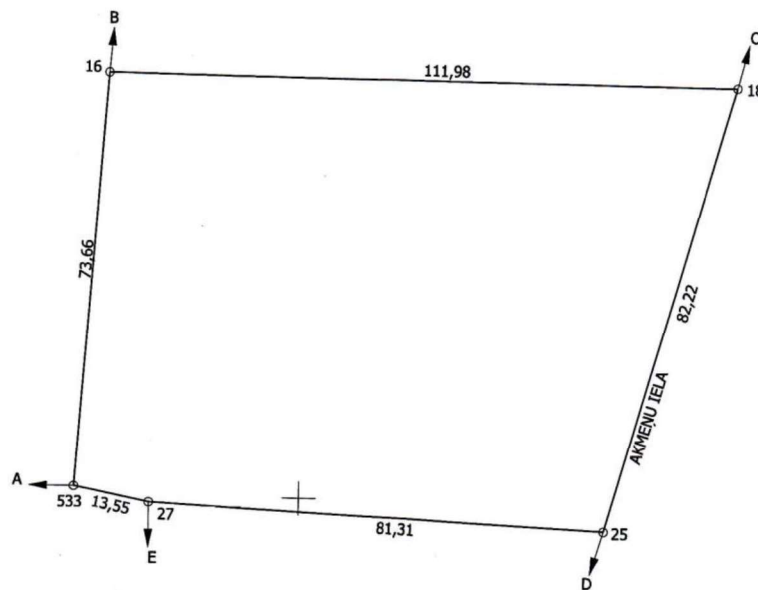
Zemes vienības platība: 0.8004 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999862

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=274300
y=338800



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 64070010193
no B līdz C: 64070010009 - Sporta iela 12
no C līdz D: 64070010150
no D līdz E: 64070010008 - Akmeņu iela 7
no E līdz A: 64070010194

Zemes vienības platība: 0.8004 ha

Zemes robežu plāns	64070010192	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērniece Sarma Čīma sertifikāta Nr.AB0077	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64070010192

Adrese: Akmeņu iela 5, Durbe, Dienvidkurzemes novads

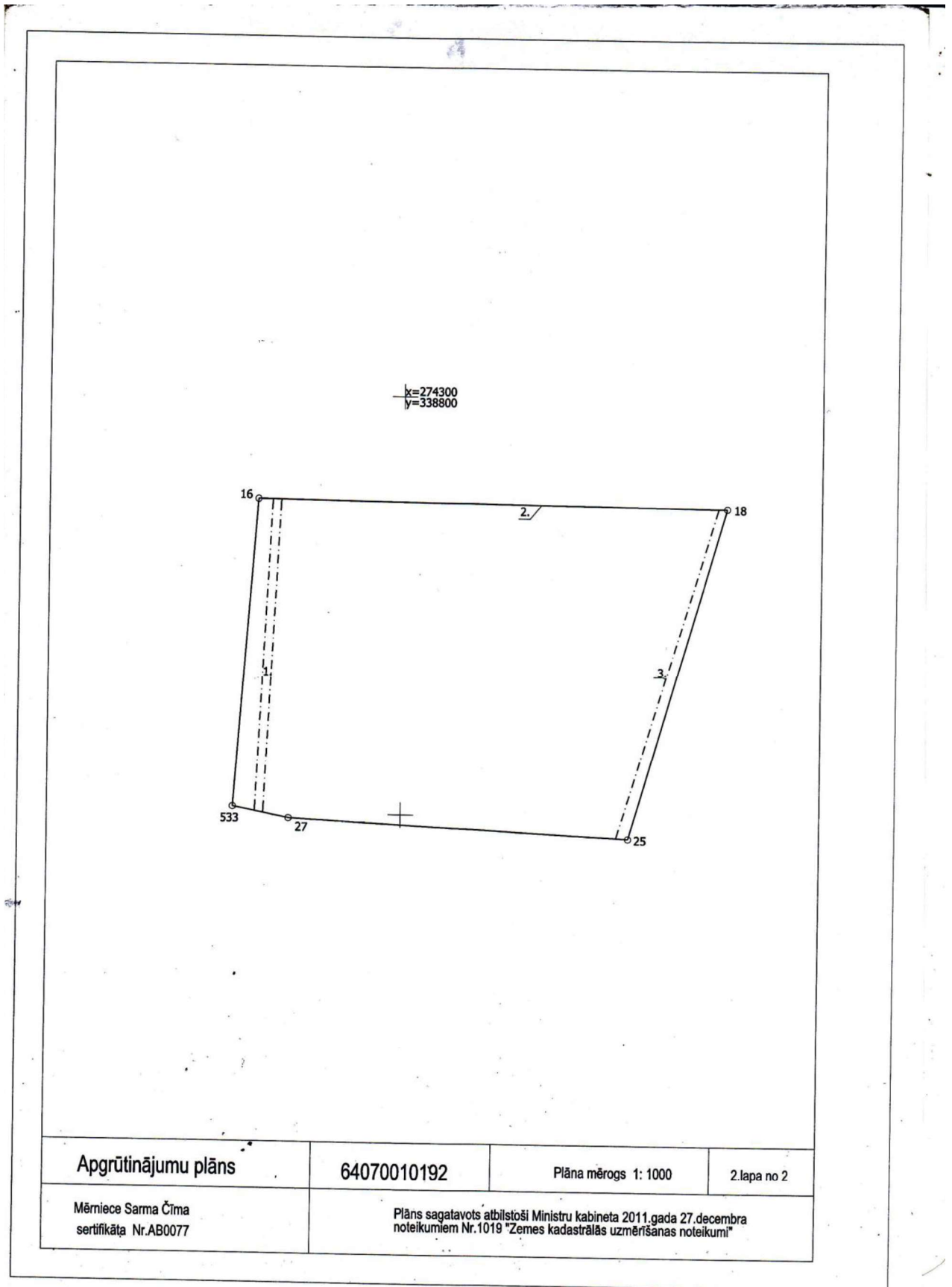
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0149 ha
2.	7313090100 - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā - 0.8004 ha
3.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0194 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 21.oktobrī.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.8004 ha



<p>Apgrūtinājumu plāns</p>	<p>64070010192</p>	<p>Plāna mērogs 1: 1000</p>	<p>2.lapa no 2</p>
<p>Mērniece Sarma Čīma sertifikāta Nr.AB0077</p>	<p>Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p>		



Dienvidkurzemes novada Būvvalde

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

IZZIŅA

Lieģi, Dienvidkurzemes novads

02.10.2025.

Nr. B/2025/1.7/93

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/2025/1.10/1394-N (reģistrēts 26.09.2025. ar Nr. B/2025/1.2/1334-S). Iesniedzējs lūdz izsniegt izziņu par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu, kas noteikta teritorijas plānojumā, pašvaldībai piederošai zemes vienībai 0,8004 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 64070010192, kas ietilpst nekustamā īpašuma Akmeņu iela 5, kadastra Nr. 64070010134, 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 **Akmeņu iela 5**, kadastra Nr. 64070010134, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Durbes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941283, īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000058625. Īpašuma kopējā platība 0,8004 ha, ko veido viena (1) zemes vienība.

[2] Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu **64070010192** ar kopējo platību 0,8004 ha atrodas Durbes pilsētas teritorijā. Uz zemes vienības nav reģistrētas būves, bet ir piešķirta adrese: Akmeņu iela 5, Durbe, Dienvidkurzemes nov., LV-3440. Saskaņā ar TIAN, zemes vienībai noteikta funkcionālā zona – indeksētā Lauksaimniecības teritorija (L-1) (*skatīt attēlā*). Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuraš galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, NĪLM kods 0101. Tas atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) teritorijas izmantošanai, kā arī Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma

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

lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” noteiktajām prasībām.



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 atrodas ārpus valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijām un/vai to aizsardzības zonām (skatīt attēlā).



[3] Saskaņā ar TIAN 310. punktu, **Lauksaimniecības teritorija (L)** ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

Atbilstoši TIAN 311. punktam un tā apakšpunktiem, šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas galvenie zemes izmantošanas veidi: lauksaimnieciska izmantošana, dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana (viensētu apbūve), publiskā ārtelpa (publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma, labiekārtota publiskā ārtelpa – pludmales labiekārtojuma ierīkošana), mežsaimnieciska teritorijas izmantošana.

Atbilstoši TIAN 312. punktam un tā apakšpunktiem, šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas papildizmantošanas veidi: rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana (lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, rūpniecības uzņēmumu apbūve), publiskā apbūve un teritorijas izmantošana, tajā skaitā – tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība – veikalu, aptieku un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu darbība, sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu būvniecība (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), vairumtirdzniecības iestāžu apbūve – tirdzniecības, biroju un noliktavu ēku būvniecība, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve – viesu nami, pansijas, lauku tūrisma izmantojama māja, kempingu, atpūtas transportlīdzekļu laukumu un apdzīvojamo autopiekabju laukumu ierīkošana, kultūras iestāžu apbūve – mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēku būvniecība, apjuntu vasaras estrāžu,

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

zooloģisko un botānisko dārzu ēku būvniecība, sporta ēku un būvju apbūve – sporta un atpūtas būvju būvniecība (sporta laukumi (t.sk. golfa laukumi), trases ar cieto vai mīksto segumu, tribīnes, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves utt.), veselības aizsardzības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve – aprūpes nami, dispanseri, doktorāti, ārstu prakses, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve – veterinārā prakses, mājdzīvnieku viesnīcas, dzīvnieku patversmes ierīkošana un izbūve.

Saskaņā ar TIAN 312.6.1. punktu, ar L–1 apzīmētajā vietā atšķirībā no pārējām Lauksaimniecības teritorijām, no jauna veidojamā minimālā zemes vienības platība ir 0,5 hektāri. Izstrādājot detālplānojumu un/vai zemes ierīcības projektu, ņemot vērā zemes lietderīgas izmantošanas iespējas un zemes vienības robežu struktūru, kā arī dabiskos robežu elementus (ceļus, dīķus, dabīgas ūdensteces un mākslīgi veidotas ūdensteces, kuru dziļums lielāks par 1,5 metriem) pieļaujama noteiktās minimālās zemes vienības platības samazināšana, bet ne mazāk kā 0,4 hektāri.

Būvvalde norāda, ka saskaņā ar Aizsargjoslu likumu zemes vienībā reģistrētie aprūtinājumi 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 iecerī.

Interaktīvā saite uz Durbes novada teritorijas plānojumu 2013.-2025. gadam: https://geolativija.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 SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

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 Funsts

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**

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA**
 Reģ. Nr.: **42103024236**
 Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**

Apdrošinātais

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	Pašrīks 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 (atfīdināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks 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
Pēkšns 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 limits

Pretenzijām 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 summa

Maksājumu 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 ārpusvietas 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 izsniegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atbildību 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