

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,  
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,  
VIRGAS PAGASTĀ,  
„BRAKŠI”**

**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 pašvaldībai,  
NMK 90000058625.**

Par nekustamā īpašuma  
Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā “Brakši”,  
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā “Brakši” (kadastra numurs 64980030185), tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas noteikšanu.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 prasībām un “Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma” nosacījumiem, izmantojot Tirgus jeb Salīdzināmo darījumu pieeju (metodi).

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 10,74 ha platībā (kadastra apzīmējums 64980030131) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekojams 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, Virgas pagastā “Brakši” (kadastra numurs 64980030185), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026. gada 11. martā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 45 100** (Četrdesmit pieci tūkstoši viens simts eiro), t.sk.,

*zemes platībai 6,69 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība*, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 11. martā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 37 000** (Trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro) un

*zemes platībai 4,05 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība un krūmāju platība*, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 11. martā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 8100** (Astoņi tūkstoši viens simts eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un 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.....	11
5.VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....	12
6.VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	12
7. PIELIKUMI.....	13

## 1.VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

### 1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā “Brakši” (kadastra numurs 64980030185).

### 1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

### 1.3. Vērtēšanas laiks

2026. gada 11. martā – apsekošanas dienā.

### 1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamam īpašumam - izsoles sākumcenas noteikšanu. 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.

### 1.5. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā “Brakši” (kadastra numurs 64980030185) ar kopējo platību 10,74 ha – 2024.gada 16. augustā reģistrēts Virgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000893776 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

### 1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 10,74 ha platībā (kadastra apzīmējums 64980030131) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

### 1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

Kadastrā reģistrēti:

1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,6119ha.
2. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,6119 ha.
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0415 ha.

### 1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 10,74 ha platībā, kura sastāvā ir (sadalījums pa lietošanas veidiem ir balstīts uz VZD datiem):

- 6,69 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme, kas ir aramzeme;
- 2,91 ha ir krūmāju platība;
- 1,14 ha ir ūdens objektu zeme.

Vērtējums tiks veikts ar pieņēmumu, ka nosacīti vērtējamo nekustamo īpašumu var sadalīt (sadalījums pa lietošanas veidiem ir balstīts uz VZD datiem) divās atsevišķās daļās, līdz ar to, nosakot tirgus vērtību vērtējamam objektam, tiks veikti divi aprēķini:

1. Zemes platībai 6,69 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība. Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota tikai lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un zemju platība - zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

2. Zemes platībai 4,05 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība un krūmāju platība.

Abu aprēķinu summa būs vērtējamā īpašuma tirgus vērtība.

Veicot vērtējumu ar šādu pieņēmumu tiek novērsta zemesgabala kopējās kvalitātes un izmantošanas iespēju nepamatota ietekme uz kopējo nekustamā īpašuma vērtību.

### 1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējā izmantošana – lauksaimniecībā izmantojama zeme, kas arī ir labākais izmantošanas veids, pie kā vērtējamā īpašuma tirgus vērtība ir visaugstākā. Pamatojoties uz kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, vērtējamais zemes gabals ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

### 1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

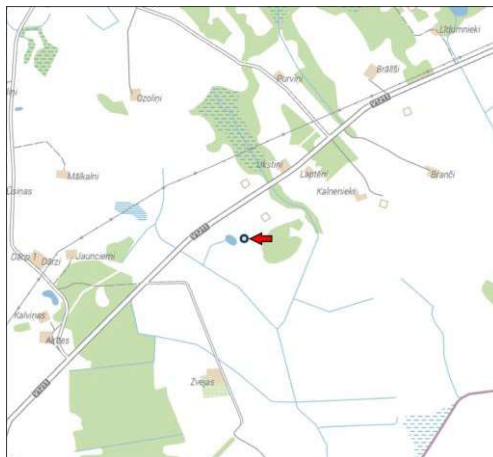
Visi dati par vērtējamo nekustamo īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja vai īpašnieka, šajā vērtējumā ir pieņemti par patiesiem un ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem saņemtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu reālai situācijai 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 11. martā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Apgrūtinājumu plāns.
6. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā, pēc teritoriālā plānojuma, lauksaimniecības teritorijā, mežu teritorijā un nedaudz ūdeņu teritorijā. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 5 km attālumā no apdzīvotas vietas Purmsāti, apmēram 10 km no Priekules pilsētas un apmēram 6 km attālumā no Kalētiem. Nekustamais īpašums atrodas pie Valsts vietējā autoceļa Priekule – Purmsāti - Kalēti. Tuvākie infrastruktūras objekti ir Priekules pilsētā. Nekustamais īpašums atrodas vidēji blīvi apdzīvotā vietā. Tuvumā un blakus īpašumam ir lauku viensētas ar piemājas zemi, iekoptas LIZ platības, mežaudzes. Pie īpašuma ir ērta piebraukšana pa grantētu Valsts vietējo autoceļu Priekule – Purmsāti - Kalēti. Vērtējamā īpašuma atrašanās vietu Virgas pagasta mērogā var vērtēt kā labu.

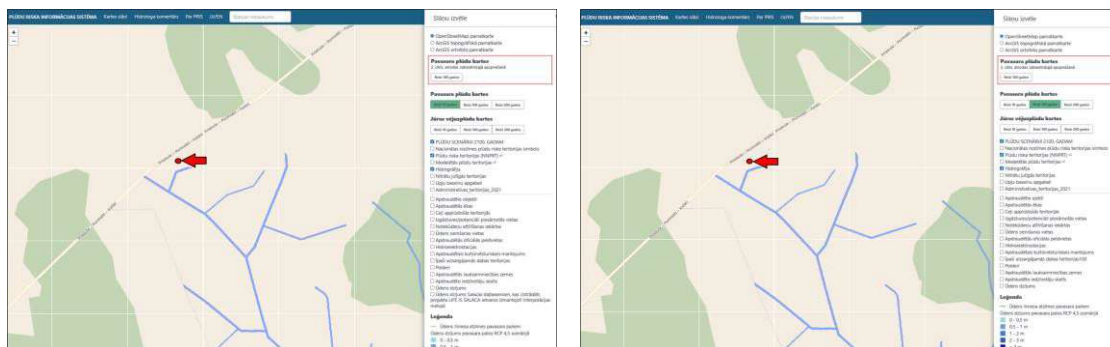


## 2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64980030131, raksturojums.

Zemes gabals 10,74 ha platībā, t.sk., 6,69 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 2,91 ha ir krūmāju platība; 1,14 ha ir ūdens objektu zemes. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 32. Zemes gabalam ir neregulāra forma, ar nedaudz paugurainu reljefu. Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala reljefs ir samērā līdzens. Zemes gabals ir piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes platībā ir nokulta labība. Zemes gabalā pie robežām, ir samērā liels krūmāju apaugums, taču tas neapgrūtina lauksaimniecības zemes apstrādi. Savukārt, zemes gabala vidus daļā ir mitrājs – ieplaka, kas aizaugusi ar krūmājiem. Gar zemes gabala robežu ir novadgrāvis. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauksaimniecības zemes un Valsts vietējais autoceļš Priekule – Purmsāti - Kalēti. Pa grantēto autoceļu ir labas piekļūšanas iespējas vērtējamam zemes gabalam. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte ir apmierinoša. Pamatojoties uz kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, vērtējamais zemes gabals ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.



Analizējot vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā “Brakši” (kadastra numurs 64980030185), 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.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-informacijas-sistema>

#### 4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā “Brakši” (kadastra numurs 64980030185), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 11. martā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 45 100** (Četrdesmit pieci tūkstoši viens simts eiro), t.sk.,

*zemes platībai 6,69 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība*, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 11. martā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 37 000** (Trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro) un

*zemes platībai 4,05 ha, ko sastāda ūdens objektu zemes platība un krūmāju platība*, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 11. martā, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 8100** (Astoņi tūkstoši viens simts eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un 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 apmaksa 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

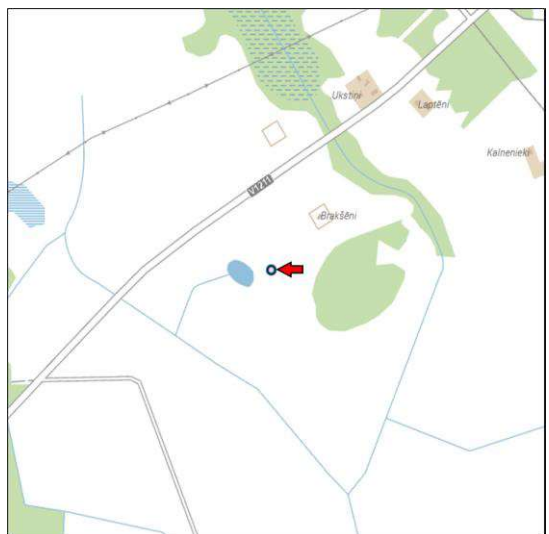
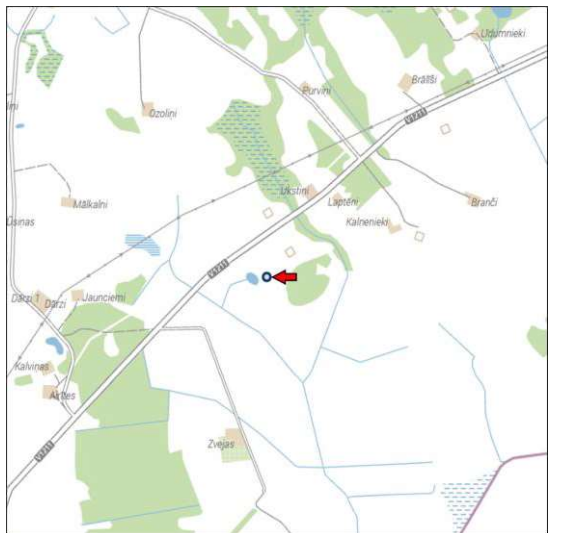
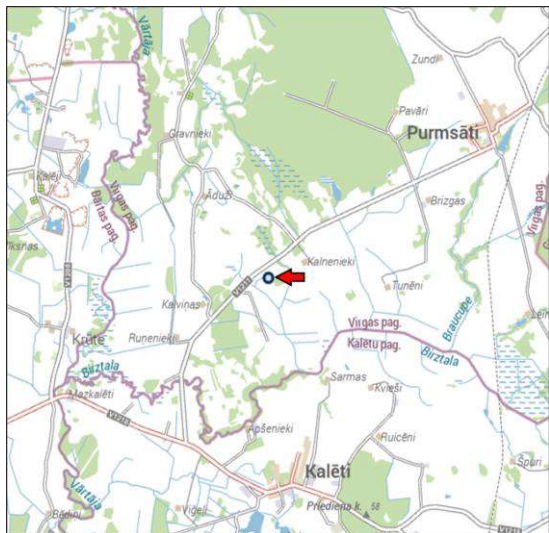
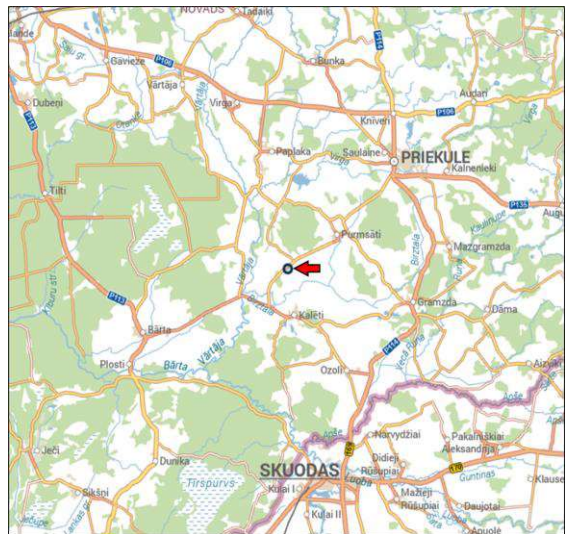
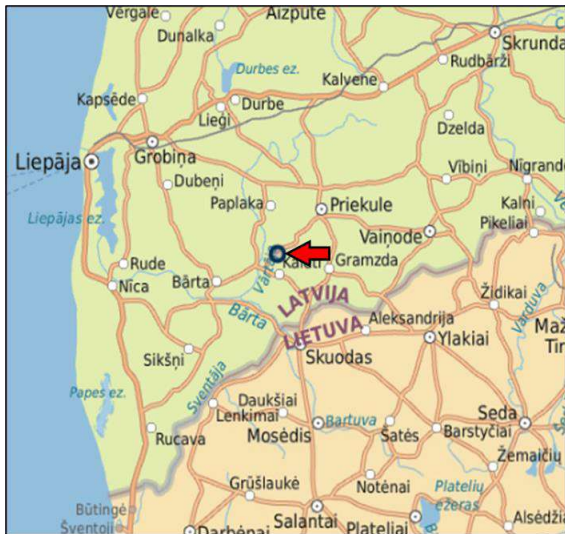
2026. gada 25. martā.

Didzis Jēriņš \_\_\_\_\_

Guna Kancēna \_\_\_\_\_

# **PIELIKUMI**

### Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā, „Brakši”, atrašanās plāns.



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā, „Brakši”, atrašanās vieta pēc novada teritorijas plānojuma kartes.**



- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L)
- Ūdeņu teritorija (Ū)

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Virgas pagastā, „Brakši”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Virgas pagastā, „Brakši”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Virgas pagastā, „Brakši”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Virgas pagastā, „Brakši”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Virgas pagastā, „Brakši”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Virgas pagastā, „Brakši”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Virgas pagastā, „Brakši”, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Marina Kokovihina 19.08.2024 08:42:39

**KURZEMES RAJONA TIESA****Virgas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000893776****Kadastra numurs: 6498 003 0185****Nosaukums: Brakši**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64980030131). <i>Žurn. Nr. 300007307442, lēmums 16.08.2024, tiesnese Odeta Turka</i>		10.74 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2024.gada 5.augusta uzziņa Nr.DKN/2024/4.20/62 par pašvaldībai piekrītošo zemesgabalu, Dienvidkurzemes novada domes 2023.gada 25.maija lēmums Nr.496 par zemes piekrišību pašvaldībai, Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2023.gada 8.augusta lēmums Nr.B/2023/1.10/534-N par nekustamā īpašuma sadalīšanu un nosaukumu piešķiršanu. <i>Žurn. Nr. 300007307442, lēmums 16.08.2024, tiesnese Odeta Turka</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>		<b>Platība, lielums</b>
	<i>Nav ierakstu</i>		

04.03.26 15:21

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
64980030185	Brakši	10.74 ha	100000893776	-	Virgas pagasts, Dienvidkurzemes novads

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5074	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	23610	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5074	01.01.2025	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	23610	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 domājamās daļas	Adrese
64980030131	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	10.7400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	32

##### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	10.7400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	6.6900
t.sk. Aramzemes platība:	6.6900
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:	2.9100
Purvu platība:	0.0000

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

1/2

04.03.26 15:21

Ekrānizdruka

Ūdens objektu zeme:	1.1400
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	1.1400
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	10.7400	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.6119	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0415	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.6119	ha

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Virgas pagasta zemesgrāmata	16.08.2024	-

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

**LATVIJAS REPUBLIKA**

**SITUĀCIJAS PLĀNS**

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6498 003 0131

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 10.jūnijā

Plāna mērogs 1:5000

Zemes vienības platība: 10.74 ha

1.lapa no 2



# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6498 003 0131

Robežas noteiktas atbilstoši Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 25. maija lēmumam Nr. 495 "Par zemes vienību Virgas pagastā piekritību pašvaldībai".

Robežas noteiktas atbilstoši Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2023.gada 8. augusta lēmumam Nr. B/2023/1.10/534-N (protokols Nr. 15, 1. punkts)"Par nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 64980030041 sadalīšanu un oficiālo nosaukumu piešķiršanu, Virgas pagastā, Dienvidkurzemes novadā".

Robežas noteiktas 2024.gada 10.jūnijā  
Plāna mērogs 1:5000  
Zemes vienības platība: 10.74 ha

1.lapa no 2



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6498 003 0131

Apgrūtinājumu saraksts:

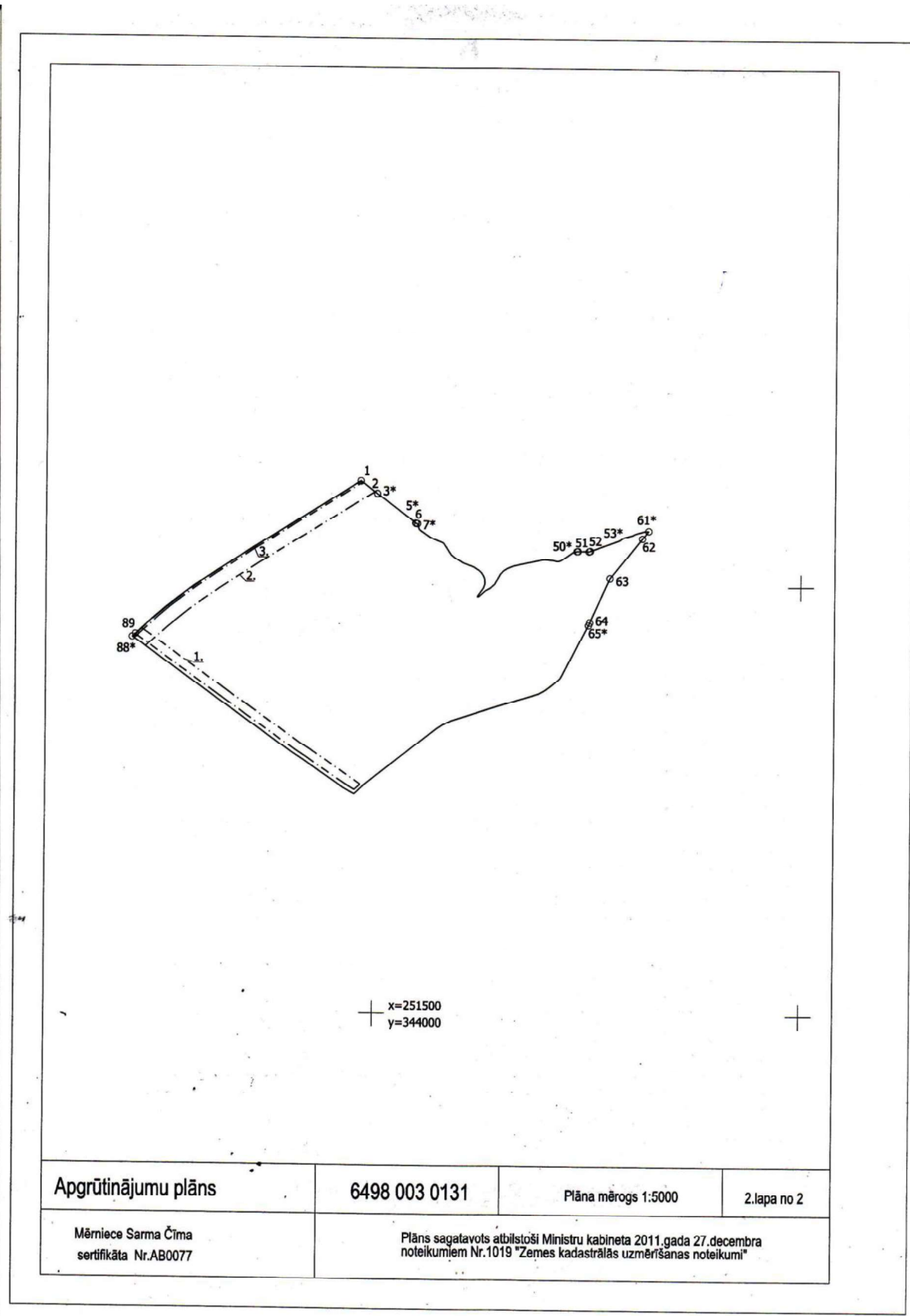
1.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.31 ha
2.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.62 ha
3.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.06 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 10.jūnijā

Plāna mērogs 1:5000

Zemes vienības platība: 10.74 ha

1.lapa no 2





The certificate is framed by a decorative border of green and black leaves. At the top center is the logo of the Latvian Association of Real Estate Valuers (LĪVA), featuring a scale of justice within a laurel wreath. To the right of the logo is the text "LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA". In the top right corner, there is a logo for EN ISO/IEC 17024 53-290 certification.

**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 Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

**CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA**

Police 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	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79
Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi</li> <li>Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā</li> <li>Apdrošināto personu skaits: 1</li> <li>Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24</li> </ul>			

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie 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
Ekspertīzes 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
Pēkšņs 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. <b>18.08.2025</b> 53.72 EUR	2. <b>18.11.2025</b> 53.69 EUR	3. <b>18.02.2026</b> 53.69 EUR	4. <b>18.05.2026</b> 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

**Īpašie nosacījumi**

- BTA tīmekļa vietnē [www.bta.lv](http://www.bta.lv) ir pieejama šāda informācija:
  - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpusietas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments <https://www.bta.lv/lv/kontakts/pirmsliguma-informacija> ;
  - Distances līguma noteikumi <https://www.bta.lv/kontakts/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](http://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](http://www.bta.lv), e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 2