

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
OTANĀŅU PAGASTĀ,
„CENSONI”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2026

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

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

2026.gada 31. martā.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 9000058625.**

Par nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Censoņi",
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Censoņi" (kadastra numurs 64800070165), 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 2 ha platībā (kadastra apzīmējums 64800070165) – 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, Otaņķu pagastā "Censoņi" (kadastra numurs 64800070165), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026. gada 23. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5900 (Pieci tūkstoši deviņi simti eiro), t.sk.,

zemes platībai 1,42 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība un zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 23. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5300 (Pieci tūkstoši trīs simti eiro) un

zemes platībai 0,58 ha, ko sastāda krūmāju platība, ūdens objektu zemes platība un pārējās zemes, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 23. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 600 (Seši 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.....	15
5.VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
6.VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	16
7. PIELIKUMI.....	17

1.VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā “Censoņi” (kadastra numurs 64800070165).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2026. gada 23. martā – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību – izsoles sākuma cenu nekustamam īpašumam. 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, Otaņķu pagastā “Censoņi” (kadastra numurs 64800070165) ar kopējo platību 2 ha – 2022.gada 28. aprīlī reģistrēts Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000599306 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 2 ha platībā (kadastra apzīmējums 64800070165) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā reģistrēti:

1. Atzīme – ceļa servitūta teritorija – 0,04 ha.

Nostiprināts ceļa servitūts 4,5 m platumā un 82,68 m garumā par labu nekustamam īpašumam „Irbes”, Otaņķu pagastā, Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000362466 – 0,04 ha.

Kadastrā reģistrēti:

1. ceļa servitūta teritorija - 0.0400 ha.
2. ceļa servitūta teritorija - 0.0400 ha.
3. Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0452 ha.
4. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0452 ha.
5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām- 2.0000 ha.
6. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0452 ha.

1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 2 ha platībā, kura sastāvā ir:

- 1,35 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 0,43 ha ir krūmāji;
- 0.02 ha ir ūdens objektu zeme;

- 0,07 ha ir zeme zem ceļiem;
- 0,13 ha ir pārējās zemes.

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 1,42 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība un zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai. Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota tikai lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un zemju platība - zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

2. Zemes platībai 0,58 ha, ko sastāda krūmāju platība, ūdens objektu zemes platība un pārējās zemes.

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.

Saskaņā ar TIAN, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64800070165 spēkā esošais zonējums ir Lauksaimniecības teritorijā (L) un Meža teritorijā (M) (*skatīt attēlā*). Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmuma apbūve, NĪLM kods 1003. Tas atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) un pašreizējai teritorijas izmantošanai.

Atbilstoši TIAN 196. punktam, Lauksaimniecības teritoriju (L) galvenais zemes izmantošanas veids ir:

1. lauksaimnieciska izmantošana;
2. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 2.1. viensētu apbūve;
3. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 3.1. lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;
4. publiskā ārtelpa:
 - 4.1. labiekārtota publiskā ārtelpa;
 - 4.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.

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.

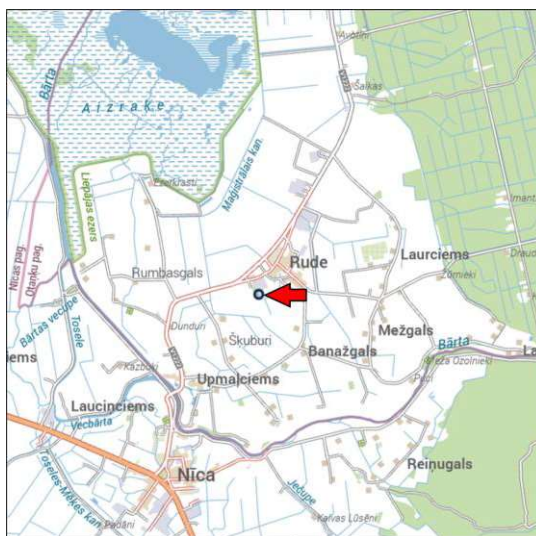
1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2026.gada 23. martā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
6. Dienvidkurzemes novada Būvvaldes Izziņa Nr.B/2025/1.7/80.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

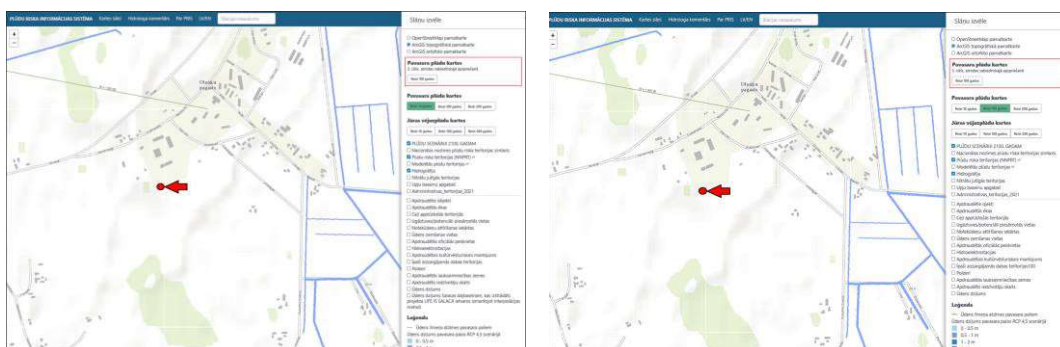
Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Censoņi”. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 4 km attālumā no Nīcas ciema, apdzīvotas vietas Rude centra perifērijā. Vērtējamais zemes gabals atrodas apmēram 300 m attālumā no Valsts vietējā autoceļa Nīca – Otaņķi - Grobiņa. Nekustamais īpašums atrodas samērā blīvi apdzīvotā vietā, kur ir samērā daudz dzīvojamais fonds, kā arī lauksaimnieciska rakstura uzņēmumi. Apvidū ir arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Piebraucamie ceļi īpašumam – nogriežoties no asfaltētā Valsts vietējā autoceļa Nīca – Otaņķi – Grobiņa, pēc tam grantēts servitūta ceļš, pēc tam iebraukts zemes ceļš. Dabā piebraucamais ceļš eksistē, bet juridiski tas nav noformēts. Zemes gabala galā, uz robežas ar nekustamo īpašumu „Kalēji”, nostiprināts ceļa servitūts 4,5 m platumā un 82,68 m garumā par labu nekustamam īpašumam „Irbes”, Otaņķu pagastā, Dienvidkurzemes novadā.

Atrašanās vietu Otaņķu pagasta mērogā var uzskatīt par labu.



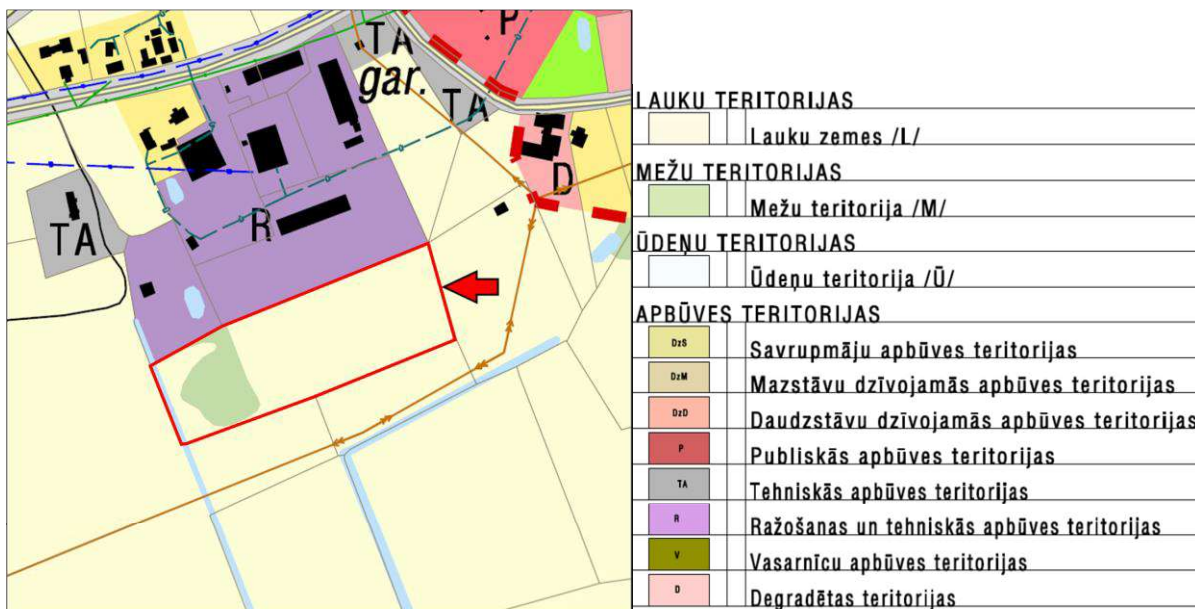
2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070165, raksturojums.

Zemes vienība 2 ha platībā, t.sk., 1,35 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 0,43 ha ir krūmāji; 0,02 ha ir ūdens objektu zeme; 0,07 ha ir zeme zem ceļiem; 0,13 ha ir pārējās zemes. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – nav. Zemes gabalam ir garena taisnstūra forma. Zemes platības reljefs ir samērā līdzens ar nelieliem pauguriem. Krūmāju platība ir izvietota zemes gabala vienā galā. Lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība arī ir apaugusi ar krūmājiem. Zemes gabalā ir novietotas betona plāksnes. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir iekoptas lauksaimniecības zemes, mežaudze un lauksaimnieciska rakstura īpašums. Zemes gabalā ir mitras, pārplūdušas vietas. Ne plūdu kartē, ne teritorijas plānojuma kartē, plūdu riski vērtējamam zemes gabalam nav iezīmēti.



<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvcets/pludu-riska-informacijas-sistema>

Īpašumam iespējama piekļūšana šķērsojot blakus īpašumus. Piebraucamie ceļi īpašumam – nogriežoties no asfaltētā Valsts vietējā autoceļa Nīca – Otaņķi – Grobiņa, pēc tam grantēts servitūta ceļš, pēc tam iebraukts zemes ceļš. Dabā piebraucamais ceļš eksistē, bet juridiski tas nav noformēts. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte ir daļēji apmierinoša. Pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir lauksaimnieciska rakstura uzņēmuma apbūve. Pēc teritorijas plānojuma kartes, zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā un mežu teritorijā.



4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā “Censoņi” (kadastra numurs 64800070165), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 23. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5900 (Pieci tūkstoši deviņi simti eiro), t.sk.,

zemes platībai 1,42 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zemes platība un zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 23. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 5300 (Pieci tūkstoši trīs simti eiro) un

zemes platībai 0,58 ha, ko sastāda krūmāju platība, ūdens objektu zemes platība un pārējās zemes, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026.gada 23. martā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 600 (Seši simti 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

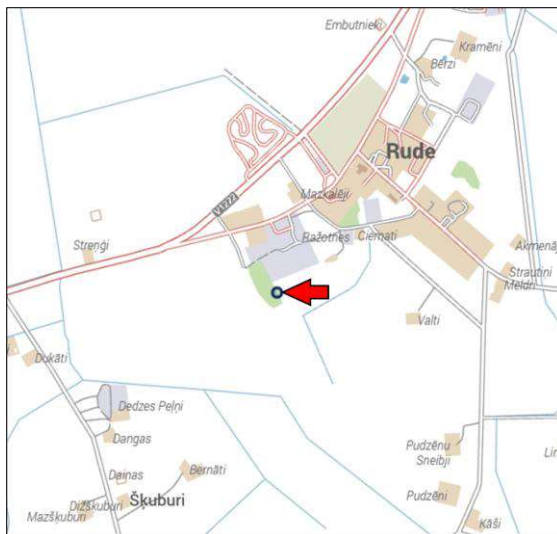
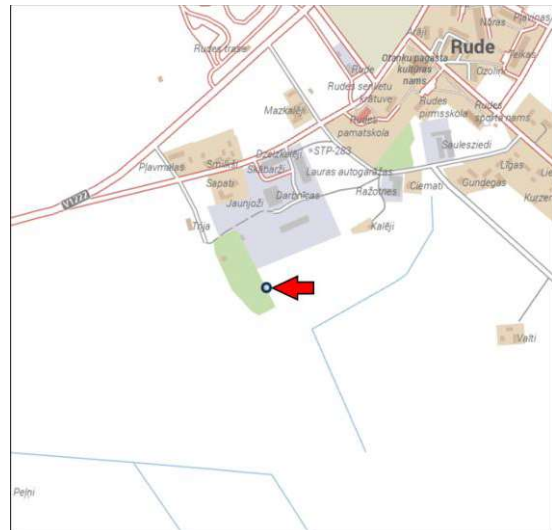
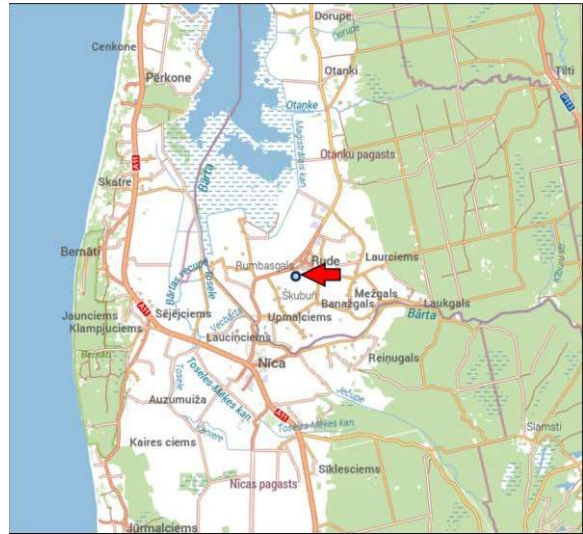
2026. gada 31. martā.

Didzis Jēriņš _____

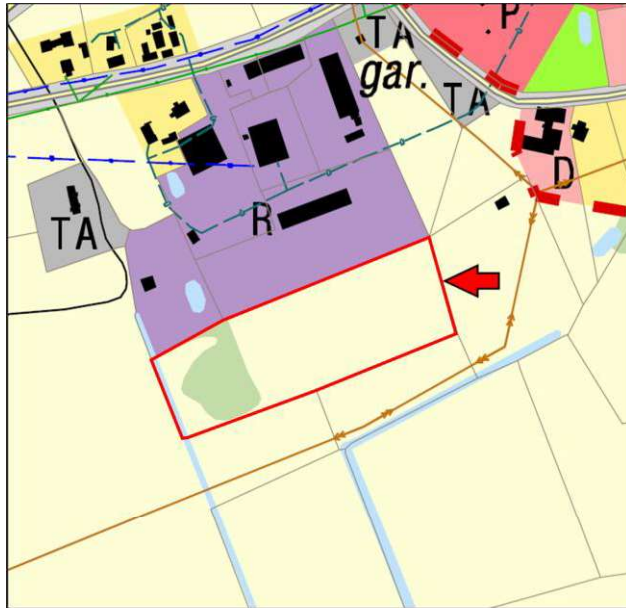
Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Censoņi”, atrašanās plāns.



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā,
„Censoņi”, atrašanās vieta pēc pagasta teritorijas zonējuma kartes.**



LAUKU TERITORIJAS	
	Lauku zemes /L/
MEŽU TERITORIJAS	
	Mežu teritorija /M/
ŪDEŅU TERITORIJAS	
	Ūdeņu teritorija /Ū/
APBŪVES TERITORIJAS	
	Savrupmāju apbūves teritorijas
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
	Publiskās apbūves teritorijas
	Tehniskās apbūves teritorijas
	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas
	Vasarnīcu apbūves teritorijas
	Degradētas teritorijas

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



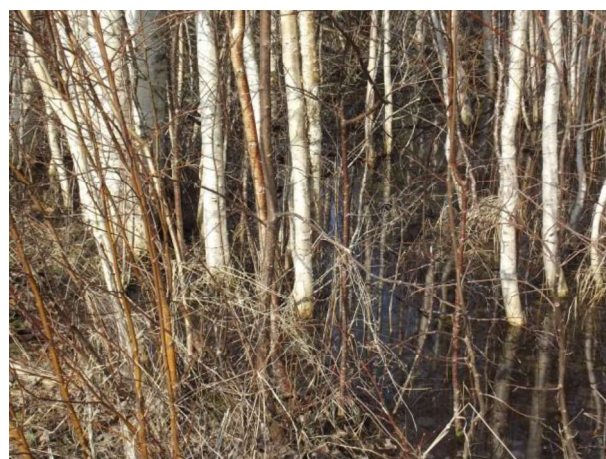
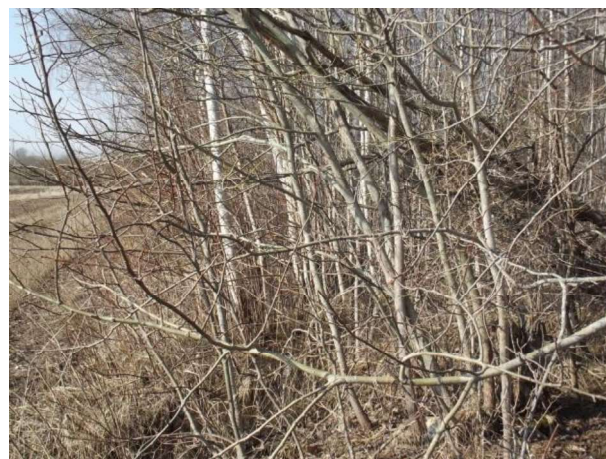
**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Censoņi”, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Sandra Pļavniece 24.09.2025 11:04:38

KURZEMES RAJONA TIESA**Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000599306****Kadastra numurs: 6480 007 0165****Nosaukums: Censoņi****Adrese: Otaņķu pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64800070165). <i>Žurn. Nr. 300005104536, lēmums 06.04.2020, tiesnese Anželika Drekslere</i>		2 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: Nīcas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000031531.	1	
1.2.	Pamats: 2020.gada 1.aprīļa uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.2.1.13/30. <i>Žurn. Nr. 300005104536, lēmums 06.04.2020, tiesnese Anželika Drekslere</i>		
2.1.	Persona: Nīcas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000031531. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 27.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. <i>Žurn. Nr. 300005592770, lēmums 28.04.2022, tiesnese Inga Serafimova</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme - ceļa servitūta teritorija.		0.04 ha
1.2.	Pamats: 2020.gada 1.aprīļa uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.2.1.13/30. <i>Žurn. Nr. 300005104536, lēmums 06.04.2020, tiesnese Anželika Drekslere</i>		
2.1.	Nostiprināts ceļa servitūts 4,5 m platumā un 82,68 m garumā par labu nekustamam īpašumam "Irbes", Otaņķu pag., Nīcas nov., Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000362466.		0.04 ha
2.2.	Pamats: 2020.gada 23.aprīļa vicenošanās par servitūta noteikšanu. <i>Žurn. Nr. 300005158493, lēmums 22.07.2020, tiesnese Dace Riekstiņa</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

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6480 007 0165

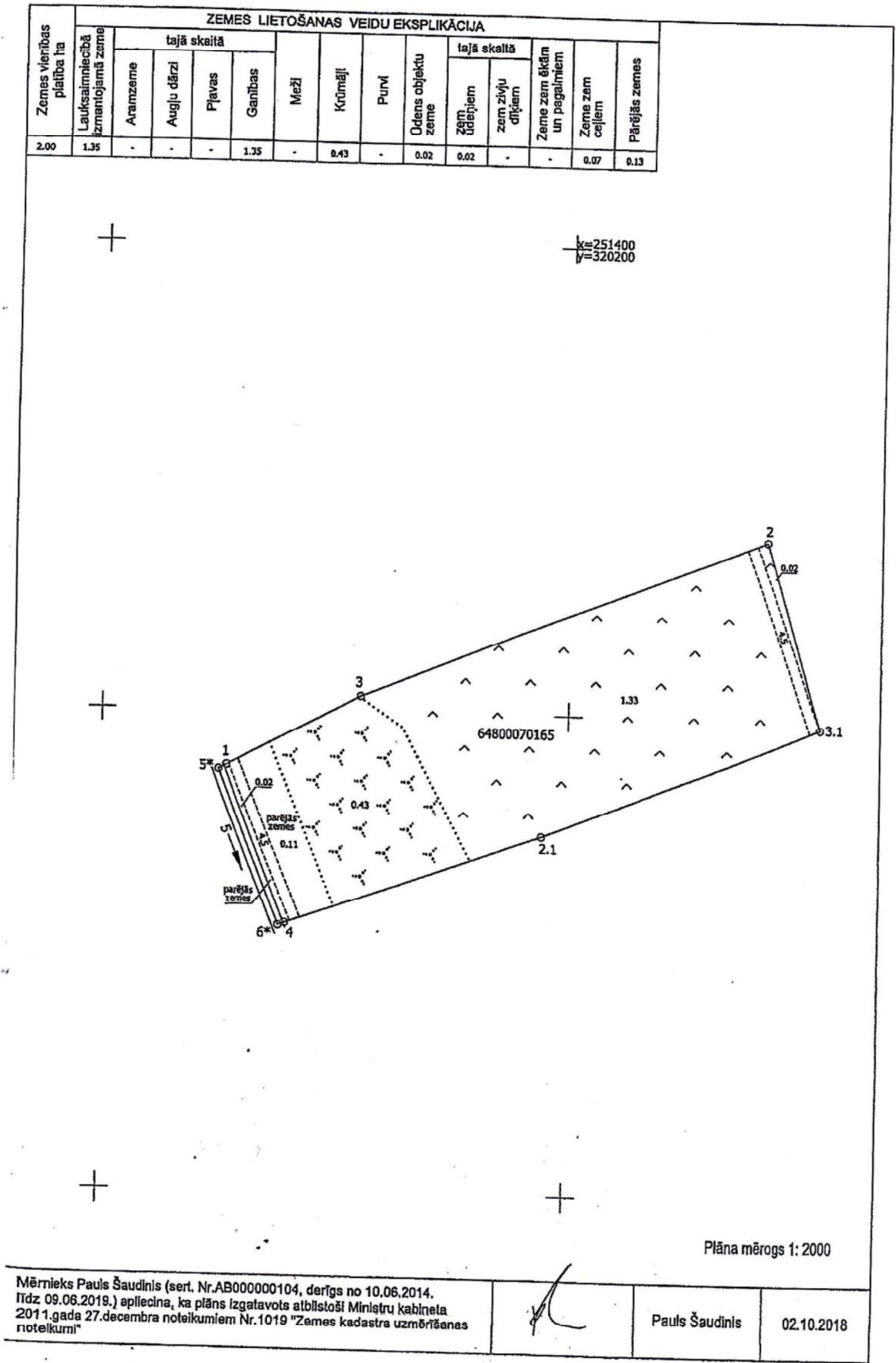
Situācijas elementi uzņemti: 2018. gada 20. septembrī
 Plāna mērogs 1:2000
 Zemes vienības platība: 2.00 ha



Valsts zemes dienesta
 Kurzemes reģionālās nodaļas
 Liepājas biroja
 vecākā kadastra inženiere
K. Hanka



SIA "Latvijasmernieks.lv" Dienvidkurzemes biroja vadītāja pilnvarotā persona		Sarma Čīma	02.10.2018
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Nicas novada domes priekšsēdētājs Agris Petermanis	02.10.2018



04.03.26 14:26

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64800070165	Censoņi	2.0 ha	100000599306	-	Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2744	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9504	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2744	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	9504	01.02.2025	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
64800070165	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.0000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.0000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.3500
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	1.3500
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.4300
Purvu platība:	0.0000

https://www.kadastre.lv/report/print_preview

1/2

04.03.26 14:26

Ekrānizdruka

Ūdens objektu zeme:	0.0200
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0200
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0700
Pārējās zemes platība:	0.1300

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve	1003	2.0000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	02.10.2018	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0400	ha
2	23.04.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0400	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0452	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0452	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	2.0000	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0452	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Otaņķu pagasta zemesgrāmata	06.04.2020	-

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



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

04.09.2025.

Nr. B/2025/1.7/80

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 4. septembra iesniegums (reģistrēts 04.09.2025. ar Nr. B/2025/1.2/1243-S). Iesniedzējs lūdz izsniegt izziņu par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu, kas noteikta teritorijas plānojumā, pašvaldībai piederošai zemes vienībai 2,0 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 64800070165, kas ietilpst nekustamā īpašuma "Censoņi", Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads, sastāvā. Izziņa nepieciešama lēmuma projekta sagatavošanai un iesniegšanai Tautsaimniecības komitejas sēdē.

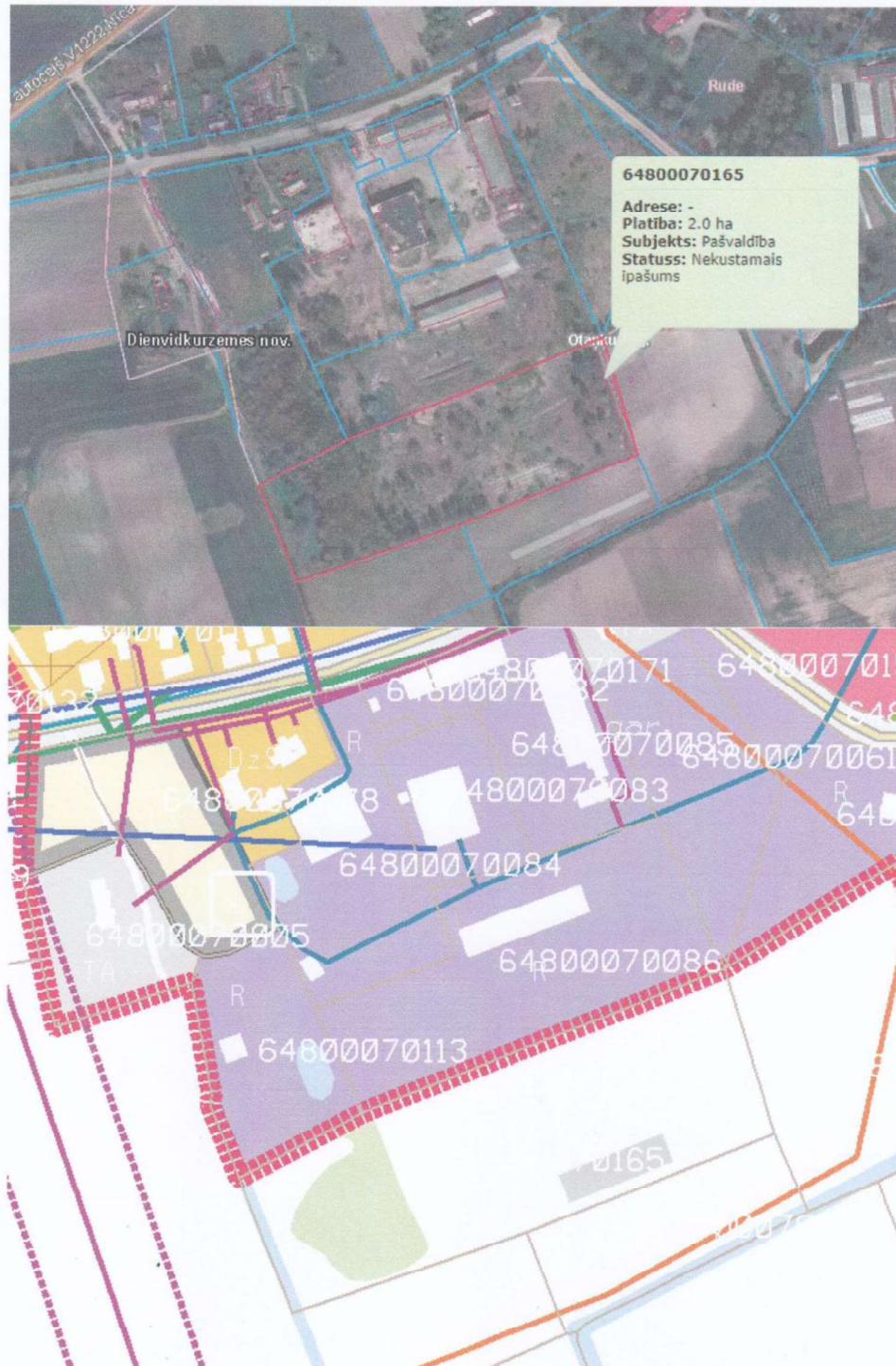
Dienvidkurzemes novada pašvaldības teritorijā, atbilstoši 2024. gada 28. decembra pašvaldības iestādes "Dienvidkurzemes novada Būvvalde" Nolikuma 2.1. un 2.4.3. punktam, būvniecības administratīvo procesu un tā atbilstību Būvniecības likuma un citu būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām savas kompetences ietvaros kontrolē, kā arī pašvaldības teritorijas plānojuma īstenošanas uzraudzību realizē Dienvidkurzemes novada Būvvalde.

Dienvidkurzemes novada Otaņķu pagasta teritorijā, līdz brīdim, kad stāsies spēkā apvienotā Dienvidkurzemes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību nosaka Nīcas novada teritorijas plānojums 2013.-2025.gadam, tai skaitā Nīcas novada domes izdotie 2014. gada 14. aprīlī saistošie noteikumi Nr. 3 "Par Nīcas novada teritorijas plānojuma 2012.-2023. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (*turpmāk – TIAN*).

Nekustamais īpašums "Censoņi", kadastra Nr. 64800070165, atrodas Dienvidkurzemes novada Otaņķu pagasta lauku teritorijā, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000599306, īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000058625. Īpašuma kopējā platība 2,0 ha, ko veido viena (1) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 64800070165. Uz zemes vienības nav reģistrētas būves/ēkas.

Saskaņā ar TIAN, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64800070165 spēkā esošais zonējums ir Lauksaimniecības teritorijā (L) un Meža teritorijā (M) (*skatīt attēlā*). Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – lauksaimnieciskā rakstura uzņēmuma apbūve, NĪLM kods 1003. Tas atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) un pašreizējai teritorijas izmantošanai.

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



Atbilstoši TIAN 196. punktam, Lauksaimniecības teritoriju (L) galvenais zemes izmantošanas veids ir:

1. lauksaimnieciska izmantošana;
2. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 2.1. viensētu apbūve;
3. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 3.1. lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;

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

4. publiskā ārtelpa:

- 4.1. labiekārtota publiskā ārtelpa;
- 4.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.

Atbilstoši TIAN 197. punktam, Lauksaimniecības teritoriju (L) papildizmantošana ir:

1. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;
 - 1.2. derīgo izrakteņu ieguve - ieguves rūpniecība un karjeru izstrāde; derīgo izrakteņu teritoriju un karjeru rekultivācija;
2. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 2.1. energoapgādes uzņēmumu apbūve;
 - 2.2. noliktavu apbūve;
3. mežsaimnieciska izmantošana;
4. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 4.1. 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);
 - 4.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve - viesu nami; pansijas; lauku tūrismam izmantojama māja; kempingu, atpūtas transportlīdzekļu laukumu un apdzīvojamo autopiekabju laukumu ierīkošana;
 - 4.3. kultūras iestāžu apbūve - mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēku būvniecība; apjumu vasaras estrāžu, zooloģisko un botānisko dārzu ēku būvniecība;
 - 4.4. sporta 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.);
 - 4.5. veselības aizsardzības iestāžu apbūve;
 - 4.6. sociālās aprūpes iestāžu apbūve;
 - 4.7. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve - veterinārā prakses, mājdzīvnieku viesnīcas, dzīvnieku patversmes ierīkošana un izbūve.

Atbilstoši TIAN 176. punktam, Mežu teritoriju (M) galvenais zemes izmantošanas veids ir:

1. mežsaimnieciska teritorijas izmantošana:
 - 1.1. mežsaimnieciska izmantošana;
 - 1.2. mežs īpaši aizsargājamās dabas teritorijās;
2. publiskā ārtelpa:
 - 2.1. labiekārtota publiskā ārtelpa – mežaparku vai parku ierīkošana un kopšana; publisku laukumu izbūve un labiekārtošana; gājēju kustības infrastruktūras ierīkošana;
 - 176.2.2. publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.

Atbilstoši TIAN 177. punktam, Mežu teritoriju (M) papildizmantošana ir:

- Atļauta, ja nav pretrunā ar īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, īpaši aizsargājamo sugu un biotopu aizsardzības prasībām:
1. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 1.1. tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūve (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi);
 - 1.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve - kempingu, atpūtas transportlīdzekļu laukumu un apdzīvojamo autopiekabju laukumu ierīkošana;
 - 1.3. sporta būvju apbūve - sporta un atpūtas būvju būvniecība (sporta laukumi (t.sk. golfa laukumi), trases ar cieto vai mīksto segumu).
 2. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 2.1. viensētu apbūve;
 3. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 3.1. derīgo izrakteņu ieguve.

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

Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina. (Termina skaidrojums no 2013. gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 2.20. punkts).

Interaktīvā saite uz Nīcas novada teritorijas plānojumu 2013.- 2025. gadam ģeoportālā www.geolatvija.lv: https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_36.

Izziņa sagatavota iesniegšanai: pēc pieprasījuma.

Būvvaldes vadītājs Kaspars Dzenis

Kalēja, 29622190
evita.kaleja@buvvalde.dkn.lv

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



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 Tunsts

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** Lidz: **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:

- 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 (atfildzināmie 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
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 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 ārpusvietas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments <https://www.bta.lv/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 atfildzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212
 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