

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
DUNALKAS PAGASTĀ,
„KAPENIEKI”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2026

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

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

2026.gada 19. jūnijā.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 90000058625.**

Par nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā "Kapenieki",
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā "Kapenieki" (kadastra numurs 64500050121), 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 4,42 ha platībā (kadastra apzīmējums 64500050121) – reģistrēta zemes grāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;
- zemes vienības 2,22 ha platībā (kadastra apzīmējums 64500050122) – reģistrēta zemes grāmatā un kadastrā, fiksēta dabā

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

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2026.gada maijā. 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, Dunalkas pagastā "Kapenieki" (kadastra numurs 64500050121), tirgus vērtība – izsoles sākumcena apsekošanas dienā, 2026. gada 13. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

34 500 (Trīsdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība 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, Dunalkas pagastā "Kapenieki" (kadastra numurs 64500050121).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2026. gada 13. maijā – 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 maijā. 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, Dunalkas pagastā "Kapenieki" (kadastra numurs 64500050121) ar kopējo platību 6,64 ha:

- zemes vienība 4,42 ha platībā (kadastra apzīmējums 64500050121),
- zemes vienība 2,22 ha platībā (kadastra apzīmējums 64500050122)

2025.gada 30. maijā reģistrēts Dunalkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945174 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 4,42 ha platībā (kadastra apzīmējums 64500050121) – reģistrēta zemes grāmatā un kadastrā, fiksēta dabā;
- zemes vienības 2,22 ha platībā (kadastra apzīmējums 64500050122) – reģistrēta zemes grāmatā un kadastrā, fiksēta dabā

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

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

Kadastrā reģistrēti:

- zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 64500050121:
 1. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.1595 ha.
 2. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 4.4185 ha.
 3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.1595 ha.
 4. drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem - 1.1278 ha.
- zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 64500050122:
 1. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 2.2183 ha.
 2. drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem - 0.3459 ha.

1.8. Īpašie pieņēmumi

Tirgus vērtības aprēķinu modelis tiks balstīts uz diviem aprēķiniem, jo vērtējamā īpašuma sastāvā ir zemes platības ar dažādiem lietošanas veidiem (sadalījums pa lietošanas veidiem ir pamatots ar VZD datiem), līdz ar to, nosakot tirgus vērtību vērtējamam objektam, tiks veikti divi aprēķini:

1) nosacīti atdalītās lauksaimniecībā izmantojamās zemes 6,23 ha platībā (lauksaimniecības zemju platība un zemes zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai) tirgus vērtības noteikšana.

2) nosacīti atdalītās zemes 0,41 ha platībā (ūdens objektu zeme, pārējās zemes) tirgus vērtības noteikšana.

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

Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota tikai lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība un zemju platība - zeme zem ceļiem, kas nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

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, vērtējamās zemes vienības ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

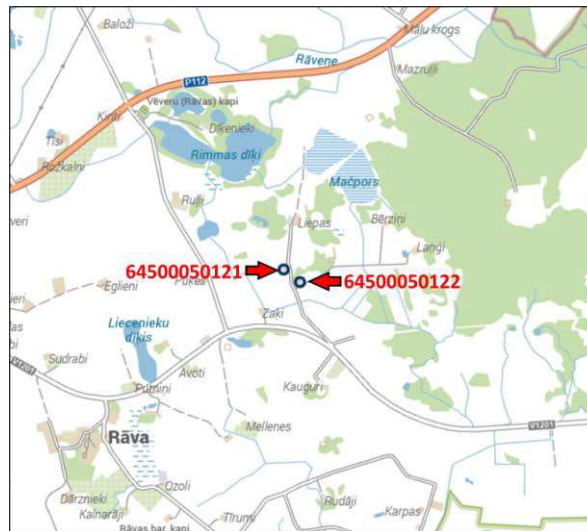
Visi dati par vērtējamo nekustamo īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja vai īpašnieka, šajā vērtējumā ir pieņemti par patiesiem un ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem saņemtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu reālai situācijai 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 13. maijā.
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

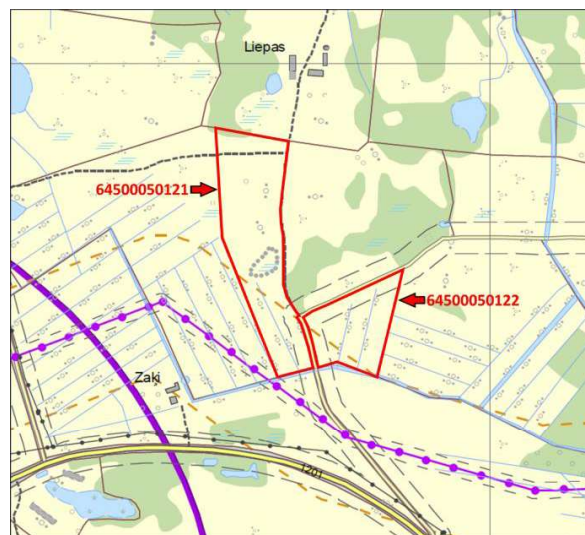
2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā, pēc teritoriālā plānojuma, lauksaimniecības teritorijā. Objekts atrodas apmēram 4,5 km attālumā no Valsts reģionālā autoceļa Kuldīga – Aizpute – Līči un apmēram 450 m attālumā no Valsts vietējā autoceļa Aistere – Rāva - Avoti. Pie vērtējamā īpašuma ir ērta piekļūšana gan ar vieglo transportu, gan ar lielgabariņa lauksaimniecības tehniku pa Valsts vietējo autoceļu Aistere – Rāva – Avoti, pēc tam pa pašvaldības autoceļu un tad pa servitūta ceļu. Nekustamais īpašums atrodas vidēji blīvi apdzīvotā lauku teritorijā. Vērtējamā īpašuma tuvumā ir citas lauku viensētas, lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Vērtējamā īpašuma atrašanās vietu Dunalkas pagasta mērogā var vērtēt kā labu. Abas zemes vienības atrodas blakus, starp tām ir piebraucamais ceļš.

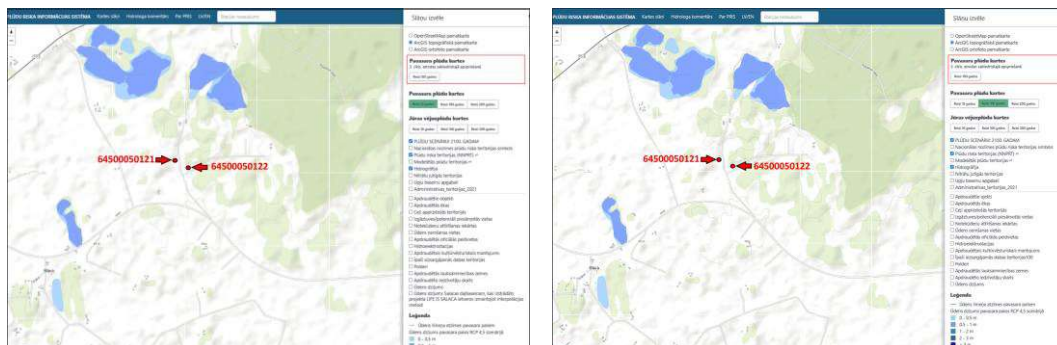


2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64500050121, raksturojums.

Zemes vienība 4,42 ha platībā, t.sk., 4,13 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 0,05 ha ir ūdens objektu zemes; 0,06 ha ir zeme zem ceļiem; 0,18 ha ir pārējās zemes. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 33. Zemes vienībai ir neregulāra forma, ar neredzamu reljefu. Zemes gabals ir piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes platībā ir ganības. Gar zemes gabala robežu ir novadgrāvis, kas nodrošina zemes gabala kvalitāti. Uz zemes gabala ir mazvērtīgu koku un krūmāju apaugums nelielos puduros. Vietām zemes gabalā ir ieplakas, kas ir mitrāji un kas ir aizauguši. Zemes gabalu vienā galā šķērso gaisvadu elektrolīnija. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauksaimniecības zemes, viensētas ar piemājas zemi un pašvaldības autoceļš. Zemes gabals ir norobežots ar elektrisko ganu, jo vērtēšanas dienā tas tiek izmantots ganībām. 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.



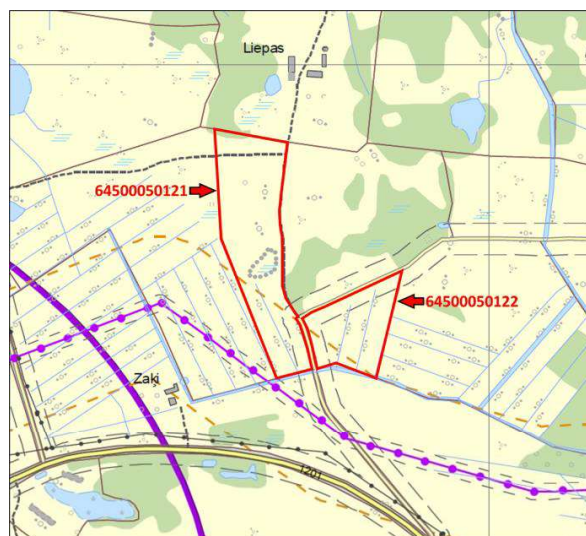
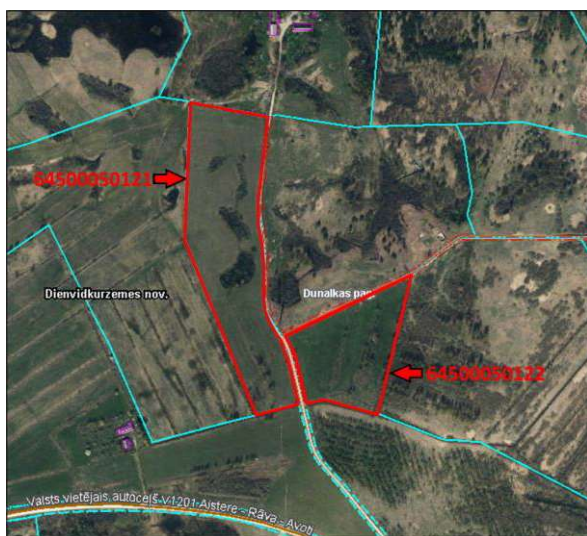
Analizējot vērtējamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā "Kapenieki" (kadastra numurs 64500050121) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64500050121, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



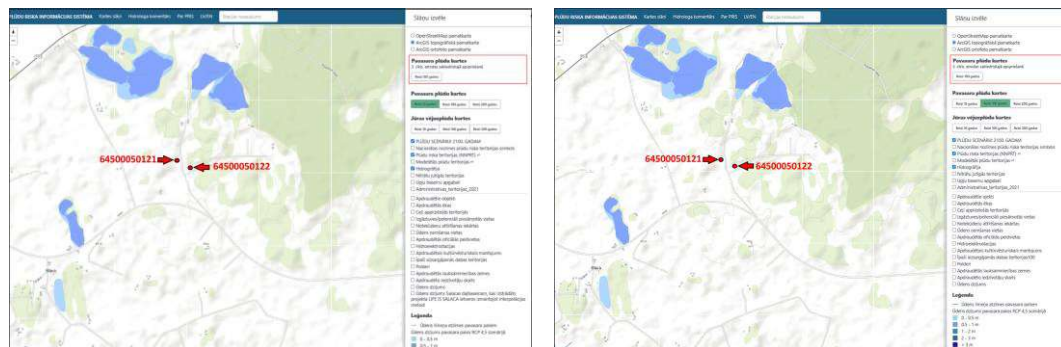
<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-informacijas-sistema>

2.3. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64500050122, raksturojums.

Zemes vienība 2,22 ha platībā, t.sk., 1,99 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 0,18 ha ir ūdens objektu zemes; 0,05 ha ir zeme zem ceļiem. LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 25. Zemes vienībai ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabals ir piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes platībā ir ganības. Gar zemes gabala robežu ir novadgrāvis, kas nodrošina zemes gabala kvalitāti. Uz zemes gabala ir mazvērtīgu koku un krūmāju apaugums nelielos puduros. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauksaimniecības zemes un pašvaldības autoceļš. Zemes gabals ir norobežots ar elektrisko ganu, jo vērtēšanas dienā tas tiek izmantots ganībām. 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, Dunalkas pagastā “Kapenieki” (kadastra numurs 64500050121) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64500050122, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



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

4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Dunalkas pagastā "Kapenieki" (kadastra numurs 64500050121), tirgus vērtība – izsoles sākumcena apsekošanas dienā, 2026.gada 13. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

34 500 (Trīsdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro).

Aprēķinātā tirgus vērtība 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 pārliecību:

- 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

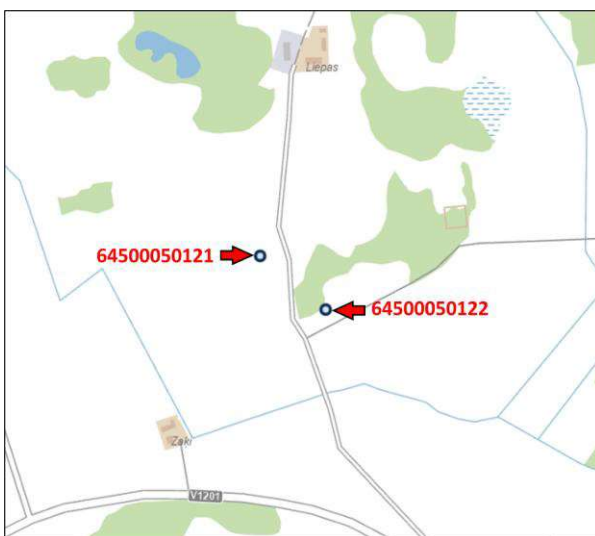
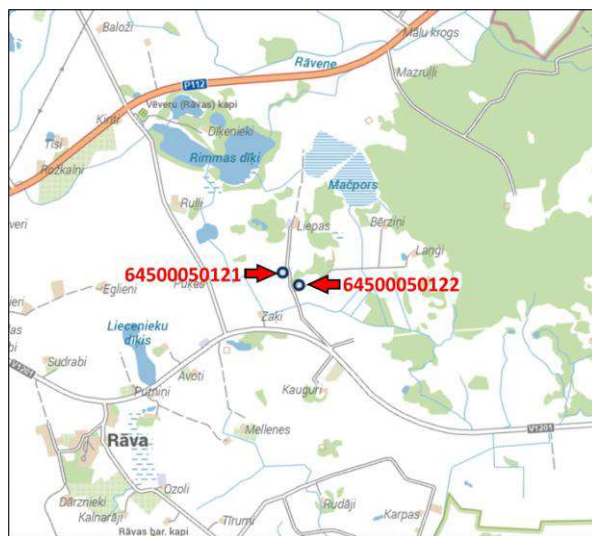
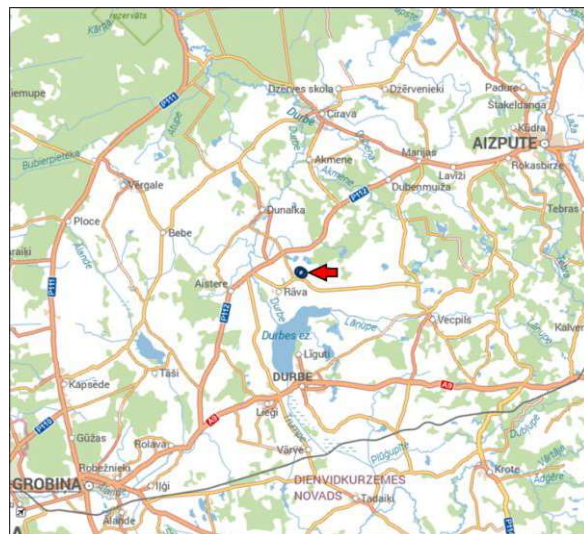
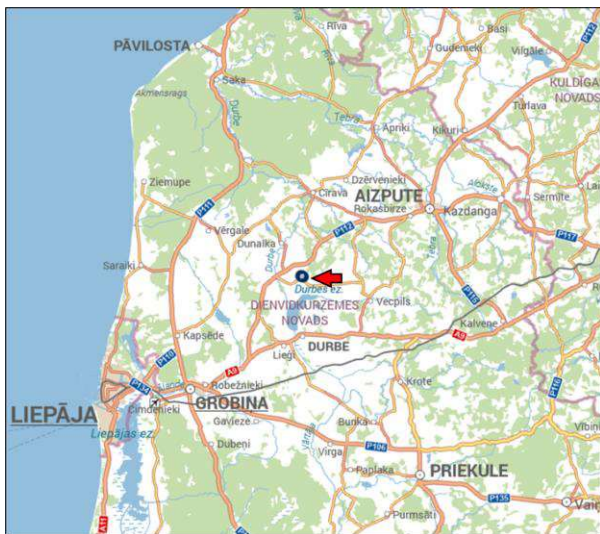
2026. gada 19. jūnijā.

Didzis Jēriņš

Guna Kancēna

PIELIKUMI

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, atrašanās plāns.**



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



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, foto fiksācija.
64500050121**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, foto fiksācija.
64500050122**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Dunalkas pagastā, „Kapenieki”, foto fiksācija.**



Informāciju pieprasīja Evija Šneidere 16.02.2026 09:45:41

KURZEMES RAJONA TIESA**Dunalkas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000945174****Kadastra numurs: 6450 005 0121****Nosaukums: Kapenieki****Adrese: Dunalkas pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64500050121).		4.42 ha
1.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64500050122).		2.22 ha
Žurn. Nr. 300008330848, lēmums 30.05.2025, tiesnese Anda Niedola			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: 2025.gada 27.maija uzziņa par pašvaldībai piekrītošu zemes gabalu Nr.DKN/2025/4.22/72.		
Žurn. Nr. 300008330848, lēmums 30.05.2025, tiesnese Anda Niedola			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
Nav ierakstu			

18.06.26 12:47

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
64500050121	Kapenieki	6.64 ha	100000945174	-	Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5014	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	20703	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	5014	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5014	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	20703	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	5014	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64500050121	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		
		4.4200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		
		ha
Statuss:		
		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		
		33

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.4200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	4.1300
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	4.1300
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/rasnot/print_preview

1/3

18.06.26 12:47

Ekrānizdruka

t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0500
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0500
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0600
Pārējās zemes platība:	0.1800

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.4200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1595	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	4.4185	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1595	ha
-	01.02.2025	7312020102	drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem	1.1278	ha

64500050122

1/1

-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.2200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.2200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.9900
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	1.9900
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1800
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1800
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/raport/print_preview

2/3

18.06.26 12:47

Ekrānizdruka

Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0500
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.2200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	2.2183	ha
-	01.02.2025	7312020102	drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem	0.3459	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Dunalkas pagasta zemesgrāmata	30.05.2025	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64500050121

Apgrūtinājumu saraksts:

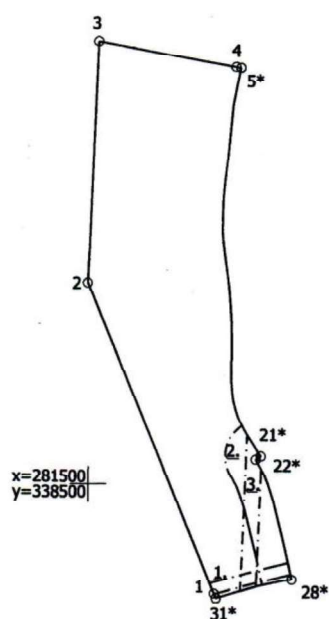
1.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.07 ha
2.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.32 ha
3.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.15 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 4.jūlijā.

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 4.42 ha

1.lapa no 2



Apgrūtinājumu plāns	64500050121	Plāna mērogs 1: 5000	2.lapa no 2
Mēmiece Sarma Čīma sertifikāta Nr.AB0077	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64500050121

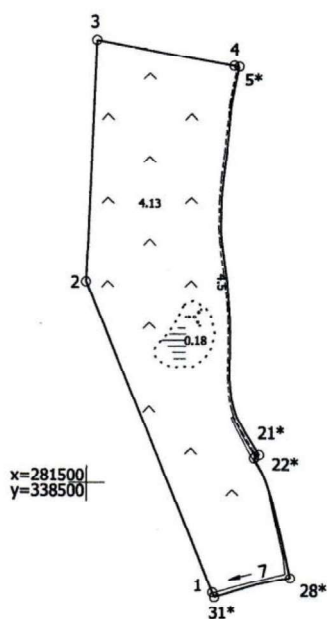
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 4.jūlijā.

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 4.42 ha

1.lapa no 2

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
	Lauksaimniecībā izmantojamā zome	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ģeod. objektu zeme	tajā skaitā			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārz	Plavas	Gaišas					zem tīkšiem	zem zīļu dīķiem				
4.42	4.13	-	-	-	4.13	-	-	-	0.05	0.05	-	-	-	0.06	0.18



Situācijas plāns	64500050121	Plāna mērogs 1: 5000	2.lapa no 2
Mēmece Sarma Čīma sertifikāta Nr.AB0077	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64500050121

Robežas noteiktas atbilstoši Durbes novada domes 2011.gada 24. marta sēdes protokola izrakstam Nr.5., 16.§
"Par pašvaldībai piekritīgām zemēm".

Robežas noteiktas 2024.gada 4.jūlijā.

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 4.42 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

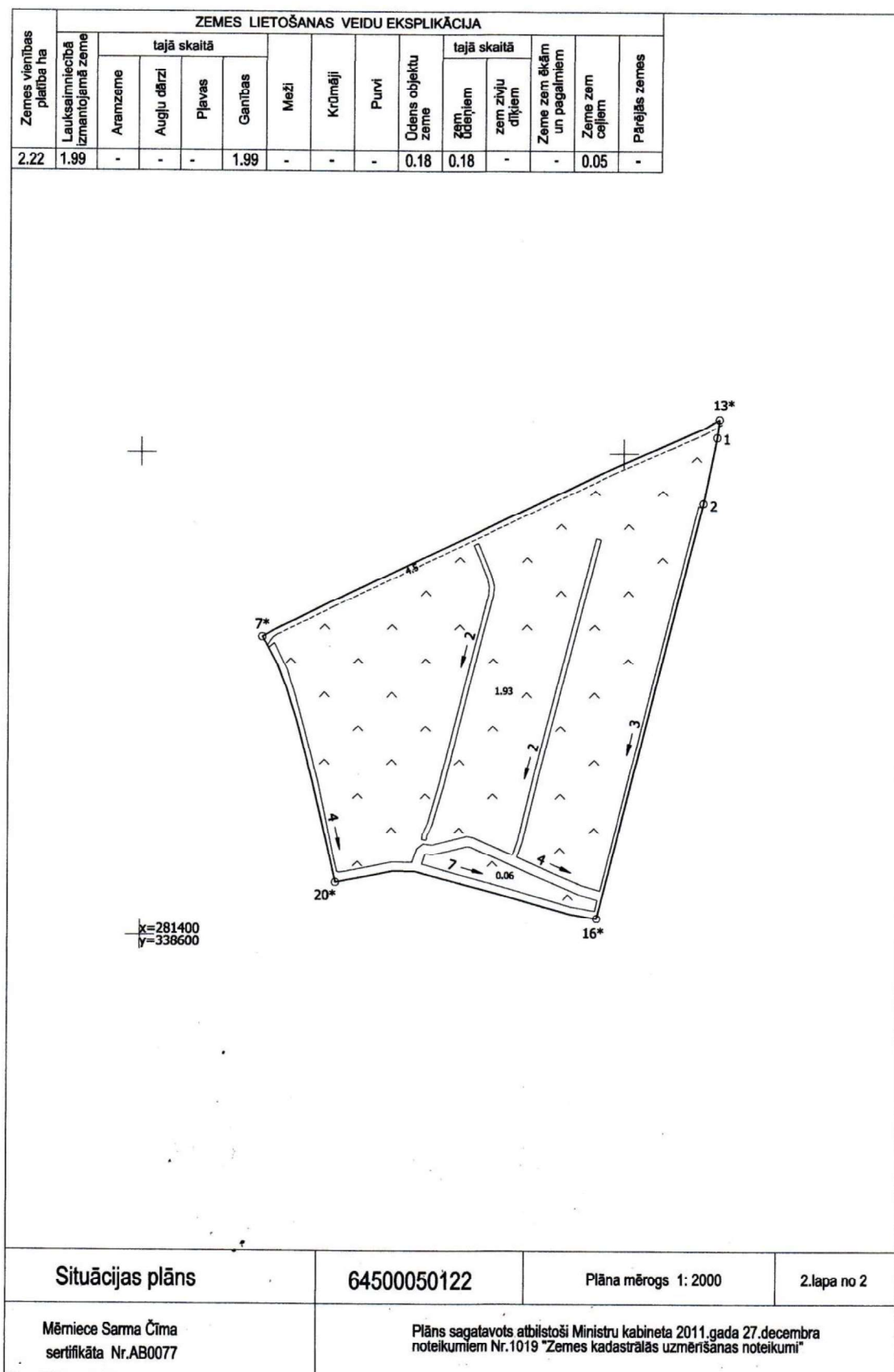
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64500050122

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 30.jūlijā.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 2.22 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64500050122

Robežas noteiktas atbilstoši Durbes novada domes 2011.gada 24. marta sēdes protokola izrakstam Nr.5., 16.§
"Par pašvaldībai piekrītīgām zemēm".

Robežas noteiktas 2024.gada 30.jūlijā.

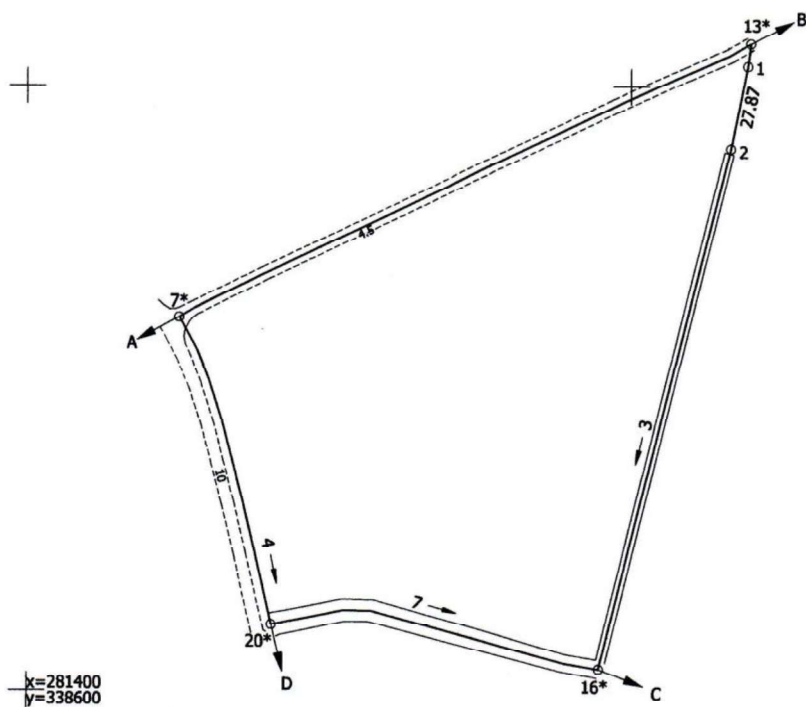
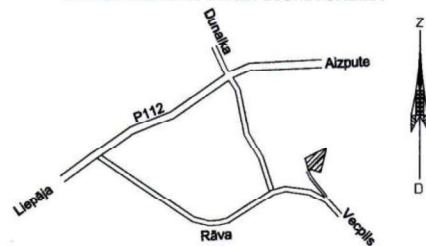
Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 2.22 ha

1.lapa no 2

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999920

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 64500050028

no B līdz C: 64500050038

no C līdz D: 64500050037

no D līdz A: 64500050559

Zemes vienības platība: 2.22 ha

Zemes robežu plāns

64500050122

Plāna mērogs 1: 2000

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: 64500050122

Apgrūtinājumu saraksts:

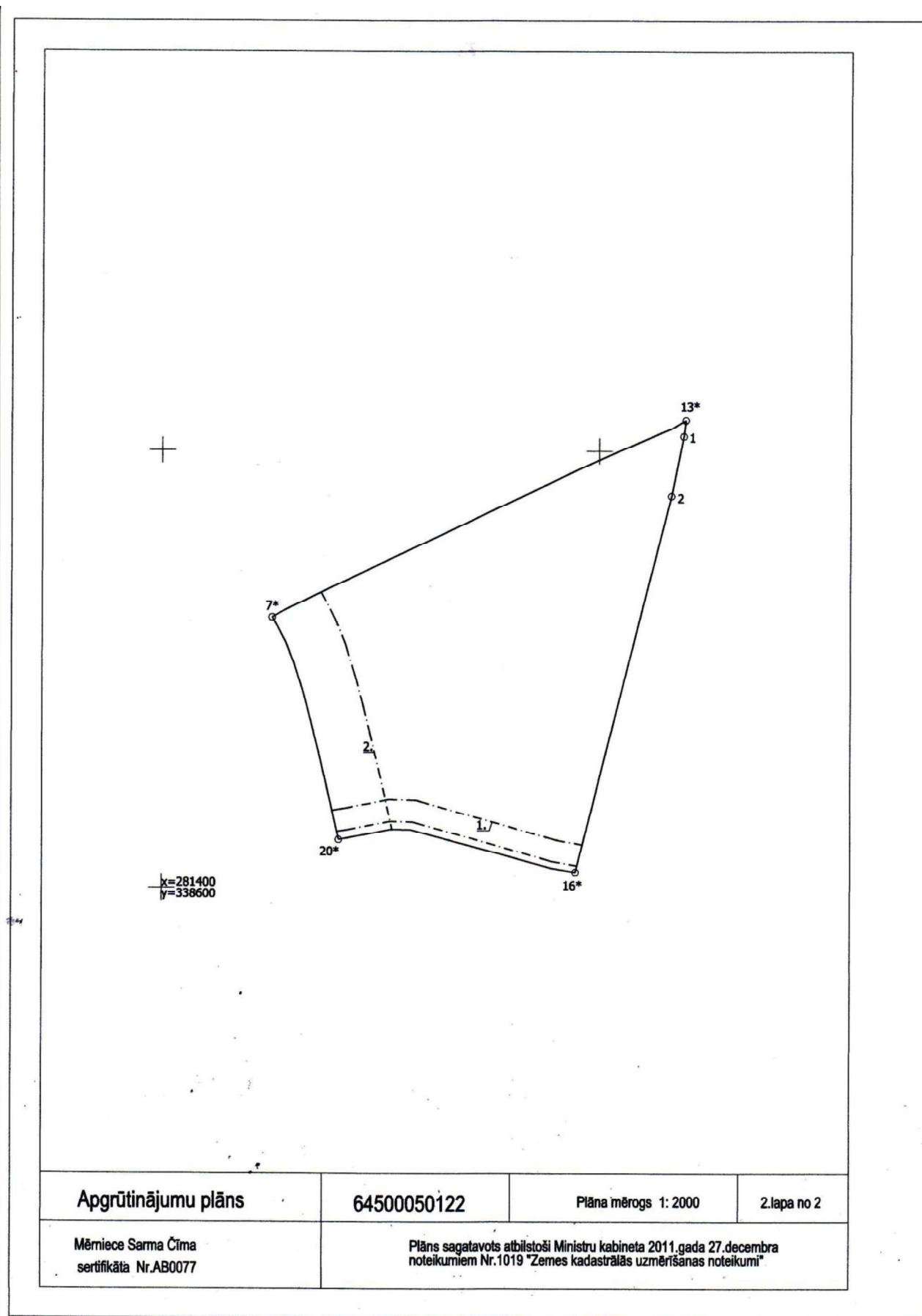
1.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.12 ha
2.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.28 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 30.jūlijā.

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 2.22 ha

1.lapa no 2





**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 49

Didzis Jeriņš
vārds, uzvārds
090664-10805
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1996. gada 10. aprīļa
datums

Sertifikāts piešķirts
2025. gada 16. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2030. gada 15. decembrim
datums



Dainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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


EN ISO/IEC 17024
53-290

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		Apdrošinātais	
Nosaukums:	SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA	Nosaukums:	SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA
Reģ. Nr.:	42103024236	Reģ. Nr.:	42103024236
Adrese:	Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija	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 (atļūdināmie 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
Pekšns 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 ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments <https://www.bta.lv/iv/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

1 / 2