



2026.gada 06.jūlijs.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Dienvidkurzemes novadā, Priekules pagastā,
Nosaukums: Celtnieki
tirgus vērtību.

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6482 009 0050, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Priekules pagastā, “Celtnieki”**, ir reģistrēts Priekules pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000952178 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050 un kopējo platību 0,513 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Dienvidkurzemes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtētāji neuzņemas atbildību par Atzinumā lietoto pieņēmumu, aprēķinu un iegūto rezultātu lietošanu ārpus iepriekš norādītā vērtēšanas mērķa un konteksta, nav izmantojams iesniegšanai **Kredītiestādēs** un **Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas pakļautām iestādēm**.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Priekules pagastā, “Celtnieki”**, 2026.gada 21.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

2 700 (divi tūkstoši septiņi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

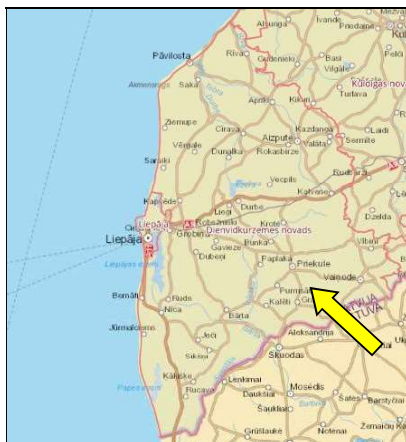
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Dienvidkurzemes novadā, Priekules pagastā, "Celtnieki" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 21.jūnijs. Tālvadības pilota reģistrācija veikta VA "Civilās aviācijas aģentūra", Bezpilota gaisa kuģu informācijas sistēmā, un derīga līdz 2030.gada 12.februārim. UAS ekspluatanta reģistrācijas un tālvadības pilota reģistrācijas numurus skatīt BGKI sistēmā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2026.gada 12.janvāra uzziņa Nr.NĪP/2026/1.16/6 par pašvaldībai piekritošu zemesgabalu, Priekules novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmums Nr.470 par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību piekritību pašvaldībai.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050 un kopējo platību 0,513 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības /L/ teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēta zemes vienība, kura piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Priekules pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000952178 noraksta datorizdruka. Zemes robežu un situācijas plānu kopijas. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolativija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: 7312070301 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām - 0.5130 ha; 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.5130 ha; 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0253 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://geolattija.lv/geo/tapis#document_14

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē

Reizi 10 gados



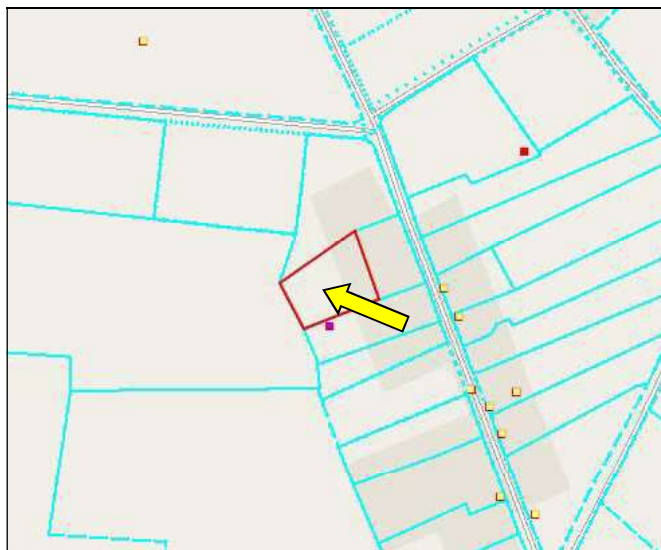
Reizi 100 gados



Informācijas avots:

<https://pris.lvqmc.lv/slani>

Ieskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē



BVZ rezultāti

BVZ rezultāti

- Botāniskais BVZ
- Putnu BVZ
- Botāniskais un Putnu BVZ
- Nav BVZ (Eksperts)
- Nav BVZ (Kultūru kodi)

Dabas dati

- Mikrolietumi
- Mikrolietumu buferzonas

ĪADT - aizsargājami koki (no M1:200 000)

- sausoknis/kritāls
- valsts nozīmes
- likvidēts (nav spēkā)
- nav definēts
- potenciāls (plānots)
- vietējās nozīmes

ĪADT - pamatteritorijas

- Mikrolietums: Natura 2000
- Dabas piemineklis: alejas
- Dabas piemineklis: ģeoloģiskais veidojums
- Dabas piemineklis: dendroloģiskie stādījumi
- Dabas rezervāts
- Nacionālais parks
- Dabas liegums
- Dabas parks
- Aizsargājamo ainavu apvidus
- Biosfēras rezervāts
- Aizsargājamā jūras teritorija
- ĪADT Dabas pieminekļi (no M1:20 000)

- Neskarti augstie purvi, 7110*
- Degradēti augstie purvi, kuros iespējama vai noris dabiskā atjaunošanās, 7120
- Pārejas purvi un slīkšas, 7140
- Ieplakas purvos, 7150
- Minerālvielām bagāti avoti un avoksnāji, 7160
- Kāļaini zāļu purvi ar dižo aslapi, 7210*
- Avoti, kuri izguļsnē avotkalšus, 7220*
- Kāļaini zāļu purvi, 7230
- Karbonātsku pamatiežu atsegumi, 8210
- Smilšakmens atsegumi, 8220
- Veci vai dabiski boreāli meži, 9010*
- Veci jaukti platlapju meži, 9020*
- Skujkoku meži uz osveida reljefa formām, 9060
- Stāignāju meži, 9080*
- Ozolu meži, 9160
- Nogāžu un gravu meži, 9180*
- Purvaini meži, 91D0*
- Aluvāli krastmalu un palieņu meži, 91E0*
- Jaukti ozolu, gobu, ošu meži gar lielām upēm, 91F0

ĪADT zonējums (no M1:200 000)

- Stingrā režīma zona (dabas rezervāta)
- Regulējamā režīma zona
- Sezonas lieguma zona
- Dabas lieguma zona
- Dabas parka zona
- Ainavu aizsardzības zona
- Kultūrvēsturiskā zona
- Neitrālā zona
- Cita režīma zona
- Ārējā aizsargjosla
- Sugu dzīvotnes (punkti) IP
- Sugu dzīvotnes (laukumi) IP

Īa biotopi (laukumi)

- <all other values>
- Smilts sēklis jūrā, 1110
- Lagūnas, 1150*
- Akmeņu sēklis jūrā, 1170
- Viengadīgu augu sabiedrības uz sanesumu joslām, 1210
- Daudzgadīgu augu almeņainās pļudmalēs, 1220
- Jūras stāvēkrasti, 1230
- Viengadīgu augu sabiedrības dūnainās un zemās smilšainās pļudmalēs, 1310
- Priekšas zālāji, 1630*
- Smilšainas pļudmales ar daudzgadīgu augu, 1640
- Embrionālās kāpas, 2110
- Priekškāpas, 2120
- Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas, 2130*
- Pelēkās kāpas ar sīkrūmu auzēm, 2140*
- Pelēkās kāpas ar ložu kārkli, 2170
- Mēžainas piejūras kāpas, 2180
- Mitras starpkāpu ieplakas, 2190
- Piejūras zemienes smiltāju līdzenumu sausi virsaji, 2320
- Kļājs iekšzemes kāpas, 2330

- Ezeri ar oligotrofām līdz mezotrofām augu sabiedrībām, 3130
- Ezeri ar mērtālūņu augu, 3140
- Eitrofi ezeri ar iegrīmušo ūdensaugu un peldaugu augu, 3150
- Distrofi ezeri, 3160
- Karsta krāteris, 3190*
- Upju strautiņas un dabiski upju posmi, 3260
- Dūnaini upju krasti ar slāpekli mīlošu viengadīgu pioniersugu augu, 3270
- Slāpi virsaji, 4010
- Sausi virsaji, 4030
- Kadju audzes zālājos un virsajās, 5130
- Lakstaugu pioniersabiedrības sekās kalnainās augsnēs, 6110*
- Smiltāju zālāji, 6120*
- Sausi zālji kalnainās augsnēs, 6210
- Vilkokas zālāji, 6230*
- Sugām bagātas ganības ar gantās pļavas, 6270*
- Mitri zālji periodiski izžūstošās augsnēs, 6410
- Eitrofas augsto lakstaugu audzes, 6430
- Palienu zālji, 6450
- Mārcni mārcas pļavas, 6510
- Parkveida pļavas un ganības, 6530*

Informācijas avots:
<https://ozols.gov.lv/pub>

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Priekules pagastā, apdzīvotā vietā Mazgramzda.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0,3	0,3	7	38	202

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa P114, kas ir aptuveni ir 1,1 km no vērtējamā Objekta.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-				X	
Sabiedriskā transporta pieejamība-				X	
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6482 009 0050 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 0,513 ha un kadastra apzīmējumu 6482 009 0050.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,4529	88%
Krūmāji	0,0601	12%
Zeme zem ēkām	0,0000	0%
Pārējās zemes	0,0000	0%
KOPĀ	0.5130	100%

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no Celtnieku ielas puses puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk pa blakus esošo īpašumu. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta, bet nav juridiski neiespējama.



Z 64820090037		1/1		Celtņieku iela 15, Mazgrāzda, Priekules pag., Dienvidkurzemes nov., LV-3486		skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3400					
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha					
Statuss:		nekustamais īpašums					
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		45					
+ Kadastrālās vērtības							
+ Būves, kas atrodas uz zemes vienības							
+ Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem							
+ Lietošanas mērķi							
— Apgrābējums							
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts			Platība	
-	01.02.2025	7312070301	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām			0.3400	
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens gēšanās vietu			0.3400	
-	01.02.2025	7312050601	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem			0.0430	

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir horizontāls, tā ir meliorēta. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots:
topogrāfija.lv

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,4529 ha vai 88 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 55 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un graudaugu sējumiem. Zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Ilze Lācīte 27.03.2026 21:36:34

KURZEMES RAJONA TIESA

Priekules pagasta zemesgrāmatas nodatījums Nr. 100000952178

Kadastra numurs: 6482 009 0050

Nosaukums: Celtnieki

Adrese: Priekules pag., Dienvidkurzemes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64820090050). <i>Žurn. Nr. 300008489419, lēmums 02.02.2026, tiesnese Odeta Turka</i>		0.513 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2026.gada 12.janvāra uziņa Nr.NIP/2026/1.16/6 par pašvaldībai piekritošu zemesgabalu, Priekules novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmums Nr.470 par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību piekritību pašvaldībai. <i>Žurn. Nr. 300008489419, lēmums 02.02.2026, tiesnese Odeta Turka</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsānu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtiņa nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6482 009 0050

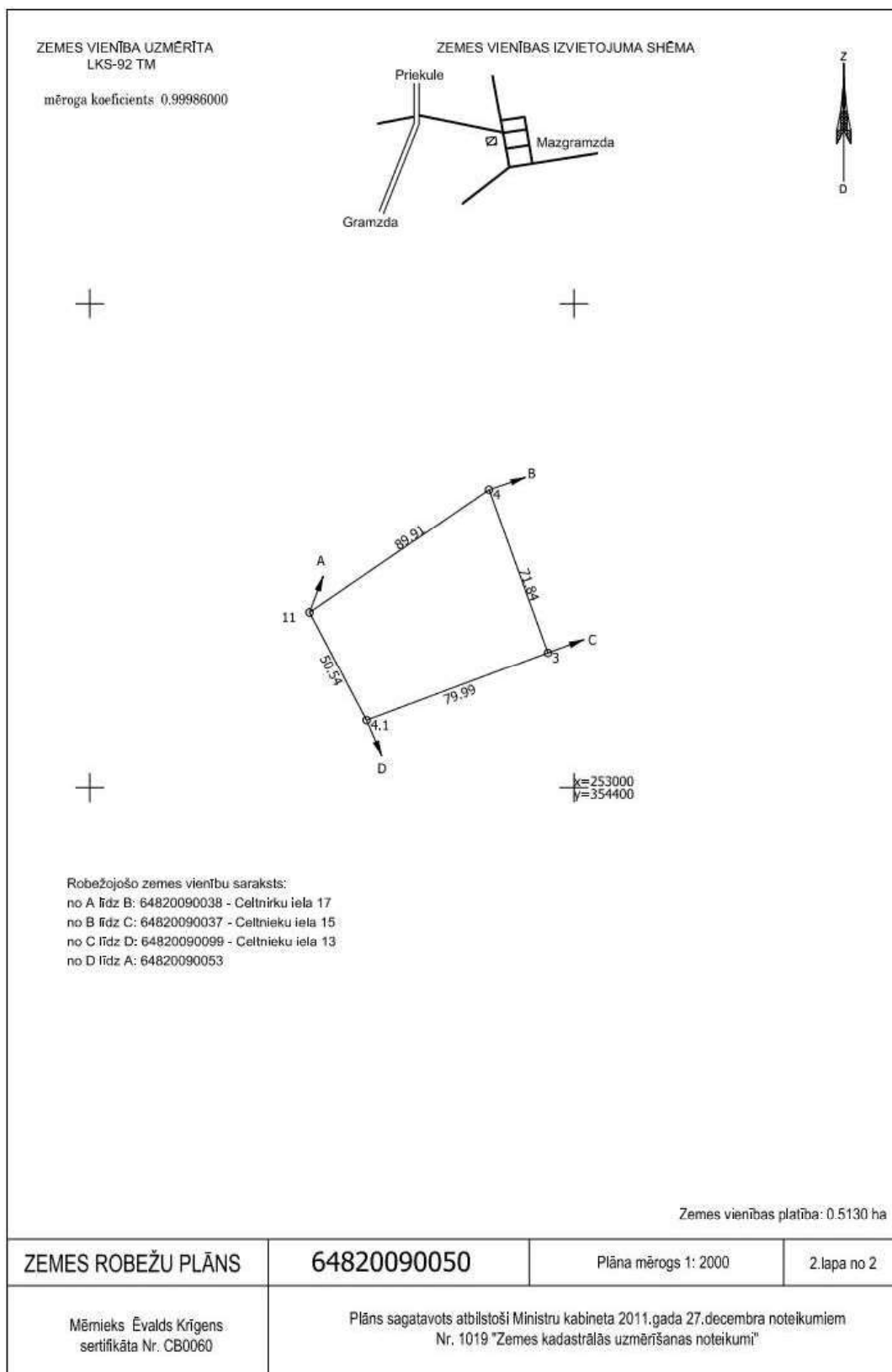
Plāns izgatavots pamatojoties uz Priekules novada pašvaldības domes 2020.gada 30.jūlija lēmumu Nr.470, protokols Nr.9, 470.punkts
"Par rezerves zemes fondā ierakstīto zemes vienību - Celtnieki, Mazgramzda, Priekules pagasts, Priekules novads, kadastra nr. 6482 009 0050, kadastra apzīmējums 6482 009 0050, atzīšanu par piekritošu Priekules novada pašvaldībai un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Priekules novada pašvaldības vārda".

Robežas noteiktas: 2025.gada 30.jūlijā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 0.5130 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

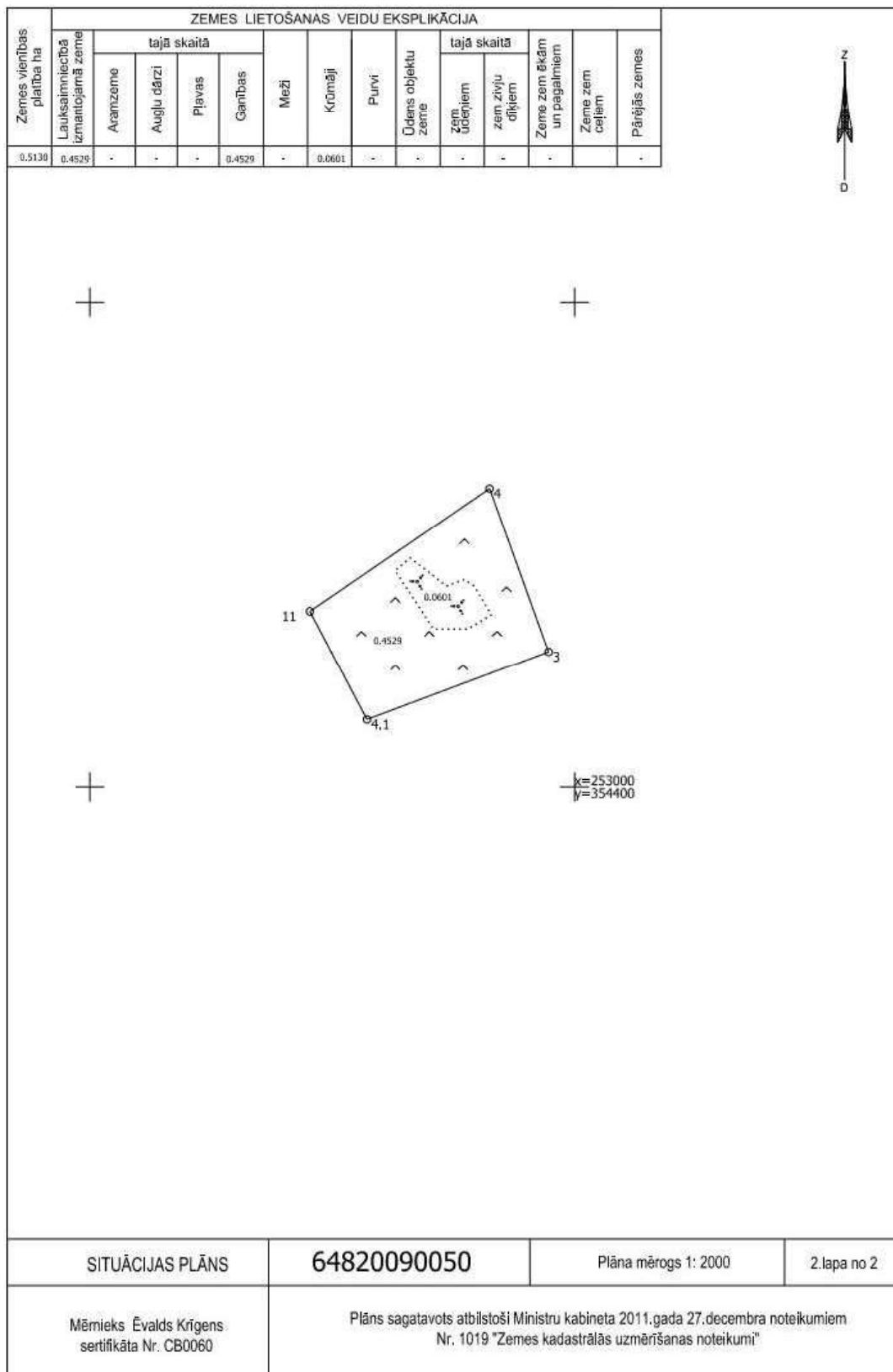
SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6482 009 0050

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 30.jūlijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 0.5130 ha





Dienvidkurzemes novada Būvvalde

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

IZZĪŅA

Lieģi, Dienvidkurzemes novads

03.02.2026.

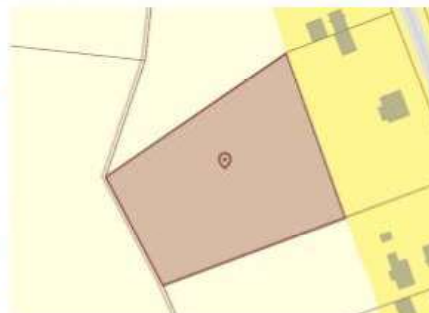
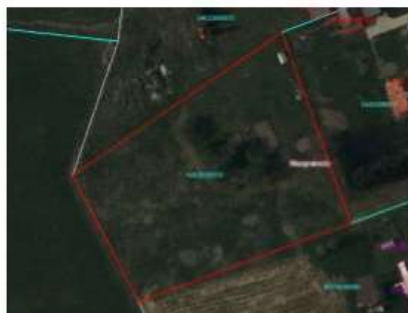
Nr. B/2026/1.7/4

Par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu

[1] Dienvidkurzemes novada pašvaldības teritorijā, atbilstoši 2024. gada 28. decembra pašvaldības iestādes "Dienvidkurzemes novada Būvvalde" Nolikuma 2.4.3. apakšpunktam, pašvaldības teritorijas plānojuma īstenošanas uzraudzību realizē Dienvidkurzemes novada Būvvalde (*turpmāk – Būvvalde*).

[2] Dienvidkurzemes novada Priekules pagasta teritorijā, līdz brīdim, kad stāsies spēkā apvienotā Dienvidkurzemes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību nosaka Priekules novada teritorijas plānojuma 2015. – 2026. gadam grozījumi, tai skaitā Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes izdotie 2022. gada 24. februāra saistošie noteikumi Nr. 2022/7 "Priekules novada teritorijas plānojuma 2015. – 2026. gadam grozījumu teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa" (*turpmāk – TIAN*).

[3] Nekustamais īpašums "Celtnieki", kadastra Nr. 64820090050, atrodas Dienvidkurzemes novada Priekules pagasta teritorijā, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Priekules pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000952178, īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000058625. Īpašuma kopējā platība 0,5130 ha, ko veido viena (1) zemes vienība.



[4] Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu **64820090050** 0,5130 ha platībā atrodas Priekules pagasta Mazgramzdas ciema teritorijā. Uz zemes vienības nav reģistrētas būves, adrese nav piešķirta. Saskaņā ar TIAN, zemes vienībā spēkā esošais funkcionālais zonējums ir Lauksaimniecības teritorija (L) (*skatīt attēlā*). Zemes vienībai

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

noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, NĪLM kods 0101. Tas atbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) un pašreizējai teritorijas izmantošanai, kā arī Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" noteiktajām prasībām.

Saskaņā ar Meliorācijas kadastra datiem (*skatīt attēlā*), zemes vienībā ir reģistrēti meliorācijas objekti (drenas, drenu kolektori). Saskaņā ar Dabas datu pārvaldības sistēmas "Ozols" datiem, zemes vienībā neatrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas vai biotopi. Zemes vienības teritoriju neskar valsts aizsargājama kultūras piemineklis teritorijā un/vai tā aizsardzības zona.



[5] Saskaņā ar TIAN 239. punktu **Lauksaimniecības teritorija (L)** ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa, racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

Atbilstoši 4.11.1.2. apakšnodaļai (no 240. līdz 245. punktam), šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas galvenie zemes izmantošanas veidi: viensētu apbūve (11004), lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003), lauksaimnieciska izmantošana (22001), labiekārtota ārtelpa (24001), ārtelpa bez labiekārtojuma (24002), ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

Atbilstoši 4.11.1.3. apakšnodaļai (no 246. līdz 267. punktam) šajās teritorijās ir atļauti šādi teritorijas papildizņemšanas veidi: vasarnīcu apbūve (11002), dārza māju apbūve (11003), tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002), tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003), kultūras iestāžu apbūve (12004), sporta būvju apbūve (12005), aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006), veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008), sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009), dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010), reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011), vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001), derīgo izrakteņu ieguve (13004), atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005), inženiertehniskā infrastruktūra (14001), transporta lineārā infrastruktūra (14002), transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003), noliktavu apbūve (14004), lidostu un ostu apbūve (14005), energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006), mežsaimnieciska izmantošana (21001), ūdenssaimnieciska izmantošana (23001).

Atbilstoši TIAN 268. punktam, šajās teritorijās jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 2 ha (ciemu teritorijās 5000 m²), maksimālais apbūves blīvums: 30% (piemērojams, ja zemes vienības platība ir lielāka par 2 ha), apbūves augstums līdz 12 m (izņemot būves, kuru augstumu nosaka to funkcijas) un 2 stāviem (ieskaitot jumta izbūvi, līdz jumta dzegai; palīgbūves augstums nedrīkst pārsniegt 8 m).

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

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

Interaktīvā saite uz Priekules novada teritorijas plānojuma 2015.-2026. gadam grozījumiem: https://geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_22860.

Izziņa sagatavota iesniegšanai: pēc pieprasījuma.

Būvvaldes vadītājs Kaspars Dzenis

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

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



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64820090050	Celtnieki	0.513 ha	100000952178	-	Priekules pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	349	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2183	20.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	349	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	349	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	2183	20.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	349	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
64820090050	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5130
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	55

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	349	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2183	29.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Prognozētā kadastrālā vērtība	349	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
-------------------------------	-----	------------	---

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5130
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4529
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.4529
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0601
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.5130	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.5130	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.5130	ha
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilnējās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0253	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecība	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Ēvalds Krīgens	30.07.2025

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000058625	Dienvidkurzemes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	64820090050	Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

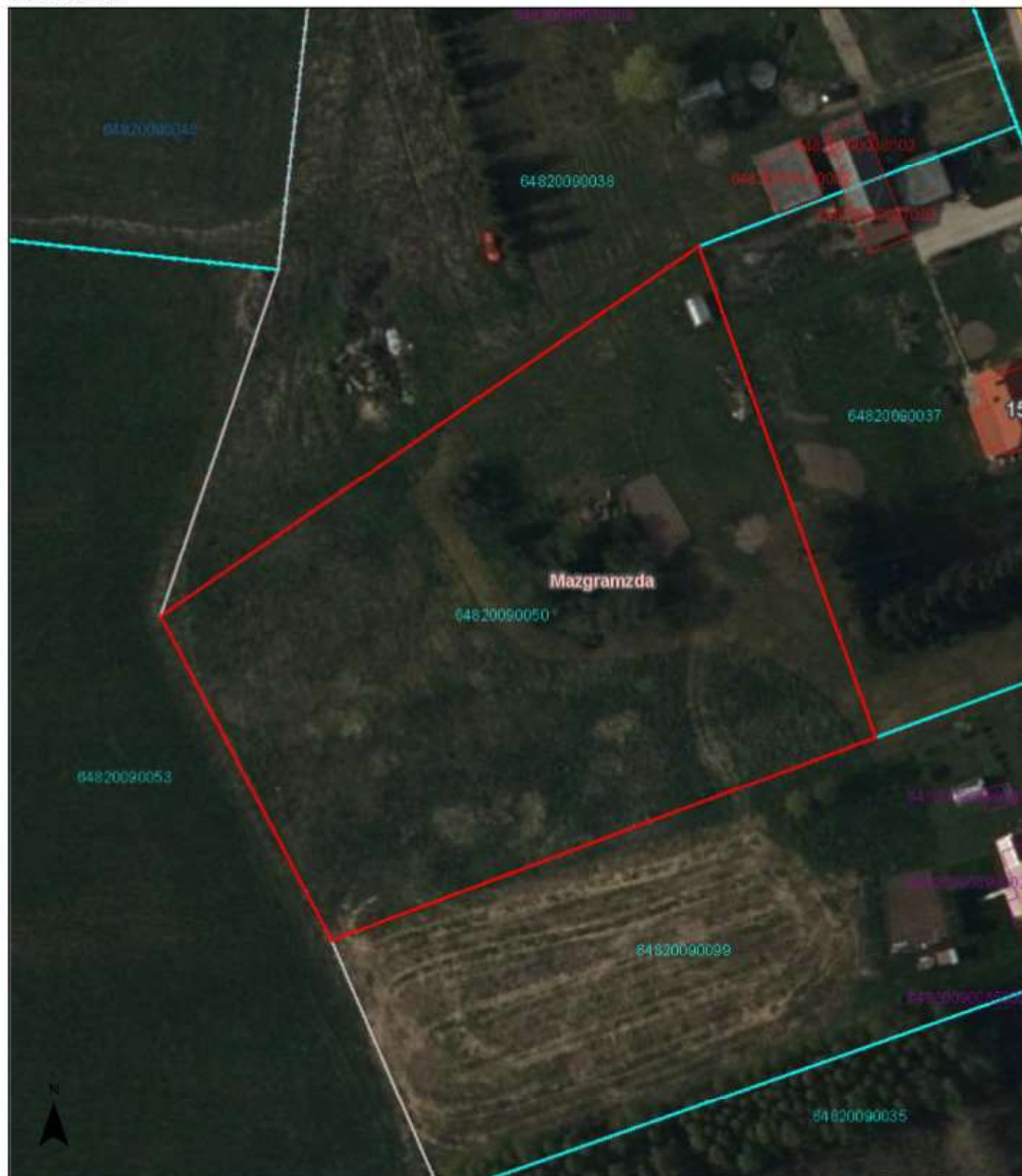
Priekules pagasta zemesgrāmata	02.02.2026	-	
Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Situācijas plāns	05.08.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Zemes robežu plāns	05.08.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.08.2025	-	Dienvidkurzemes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma pārvalde; p.p. Diāna Grudule
Robežas apsekošanas akts	30.07.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Robežas noteikšanas akts	30.07.2025	-	Ēvalds Krīgens CB0060
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.08.2020	2.1.7/20/807-N	Priekules novada pašvaldība; p.p. Jablonska Vija
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	30.07.2020	470	Priekules novada pašvaldība
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	30.07.2020	470, protokols Nr.9	Priekules novada pašvaldība
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	23.12.2010	21	Priekules novada dome
Lēmums par zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai	26.11.2009	14	Priekules novada dome
Cita veida dokuments	15.12.2008	2-02/556	LR Reģionālās attīstības un Pašvaldību lietu ministrija
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	17.09.2008	9	Priekules pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	20.02.2008	2	Priekules pagasta padome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	20.02.2008	2	Priekules pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	22.08.2007	11	Priekules pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.10.1996	9	Priekules pagasta zemes komisija

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



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



0 7,5 15 22,5 30 m

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016-2025)

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads

Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026.gads



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 23

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS IPASUMU VERTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2031

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.legova.org



Paulo Barros Trindade
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Amur

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2028. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"