

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
OTANĶU PAGASTĀ,
„JAUNIE PAUŽĒNI”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2026

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

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

2026.gada 1. jūlijā.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 90000058625.**

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

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Jaunie Paužēni" (kadastra numurs 64800070066), 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 6000 kv m platībā (kadastra apzīmējums 64800070066) – 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 – izsoles sākumcenu 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, Otaņķu pagastā "Jaunie Paužēni" (kadastra numurs 64800070066), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026. gada 19. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2900 (Divi tūkstoši deviņi 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.....	8
4. SLĒDZIENS.....	15
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 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 "Jaunie Paužēni" (kadastra numurs 64800070066).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2026. gada 19. maijā – 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 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, Otaņķu pagastā "Jaunie Paužēni" (kadastra numurs 64800070066) ar kopējo platību 6000 kvm – 2025.gada 24. februārī reģistrēts Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000942260 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 6000 kvm platībā (kadastra apzīmējums 64800070066) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā reģistrēti:

Nostiprināts braucamā ceļa servitūts 118 m garumā un 4,5 m platumā par labu nekustamam īpašumam „Tilti”, Otaņķu pagastā, Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 154 – 0,0531 ha.

Kadastrā reģistrēti:

1. Ceļa servitūta teritorija - 0.0531ha.
2. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.2193 ha.
3. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0534 ha.
4. Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0.5970 ha.
5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0251 ha.
6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.1756ha.
7. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0209 ha.
8. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām - 0.5970 ha.
9. Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0534 ha.

1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 6000 kvm platībā, kura sastāvā ir:

- 0,47 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 0.05 ha ir ūdens objektu zeme;
- 0,02 ha ir zeme zem ceļiem;
- 0,06 ha ir pārējās zemes.

Tirgus vērtības aprēķins tiks veikts, par pamatu ņemot visu zemes platību, jo ūdens objektu zemju platība ir novadgrāvis, kas nodrošina zemes gabala kvalitāti, neļaujot tam applūst. Pārējās zemes ir neliels krūmāju apaugums gar robežām, kas tāpat kā visa pārējā zemes platība izmantojama lauksaimniecībā – ganībām. Savukārt, zeme zem ceļiem nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

Salīdzināmajiem īpašumiem aprēķinos tiks izmantota visa zemes platība, jo pēc zemes lietošanas veidiem tie ir līdzīgi.

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 64800070066 spēkā esošais zonējums ir Lauksaimniecības teritorijā (L) (*skatīt attēlā*). Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070066 atrodas plānotā Liepājas apvedceļa un valsts autoceļa V1222 "Nīca – Otaņķi- Grobiņa" pārbūvei un būvniecībai rezervētajā teritorijā, kas apzīmēta ar indeksu TIN7. Zemes vienībai 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.

. 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 19. maijā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
5. Dienvidkurzemes novada Būvvaldes Izziņa Nr.B/2025/1.7/27.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

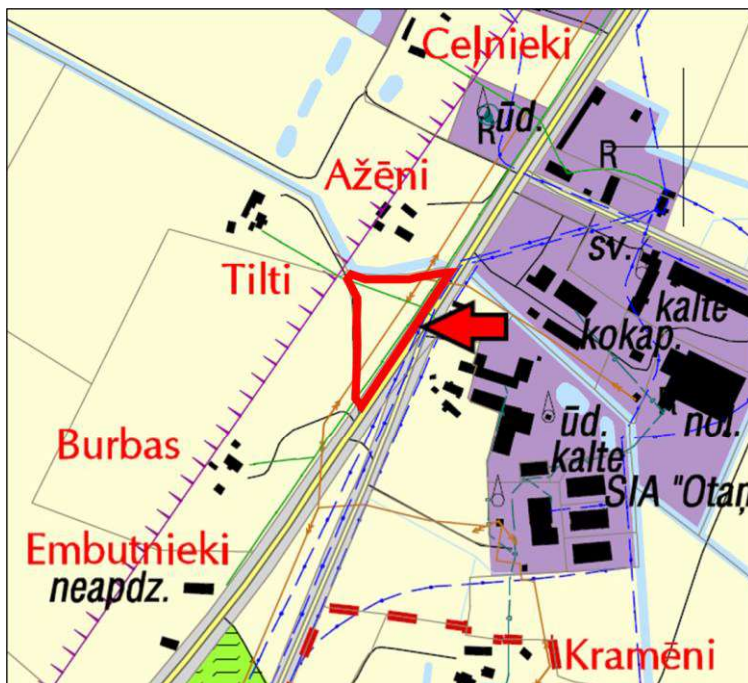
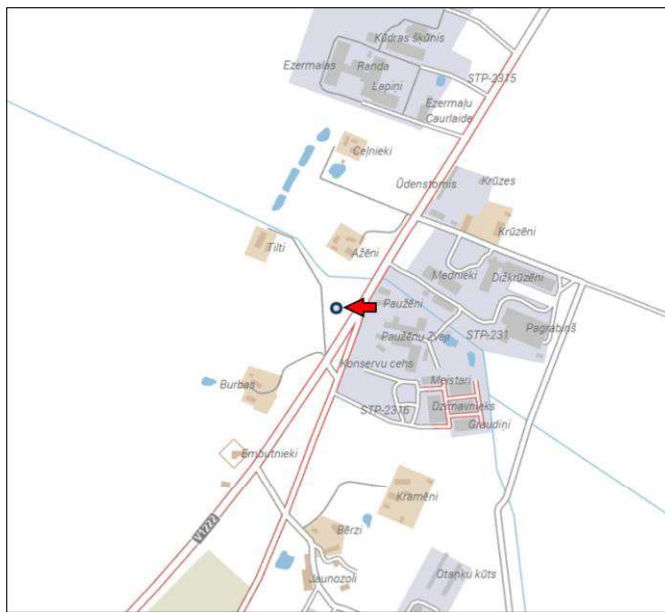
Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Jaunie Paužēni”. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 800 m attālumā no apdzīvotas vietas Rude. Vērtējamais

zemes gabals atrodas pie Valsts vietējā autoceļa Nīca – Otaņķi - Grobiņa. Nekustamais īpašums atrodas samērā blīvi apdzīvotā vietā, kur ir samērā daudz dzīvojamais fonds, kā arī lauksaimnieciska rakstura uzņēmumi un lauku zemes. Nekustamais īpašums atrodas blakus uzņēmumam „Otaņķu dzirnavnieks”. Piebraucamie ceļi īpašumam – asfaltēts Valsts vietējais autoceļš Nīca – Otaņķi – Grobiņa un grantēts ceļš, kas ir arī servitūta ceļš, kas nodrošina piekļuvi blakus īpašumam.

Atrašanās vietu Otaņķu pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070066 atrodas plānotā Liepājas apvedceļa un valsts autoceļa V1222 “Nīca – Otaņķi- Grobiņa” pārbūvei un būvniecībai rezervētajā teritorijā.

Pēc teritorijas plānojuma kartes, zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā.



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
	Vasarīcu apbūves teritorijas
	Degradētas teritorijas
DABAS UN ATPŪTAS TERITORIJAS	
	Dabas un apstādījumu teritorija
	Gaisvadu kabelu telekomunikācijas līnija
INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI UN OBJEKTI	
	110 kV elektrolīnija
	20 kV elektrolīnija

2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070066, raksturojums.

Zemes vienība 6000 kv m platībā, t.sk., 0,47 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 0,05 ha ir ūdens objektu zeme; 0,02 ha ir zeme zem ceļiem; 0,06 ha ir pārējās zemes.

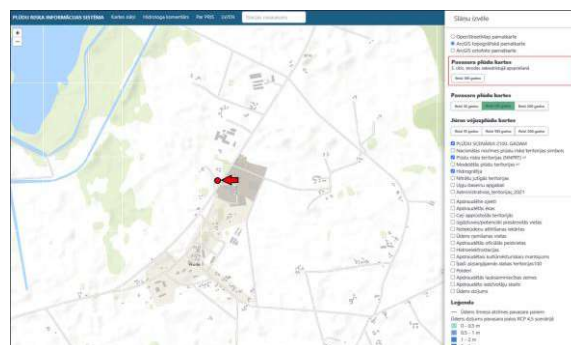
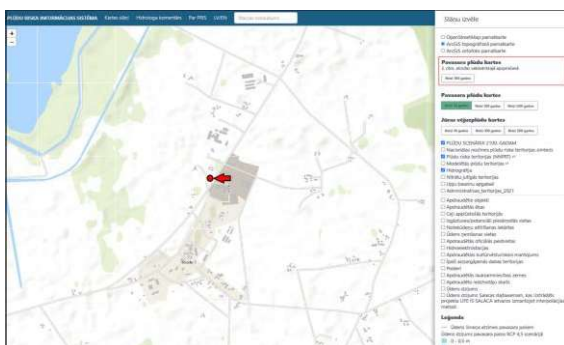
LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 40. Zemes gabalam ir trīsstūra forma. Zemes platības reljefs ir samērā līdzens. Krūmāju platība ir izvietota gar zemes gabala robežām un ap novadgrāvi, kas ir pie zemes gabala robežas. Lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība ir apaugusi ar nekoptu zālāju. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauksaimniecības zemes, viensētas ar piemājas zemēm un Valsts vietējo autoceļu Nīca – Otaņķi – Grobiņa, kas ir piebraucamais ceļš.

Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte ir daļēji apmierinoša. Pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

Zemes gabala malā, uz robežas ar nekustamo īpašumu „Tilti”, nostiprināts braucamā ceļa servitūts 118 m garumā un 4,5 m platumā par labu nekustamam īpašumam „Tilti”, Otaņķu pagastā, Dienvidkurzemes novadā.



Analizējot vērtējamā Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Jaunie Paužēni" (kadastra numurs 64800070066), kas ir zemes vienība, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



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

4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā "Jaunie Paužēni" (kadastra numurs 64800070066), tirgus vērtība – izsoles sākumcena apsekošanas dienā, 2026.gada 19. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 2900 (Divi tūkstoši deviņi 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

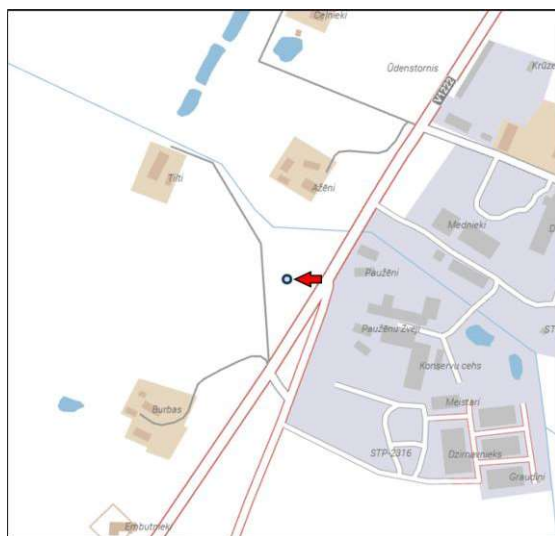
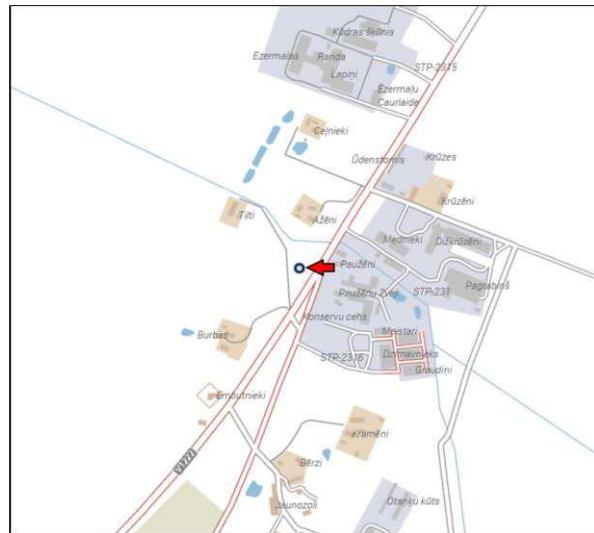
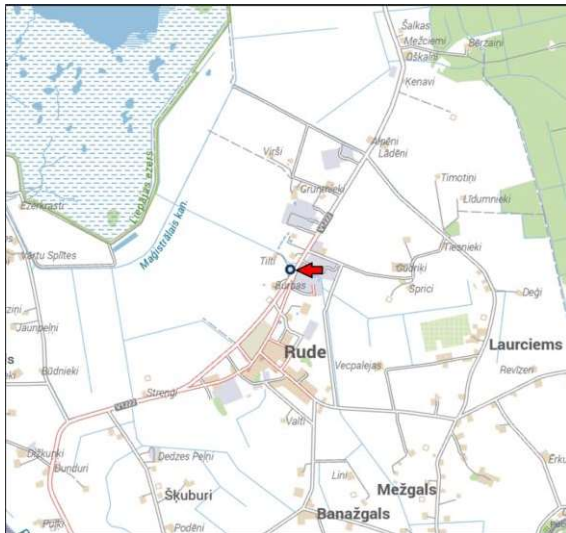
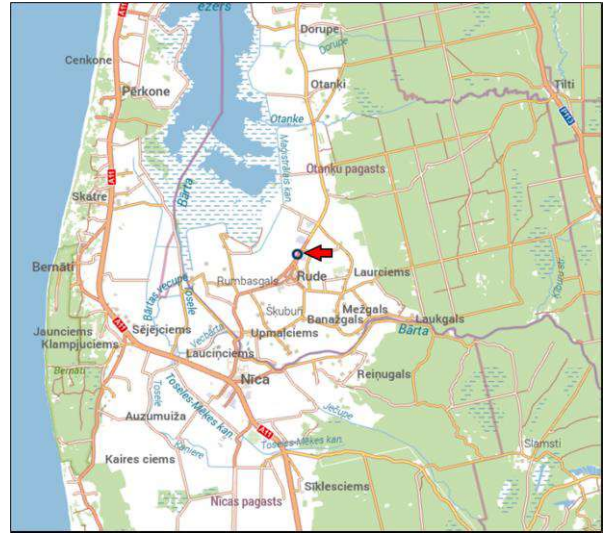
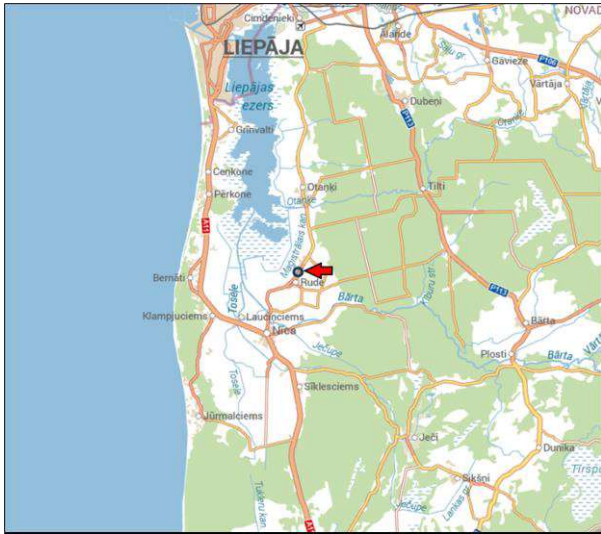
2026. gada 1. jūlijā.

Didzis Jēriņš _____

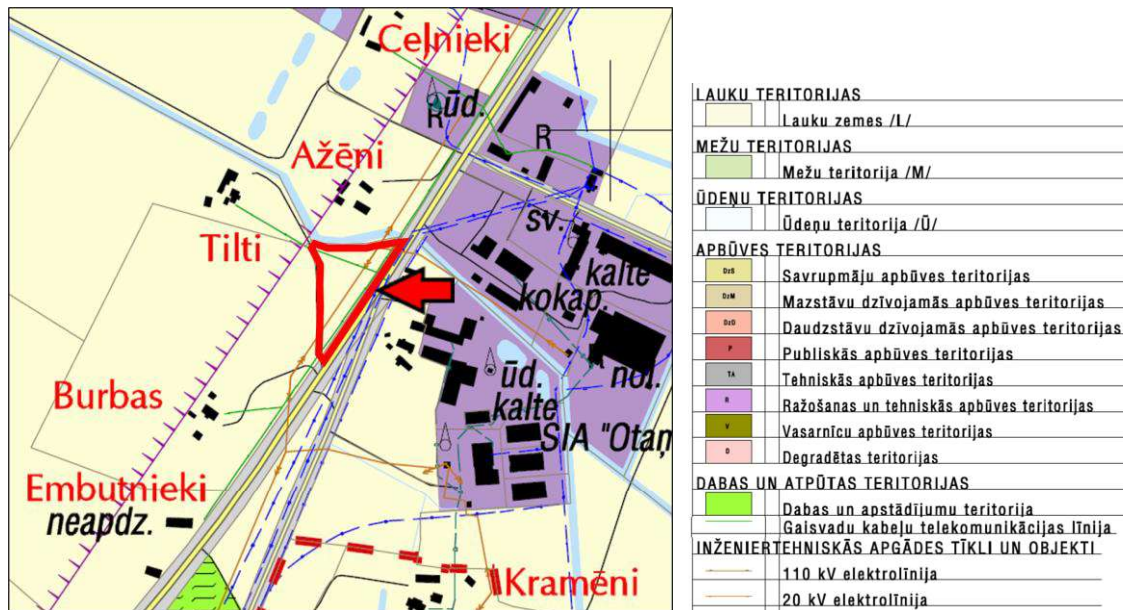
Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,
Otaņķu pagastā, „Jaunie Paužēni”, atrašanās plāns.**



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



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



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



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



Informāciju pieprasīja Sandra Plavniece 15.07.2025 08:46:46

KURZEMES RAJONA TIESA

Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000942260

Kadastra numurs: 6480 007 0066

Nosaukums: Jaunie Paužēni

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 64800070066). Žurn. Nr. 300008265996, lēmums 24.02.2025, tiesnese Odeta Turka		6000 m²
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: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2025.gada 18.februāra uzziņa Nr.DKN/2025/4.22/36 par pašvaldībai piekrietošo zemesgabalu, Otaņķu pagasta padomes 2007.gada 18.janvāra lēmums Nr.4/07 par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu. Žurn. Nr. 300008265996, lēmums 24.02.2025, tiesnese Odeta Turka		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Nostiprināts braucamā ceļa servitūts 118 m garumā, 4,5 m platumā par labu nekustamam īpašumam "Tilti", Otaņķu pag., Dienvidkurzemes nov., Otaņķu pagasta zemesgrāmata nodaļuma Nr.154.	0.0531 ha	
1.2.	Pamats: 2025.gada 2.aprīļa servitūta līgums Nr. DKN/2025/4.7/328-SAIMN. Žurn. Nr. 300008319277, lēmums 23.05.2025, tiesnese Elga Guitāne		
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			

30.06.26 16:54

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
64800070066	Jaunie Paužēni	0.6 ha	100000942260	-	Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	341	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1089	21.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	341	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	341	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	1089	21.05.2025	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	341	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
64800070066	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4700
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.4700
t.sk. Ganību platība:	0.0000

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

1/2

30.06.26 16:54

Ekrānizdruka

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:	0.0500
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:	0.0200
Pārējās zemes platība:	0.0600

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.6000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	21.05.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0531	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2193	ha
-	21.05.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0534	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.5970	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0251	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1756	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0209	ha
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.5970	ha
-	21.05.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0534	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Otaņķu pagasta zemesgrāmata	24.02.2025	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6480 007 0066

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Otaņķu pagasta padomes 2007. gada 18. janvāra lēmumu Nr. 4/07 (prot. Nr.2, 12.§.)
"Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu".

Robežas noteiktas: 2025. gada 9. janvārī

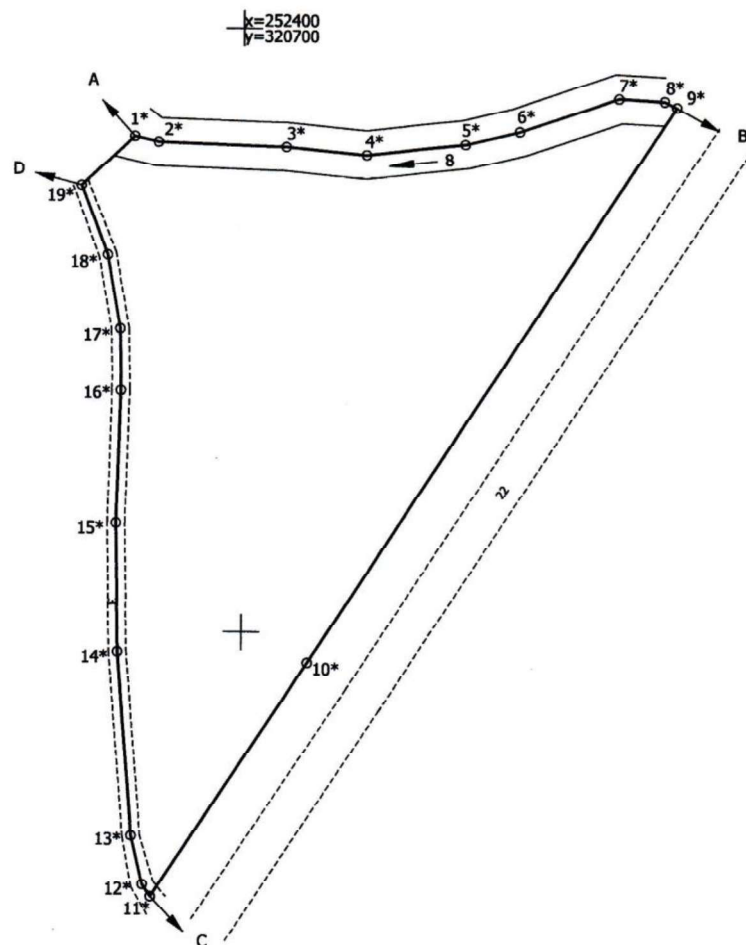
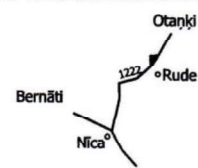
Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.60 ha

1. lapa no 2

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999994

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 64800070025 - "Ažēni"

no B līdz C: 64800070074

no C līdz D: 64800070052 - "Burbas"

no D līdz A: 64800070051 - "Tilīši"

Zemes vienības platība: 0.60 ha

Zemes robežu plāns

6480 007 0066

Plāna mērogs 1: 1000

2. lapa no 2

Mēmiņks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

**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

27.05.2025.

Nr. B/2025/1.7/27

Par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu

Dienvidkurzemes novada pašvaldības iestādē "Dienvidkurzemes novada Būvvalde" (*turpmāk – Būvvalde*) saņemts Dienvidkurzemes novada pašvaldības iestādes "Dienvidkurzemes novada Nekustamā īpašuma pārvalde" nekustamā īpašuma pārvaldes vadītājas D.Grudules (*turpmāk – Iesniedzējs*) 2025. gada 26. maija iesniegums (reģistrēts 26.05.2025. ar Nr. B/2025/1.2/811-S). Iesniedzējs lūdz izsniegt izziņu par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu, kas noteikta teritorijas plānojumā, pašvaldībai piederošai zemes vienībai 0,6 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 64800070066, kas ietilpst nekustamā īpašuma "Jaunie Paužēni", Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads, sastāvā. Izziņa nepieciešama lēmuma sagatavošanai par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai izsolē.

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.

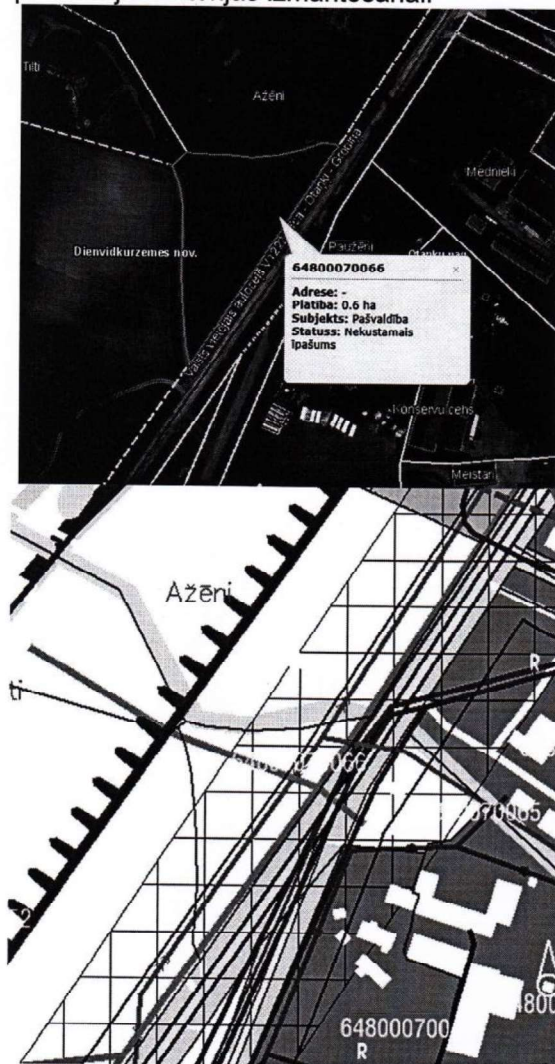
Dienvidkurzemes novada Otaņķu pagasta teritorijā, līdz brīdim, kad stāsies spēkā apvienotā Dienvidkurzemes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību nosaka Nīcas novada teritorijas plānojums 2013.-2025.gadam, tai skaitā Nīcas novada domes izdotie 2014. gada 14. aprīlī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

Nekustamais īpašums "Jaunie Paužēni", kadastra Nr. 64800070066, atrodas Dienvidkurzemes novada Otaņķu pagasta lauku teritorijā, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000942260, īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000058625. Īpašuma kopējā platība 0,6 ha, ko veido viena (1) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 64800070066. Uz zemes vienības nav reģistrētas būves/ēkas.

Saskaņā ar TIAN, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64800070066 spēkā esošais zonējums ir Lauksaimniecības teritorijā (L) (*skatīt attēlā*). Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070066 atrodas plānotā Liepājas apvadceļa un valsts autoceļa V1222 "Nīca – Otaņķi- Grobiņa" pārbūvei un būvniecībai rezervētajā teritorijā, kas apzīmēta ar indeksu TIN7. Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība,

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

NĪLM kods 0101. 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.

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

1. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;

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

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.

Papildizmantošana – teritorijas izmantošanas veids, kas ir pakārtots funkcionālajā zonā noteiktajam galvenajam izmantošanas veidam, to uzlabo vai veicina. (Termiņa 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://www.geolatvija.lv/geo/tapis?document=open#document_36): https://www.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
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 49

Didzis Jeriņš
vārds, uzvārds
090664-10805
personas kods

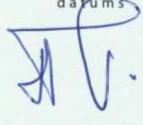
Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

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

Polise Nr.: LV25-L4-00002464-5

**Apdrošināšanas periods**No: **14.08.2025, 00:00**Līdz: **13.08.2026, 23:59****Apdrošinājumaņēmējs**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 stažs: 24

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildzināmie 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

Apdrošinātā profesionālie pakalpojumi:

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi

Apdrošinātās personas:

JĒRINŠ 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 summa**Maksājumu skaits: **4**

1. 18.08.2025 53.72 EUR	2. 18.11.2025 53.69 EUR	3. 18.02.2026 53.69 EUR	4. 18.05.2026 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi1. 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/lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;
- Distances līguma noteikumi <https://www.bta.lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;
- Iepriekš minētā informācija BTA tīmekļa vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas izsniegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 2