

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
OTANĶU PAGASTĀ,
„ZIEDI”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2026

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

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

2026.gada 30. jūnijā.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,
NMK 90000058625.**

Par nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā “Ziedi”,
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši no nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā “Ziedi” (kadastra numurs 64800070237), tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas noteikšanu.

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

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 10,04 ha platībā (kadastra apzīmējums 64800070235) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekots 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, Otaņķu pagastā “Ziedi” (kadastra numurs 64800070237), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2026. gada 19. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 58 700 (Piecdesmit astoņi tūkstoši septiņi 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, Otaņķu pagastā “Ziedi” (kadastra numurs 64800070237).

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 sākumcenu 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 “Ziedi” (kadastra numurs 64800070237) ar kopējo platību 10,04 ha – 2025.gada 30. septembrī reģistrēts Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000948864 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 10,04 ha platībā (kadastra apzīmējums 64800070235) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

Kadastrā reģistrēti:

1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.5062 ha.
2. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.5062 ha.
3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām - 10.0400 ha.

1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viens zemes gabals 10,04 ha platībā, kura sastāvā ir:

- 9,86 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 0.17 ha ir ūdens objektu zeme;
- 0,01 ha ir zeme zem ceļiem.

Tirgus vērtības aprēķins tiks veikts, par pamatu ņemot visu zemes platību, jo ūdens objektu zemju platība proporcionāli pret visu zemes platību ir salīdzinoši maza un tā tirgus vērtību neietekmē, kā arī tas ir novadgrāvis, kas nodrošina zemes gabala kvalitāti, neļaujot tam applūst. Savukārt, zeme zem ceļiem nepieciešama īpašuma uzturēšanai.

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, vērtējamais zemes gabals ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku zemju 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 19. maijā.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

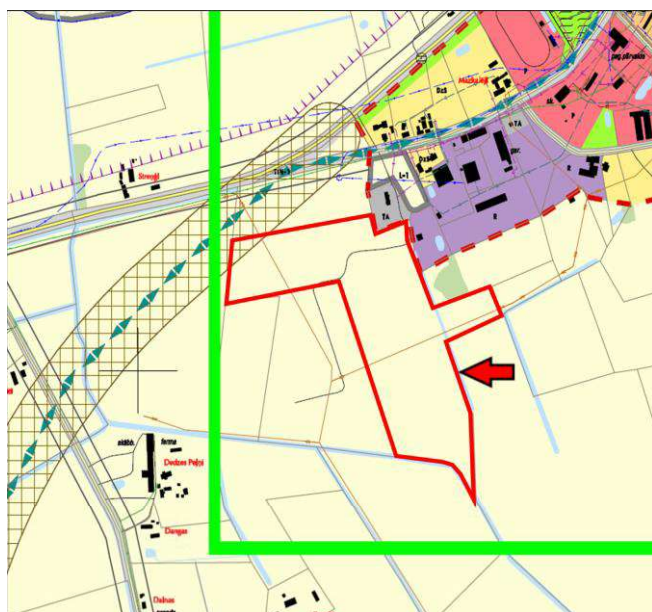
2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

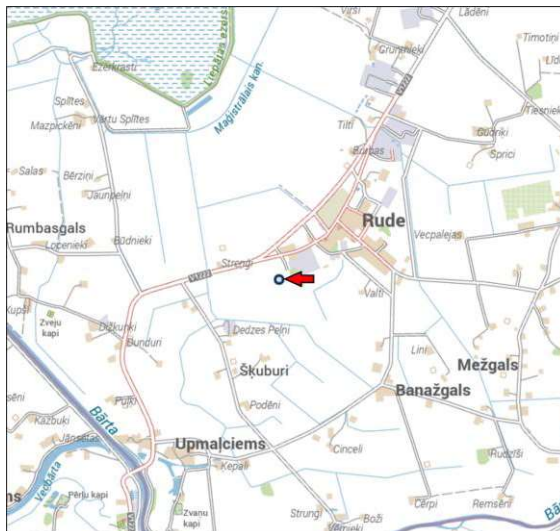
Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā, „Ziedi”. Nekustamais īpašums atrodas apmēram 4 km attālumā no Nīcas ciema, apdzīvotas vietas Rude perifērijā. Vērtējamais zemes gabals atrodas apmēram 300 m attālumā no Valsts vietējā autoceļa Nīca – Otaņķi - Grobiņa. Nekustamais īpašums atrodas samērā blīvi apdzīvotā vietā, kur ir samērā daudz dzīvojamā apbūve, kā arī lauksaimnieciska rakstura uzņēmumi. Apvidū ir arī daudz lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Piebraucamie ceļi īpašumam – nogriežoties no asfaltētā Valsts vietējā autoceļa Nīca – Otaņķi – Grobiņa, pēc tam grantēts servitūta ceļš, pēc tam iebruukts zemes ceļš. Dabā piebraucamais ceļš eksistē, bet juridiski tas nav noformēts.

Atrašanās vietu Otaņķu pagasta mērogā var uzskatīt par labu.

Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauku zemju 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
	Vasarnīcu apbūves teritorijas
	Degradētas teritorijas
DABAS UN ATPŪTAS TERITORIJAS	
	Dabas un apstādījumu teritorija
	Gaisvadu kabeļu telekomunikācijas līnija
INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES TĪKLI UN OBJEKTI	
	110 kV elektrolīnija
	20 kV elektrolīnija



2.2. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070235, raksturojums.

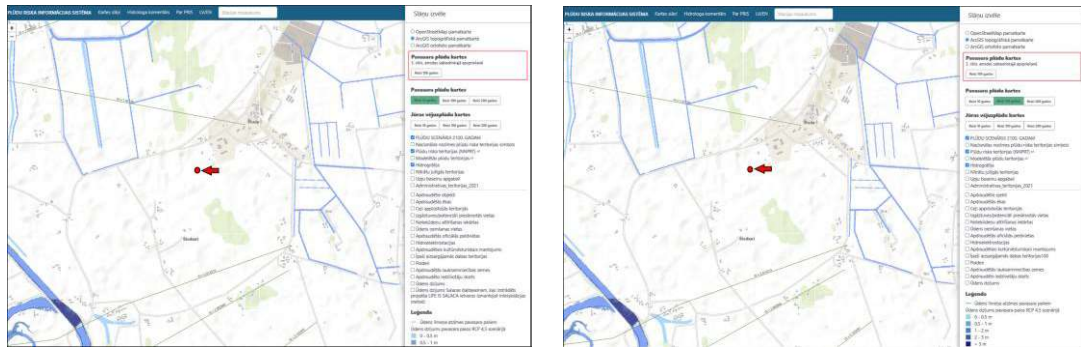
- Zemes vienība 10,04 ha platībā, t.sk.:
- 9,86 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 0.17 ha ir ūdens objektu zeme;
- 0,01 ha ir zeme zem ceļiem.

LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 40.

Zemes gabalam ir neregulāra forma. Lauksaimniecībā izmantojamā zemes platības reljefs ir līdzens. Zemes gabals ir pilnībā piemērots apstrādei ar lauksaimniecības tehniku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamā zemes platība ir iekopta un apstrādāta, tajā aug labība. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir iekoptas lauksaimniecības zemes, mežaudzes, apbūvētas zemes. Gar zemes gabala robežu ir novadgrāvis, kas nodrošina īpašuma kvalitāti. Pie īpašuma ir labas piebraukšanas iespējas, lai gan tieša pievedceļa īpašumam nav. Piebraucamie ceļi īpašumam ir asfaltēts Valsts vietējais autoceļš Nīca – Otaņķi – Grobiņa, servitūta ceļš un tad pa iebrauktu zemes ceļu, vienojoties ar blakus esošā īpašuma īpašnieku. Vērtēšanas dienā lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte ir laba. Pēc Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pēc teritorijas plānojuma kartes, zemes gabals atrodas lauku zemju teritorijā.



Analizējot vērtējamā Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā “Ziedi” (kadastra numurs 64800070237), 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/mc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema>

4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Otaņķu pagastā “Ziedi” (kadastra numurs 64800070237), tirgus vērtība – izsoles sākumcena apsekošanas dienā, 2026.gada 19. maijā, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 58 700 (Piecdesmit astoņi tūkstoši septiņi 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

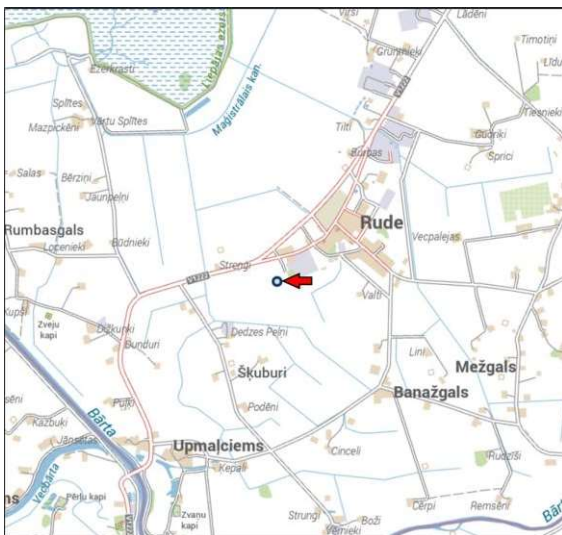
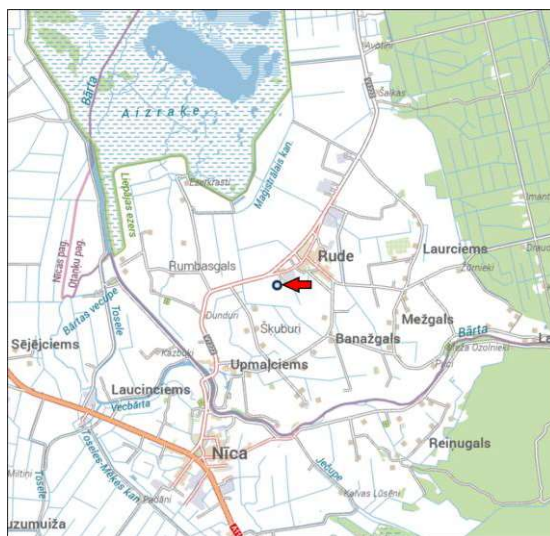
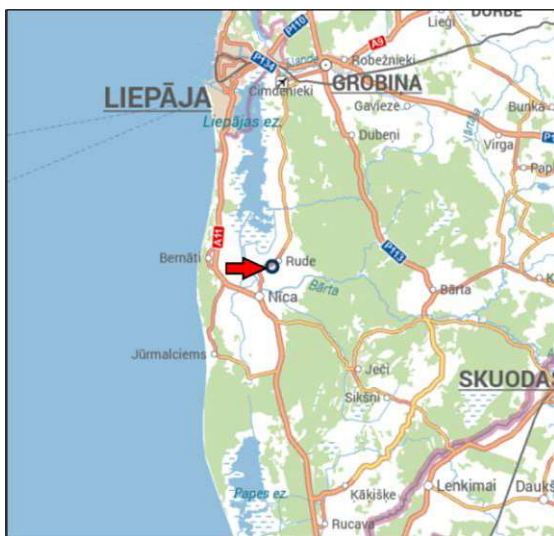
2026. gada 30. jūnijā.

Didzis Jēriņš _____

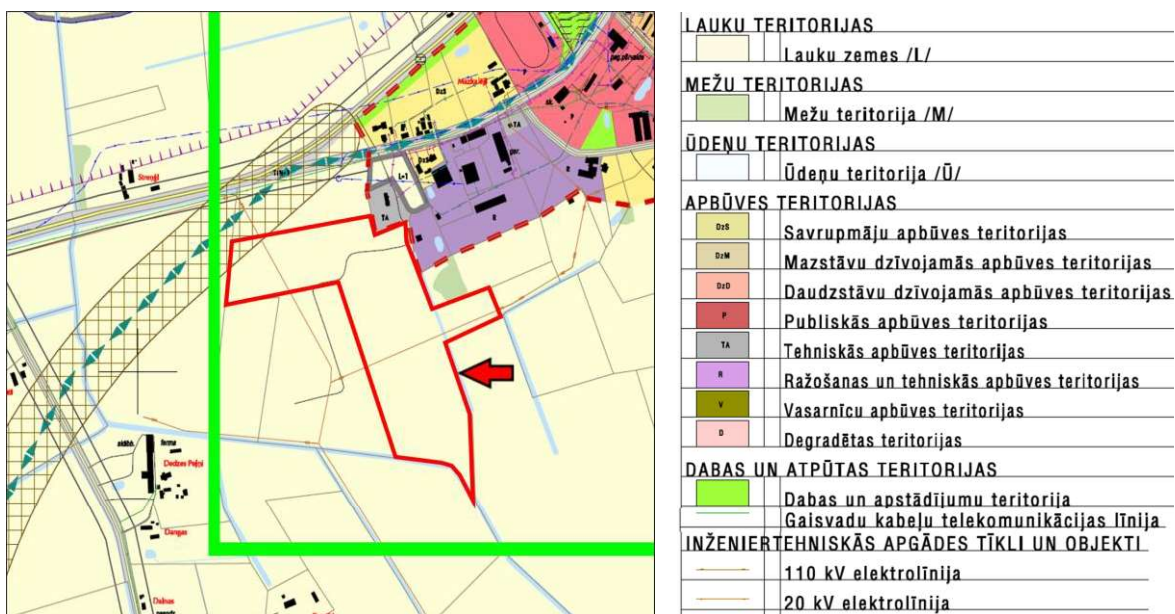
Guna Kancēna _____

PIELIKUMI

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



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



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



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



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



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



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



Informāciju pieprasīja Sandra Pļavniece 23.12.2025 11:13:13

KURZEMES RAJONA TIESA**Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000948864****Kadastra numurs: 6480 007 0237****Nosaukums: Ziedi****Adrese: Otaņķu pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64800070235). Žurn. Nr. 300008415327, lēmums 30.09.2025, tiesnese Elga Guitāne		10.04 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu 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 Nekustamā īpašuma pārvaldes 2025.gada 25.septembra uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.NĪP/2025/1.16/3. Žurn. Nr. 300008415327, lēmums 30.09.2025, tiesnese Elga Guitāne		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, 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			

30.06.26 11:47

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
64800070237	Ziedi	10.04 ha	100000948864	-	Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	7790	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	26307	17.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	7790	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	7790	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	26307	17.08.2025	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	7790	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
64800070235	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		10.0400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		40

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	10.0400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	9.8600
t.sk. Aramzemes platība:	9.8600
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

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

1/2

30.06.26 11:47

Ekrānizdruka

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1700
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1700
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0100
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	10.0400	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	02.04.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.5062	ha
-	02.04.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.5062	ha
-	02.04.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	10.0400	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Otaņķu pagasta zemesgrāmata	30.09.2025	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6480 007 0235

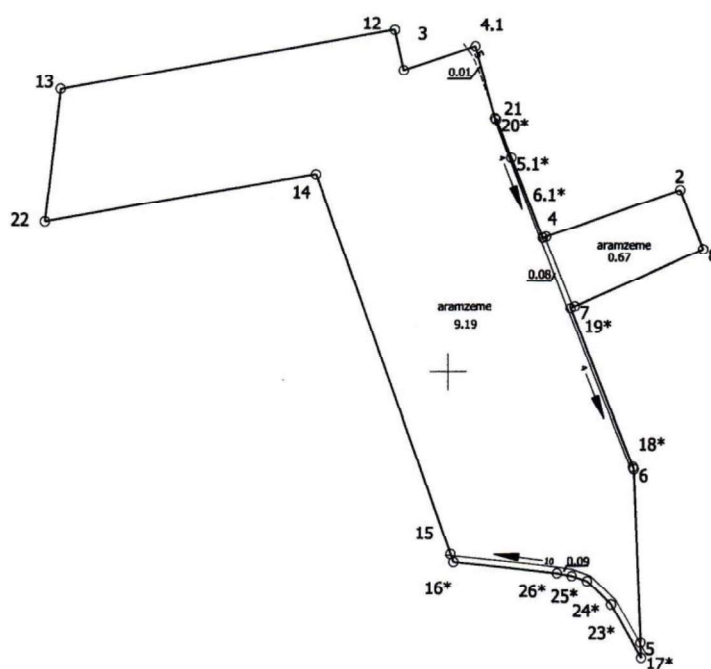
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 22.jūlijā

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 10.04 ha

1.lapa no 2

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ākām un pagaliem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Ararazeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zlvju dīķiem			
10.04	9.86	9.86	*	*	*	*	*	*	0.17	0.17	*	*	0.01	*


$$\begin{array}{r} x=250500 \\ y=320000 \end{array}$$

SITUĀCIJAS PLĀNS	64800070235	Plāna mērogs 1: 5000	2.lapa no 2
Mēmiēks Ēvalds Krīgens sertifikāta Nr. CB0060	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6480 007 0235

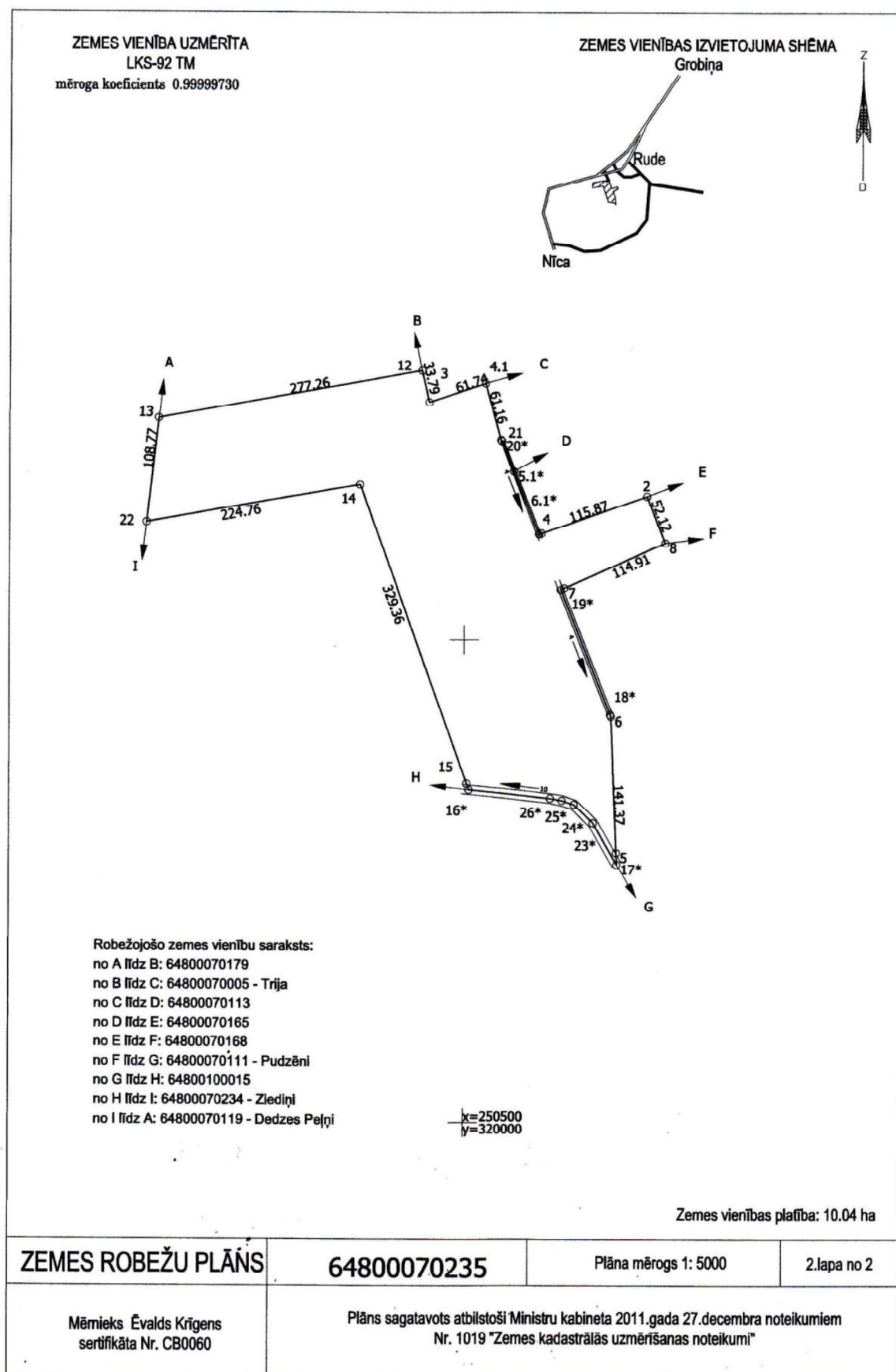
Plāns izgatavots pamatojoties uz Otaņķu pagasta padomes 2008.gada 18.septembra lēmumu Nr.64, protokolu Nr.10, 6.§
"Par neapbūvētas lauku apvidus zemes piekritību Otaņķu pagasta pašvaldībai" un
Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2025.gada 4.marta lēmumu Nr.119
"Par nekustamā īpašuma "Paliģsaimniecības", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070087 sadalīšanu
Otaņķu pagastā, Dienvidkurzemes novadā".

Robežas noteiktas: 2025.gada 22.jūlijā

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 10.04 ha

1.lapa no 2





Dienvidkurzemes novada Būvvalde

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

IZZĪŅA

Lieģi, Dienvidkurzemes novads

09.10.2025.

Nr. B/2025/1.7/99

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 8. oktobra iesniegums (reģistrēts 08.10.2025. ar Nr. B/2025/1.2/1393-S). Iesniedzējs lūdz izsniegt izziņu par zemes vienības plānoto (atļauto) teritorijas izmantošanu, kas noteikta teritorijas plānojumā, pašvaldībai piederošai zemes vienībai 10,04 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 64800070235, kas ietilpst nekustamā īpašuma "Ziedi", Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads, sastāvā. Izziņa nepieciešama lēmuma projekta sagatavošanai un iesniegšanai Tautsaimniecības komitejas sēdē.

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

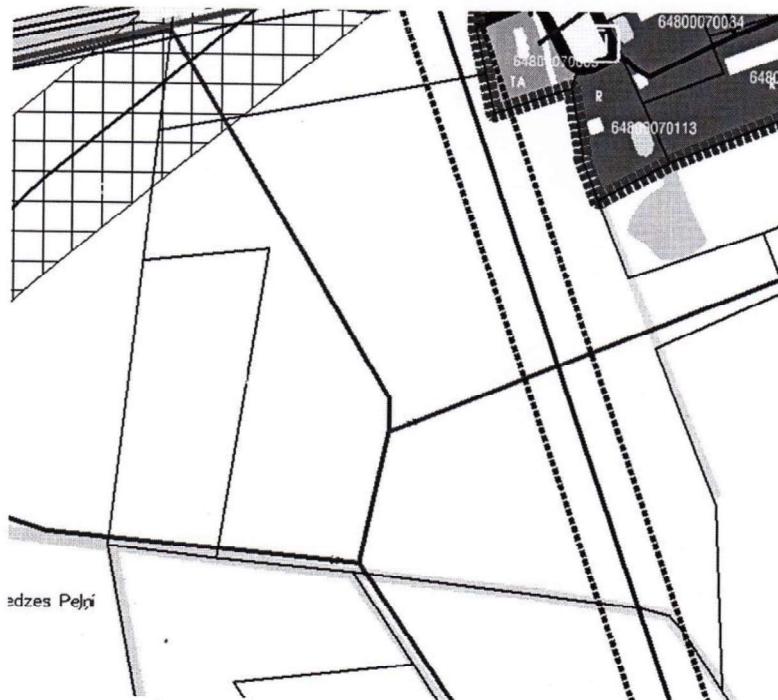
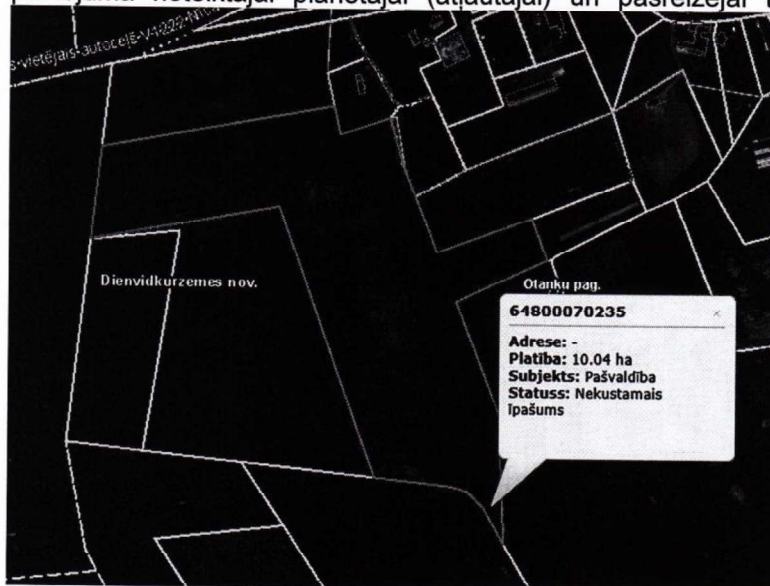
Dienvidkurzemes novada Otaņķu pagasta teritorijā, līdz brīdim, kad stāsies spēkā apvienotā Dienvidkurzemes novada teritorijas plānojums, teritorijas izmantošanas un apbūves kārtību nosaka Nīcas novada teritorijas plānojums 2013.-2025.gadam, tai skaitā Nīcas novada domes izdotie 2014. gada 14. aprīlī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

Nekustamais īpašums "Ziedi", kadastra Nr. 64800070237, atrodas Dienvidkurzemes novada Otaņķu pagasta lauku teritorijā, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Otaņķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000948864, īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000058625. Īpašuma kopējā platība 10,04 ha, ko veido viena (1) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 64800070235. Uz zemes vienības nav reģistrētas būves/ēkas.

Saskaņā ar TIAN, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 64800070235 spēkā esošais zonējums ir Lauksaimniecības teritorijā (L) un Ūdeņu teritorijas (Ū) (*skatīt attēlā*). Nelielā daļa no zemes vienības plānotā Liepājas apvadceļa un valsts autoceļa V1222 "Nīca – Otaņķi- Grobiņa" pārbūvei un būvniecībai rezervētājā teritorijā. Zemes vienībai noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, NĪLM kods 0101. Tas atbilst teritorijas

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

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;

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

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

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

ir:

- 1. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 1.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve;
 - 1.2. derīgo izrakteņu ieguve - ieguves rūpniecība un karjeru izstrāde; derīgo izrakteņu teritoriju un karjeru rekultivācija;
- 2. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 2.1. energoapgādes uzņēmumu apbūve;
 - 2.2. noliktavu apbūve;
- 3. mežsaimnieciska izmantošana;
- 4. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
 - 4.1. tirdzniecības un /vai pakalpojumu objektu būvniecība - veikalu, aptieku un sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumu darbība; sezonas rakstura tirdzniecības un /vai pakalpojumu objektu būvniecība (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi);
 - 4.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve - viesu nami; pansijas; lauku tūrismam izmantojama māja; kempingu, atpūtas transportlīdzekļu laukumu un apdzīvojamo autopiekabju laukumu ierīkošana;
 - 4.3. kultūras iestāžu apbūve - mūzikas, deju un citu plašizklaides pasākumu ēku būvniecība; apjuntu 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. (Termina skaidrojums no 2013. gada 30.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 2.20. punkts).

Ūdeņu teritorija aizņem ļoti mazu daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64800070235. Ar Ūdeņu teritorijas apzīmējumu attēlota dabā esošs susinātājgrāvis un koplietošanas ūdensnoteka (info no <https://www.melioracija.lv/?loc=319557;251668;12>).

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

Izziņa sagatavota iesniegšanai: pēc pieprasījuma.

Būvvaldes vadītājs Kaspars Dzenis

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

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



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

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


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**Nosaukums: **SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA**Reģ. Nr.: **42103024236**Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija****Apdrošinātais**Nosaukums: **SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA**Reģ. Nr.: **42103024236**Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija****Profesionālā civiltiesiskā atbildība**

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 1
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24

Apdrošināšanas aizsardzība (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

Apdrošinātā 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 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 nosacījumi

- BTA timekļa vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārta, kādā ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments <https://www.bta.lv/iv/kontaktpirmsliguma-informacija> ;
 - Distances līguma noteikumi <https://www.bta.lv/kontaktpirmsliguma-informacija> ;
 - Iepriekš minētā informācija BTA timekļa 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