

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA,  
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,  
PRIEKULĒ,  
LIEPĀJAS IELĀ 6B**

**NOVĒRTĒJUMS**



**Liepāja, 2024**

# "INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

Liepājā, Graudu ielā 27/29, LV 3401,  
Tālr. 29288806,  
E-pasts: invest\_1@inbox.lv.

2024.gada 21. februārī.

**Dienvidkurzemes novada pašvaldībai,  
NMK 90000058625.**

Par nekustamā īpašuma,  
Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 6B,  
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 6B (kadastra Nr. 64150010104), tirgus vērtības 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 2671 kvm platībā (kadastra apzīmējums 64150010101) – 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 2024.gada februārī. 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, Priekulē, Liepājas ielā 6B (kadastra Nr. 64150010104), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024.gada 5.februārī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 3000** (Trīs tūkstoši 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.....	6
4.SLĒDZIENS.....	8
5.VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....	9
6.VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	9
7. PIELIKUMI.....	10

## 1.VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

### 1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 6B (kadastra Nr. 64150010104).

### 1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

### 1.3. Vērtēšanas laiks

2024. gada 5. februārī – apsekošanas dienā.

### 1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2024.gada februārī. 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 nodaļējuma norakstu, nekustamais īpašums – viena zemes vienība, ar kopējo platību 0.2671 ha (kadastra apzīmējums 64150010101) – 2023. gada 23. augustā reģistrēts Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodaļējumā Nr. 100000725076 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

Šī vērtējuma autors nav pārbaudījis sniegtās informācijas pareizību ne zemes grāmatu nodaļā, ne arī kādā citā oficiālā institūcijā un neuzņemas atbildību par neprecizitātēm, ja tādas tiek konstatētas, attiecībā uz īpašuma faktisko piederību.

### 1.6. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā reģistrēts apgrūtinājums:

1. Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamajam īpašumam Liepājas ielā 6, Priekule, Dienvidkurzemes novadā, Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 100000088021.

Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:

1. Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ņemšanas vietu – 0.0511 ha.
2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0015 ha.
3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0167 ha.
4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0021 ha.
5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0153 ha.
6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0.0009 ha.
7. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0.0026 ha.
8. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektroniskosakaru tīklu un kabeļu kanalizāciju -0.0032 ha.
9. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0202 ha.
10. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0395 ha.
11. Ceļa servitūta teritorija – 0.0059 ha.

### 1.7. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 2671 kvm platībā (kadastra apzīmējums 64150010101) – reģistrēts zemes grāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

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

### 1.8. Īpašie pieņēmumi

Nav.

### 1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējā izmantošana – zemes gabals, kas vērtēšanas dienā daļēji kopta zaļā zona un atbilstoši labākam izmantošanas veidam (zeme savrupmāju apbūvei) neizmantota zeme. Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.

### 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 ir iepazinies.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2024.gada 5. februārī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Zemes robežu plāns.
4. Situācijas plāns.
5. Aprūtinājumu plāns.
6. Dienvidkurzemes novada pašvaldības Lēmums Nr. 1153.
7. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.

## 2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 6B. Vērtējamais īpašums atrodas Priekules pilsētas, centra perifērijas rajonā, tuvu zaļajai zonai – neizmantotā teritorijā, kuras lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve. Vērtējamais īpašums atrodas pie Liepājas ielas, kas ved uz pilsētas centru. Pilsētas centrs ir apmēram 200 m attālumā, kur ir visi pilsētas infrastruktūras objekti – veikali, pašvaldība, sabiedriskā transporta satiksme, pasta nodaļa. Mikrorajonā, kur atrodas vērtējamais objekts, pārsvarā ir privātmāju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve, kā arī neapbūvēti zemes gabali. Pie īpašuma ir ērta piekļūšana, pa labu asfaltētu Liepājas ielu. Atrašanās vietu Priekules mērogā var uzskatīt par labu.

### 2.2. Zemes gabals

Zemesgabala kopējā platība ir 2671 m<sup>2</sup>, t.sk., 2313 m<sup>2</sup> ir lauksaimniecībā izmantojama zeme; 309 m<sup>2</sup> ir zeme zem ēkām; 49 m<sup>2</sup> ir zeme zem ceļiem. Zemesgabalam ir neregulāra forma, reljefs ir nedaudz paugurains, vietām ar mazvērtīgu krūmāju un koku apaugumu. Zemes gabalu daļēji sedz nekopts zālājs, daļēji zemes gabals ir ar koptu zālāju. Zemes gabals robežojas ar īpašumiem, kas ir privātmājas ar piemājas zemi, neapbūvēts zemes gabals un Liepājas iela. Zemes gabals nav norobežots ar žogu, tam ir brīva piekļuve. Tā kā zemes gabals atrodas pie Liepājas ielas, tad tam ir ērta piekļūšana ar visa veida autotransportu. Zemes gabala šaurākajā daļā ir nostiprināts servitūts par labu nekustamajam īpašumam Liepājas ielā 6, Priekule, Dienvidkurzemes novadā (apskatāms VZD

kadastra kartē Pielikumos). Zemesgabalu iespējams nodrošināt ar tuvumā esošām komunikācijām, izstrādājot projektu, kas saskaņojams ar attiecīgām institūcijām.

Pamatojoties uz teritoriju plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, zemes gabala lietošanas mērķis ir neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.

### 3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

#### 3.1. Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. *Labākā un efektīvākā izmantošana* ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.12.4.

Analizējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū Dienvidkurzemes novadā un patreizējās objekta izmantošanas iespējas, secinu, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 6B (kadastra Nr. 64150010104), labākais izmantošanas veids ir zeme savrupmāju apbūvei. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko izmantošanas veidu.

#### 3.2 Zemes tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Priekulē un apkārtējos pagastos. Pilsētā vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši dzīvokļu tirgū, bet lauku teritorijā - lauksaimniecības zemju tirgū. Tie ir segmenti, kuros cenas kāpj joprojām. Samērā stabilas cenas ir jaunām dzīvojamām mājām, jo to cenas ir sasniegušas diezgan augstu robežu. Līdz ar to, ka reti ir pircēji ar skaidru naudu, tad, pērkot šādu māju kredītā, jāņem vērā, ka novērtējums kredīta saņemšanai var atšķirties no prasītās summas un var rasties sarežģījumi īpašuma iegādei. Rezultātā pārdevēji ir spiesti īpašuma cenu samazināt. Arī apbūvju zemju cenas pilsētā ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ar vien retāk ir vērojama tendence, ka piedāvāti tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība. Ir sastopama arī tāda cilvēku kategorija, kas savus nekustamos īpašumus nesteidz izlikt pārdošanā, tādējādi joprojām tiek gaidīta cenu paaugstināšanās.

Šobrīd Priekulē un Priekules pagastā nekustamo īpašumu tirgus nav aktīvs nevienā segmentā, izņemot, lauksaimniecības zemes. To nekustamo īpašumu pieprasījumu, kas saglabājies arī šobrīd Priekules tuvumā, nosaka nelielais attālums no pilsētas un visiem infrastruktūras objektiem, labas piebraukšanas iespējas, kā arī komunikāciju esamība un vides faktors. Šobrīd ir vērojama tendence izpirkt irējamus nekustamos īpašumus, kas pieder pašvaldībai. To cilvēki dara ar mērķi, sakārtot un ieguldīt finanses īpašumā, kuru izīrē no pašvaldības. Piedāvājot saprātīgu cenu, cilvēki labprāt šādu iespēju izmanto. Savukārt, pašvaldībai jāreķinās ar ierobežotu pircēju loku – šādā gadījumā pircējs var būt tikai viens – īrnieks. Analizējot tirgus situāciju Priekulē, apbūves zemju segmentā, vērtētājs secina, ka pieprasījums ir niecīgs un pēdējo gadu laikā šādu darījumu ir ļoti reti, neskatoties uz to, ka Priekulē un apkaimē ir iespēja iegādāties zemes un ēkas par samērā zemu cenu. Izanalizējot vērtētājam pieejamos darījumus ar zemes īpašumiem Priekulē, nākas secināt, ka trīs gadu laikā Priekulē ir notikuši tikai daži darījumi ar savrupmājas apbūves zemēm. Taču to pieprasījumu, kas saglabājies arī šobrīd Priekulē, nosaka tas, ka cilvēki izvēlas iegādāties īpašumā nelielu zemes gabalu ar iespēju to apbūvēt ar ģimenes mājām. Tas saistīts ar šī brīža ekonomisko situāciju, jo liela daļa iedzīvotāju pārceļas no pilsētas dzīvokļiem uz dzīvi ārpus pilsētas un cenšas maksimāli izmantot piemājas zemi. Iedzīvotāju vidū ir novērota interese par lauku viensētām, taču arī šeit noteicošs faktors ir cena. Ir samērā daudzi gadījumi, kad pircējs izvēlas remontējamu māju vai arī jaunbūvi par salīdzinoši ļoti zemu cenu un pielāgo to savām vajadzībām, veicot tajā pārbūvi. Tas ir saistīts ar to, ka šādiem īpašumiem ir zemākas cenas, taču to iegādei grūtāk ir saņemt kredītu bankā. Noteicošais faktors

īpašuma iegādei Priekulē ir darba iespējas. Nekustamo īpašumu tirgus Priekulē neaktīvs ir tieši šī iemesla dēļ – reģionā ir vērojams bezdarbs.

### **3.3. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori**

#### **Vērtību paaugstinoši faktori:**

- tuvu pilsētas infrastruktūras objekti;
- labas piebraukšanas iespējas;
- blakus esošie objekti.

#### **Vērtību pazeminoši faktori:**

- zemes gabala reljefs – nedaudz paugurains;
- zemes gabala konfigurācija;
- daļēji neiekopts zemes gabals;
- reģionā nav pieprasījuma pēc apbūves gabaliem.

#### 4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 6B (kadastra Nr. 64150010104), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2024.gada 5. februārī, aprēķināta (noapaļojot):

**Eur 3000** (Trīs tūkstoši 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 pārlicību:

- manis saņemto informāciju, ko satur šis vērtējums, esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi, vērtējumā ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamā īpašumā;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības aprēķināšanas vai arī vērtības noteikšanas tā, lai tā dotu labumu klientam;

mani secinājumi, domas un viedokļi tika izteikti, kā arī šis vērtējums tika sagatavots pamatojoties un saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013

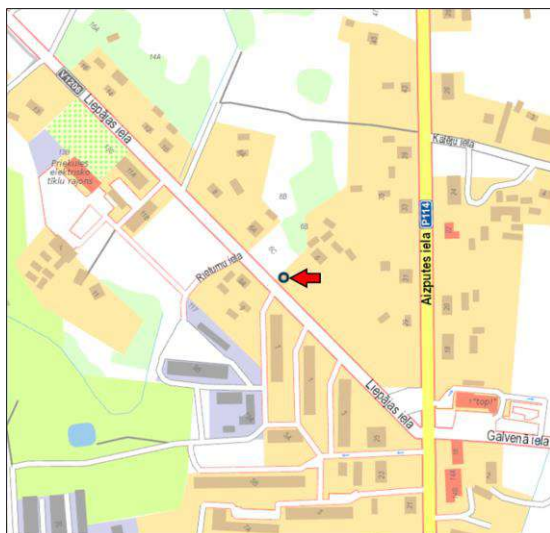
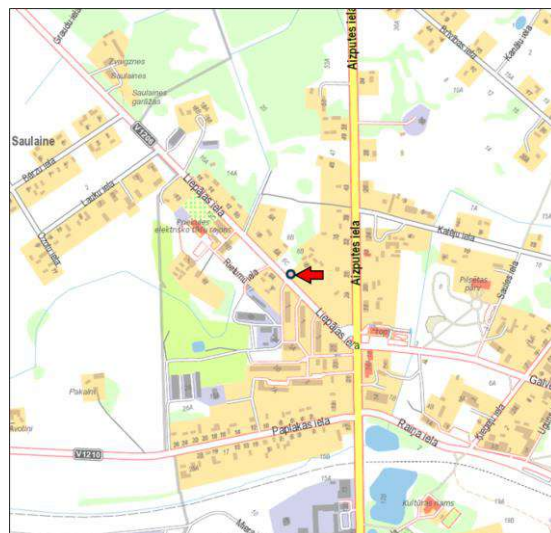
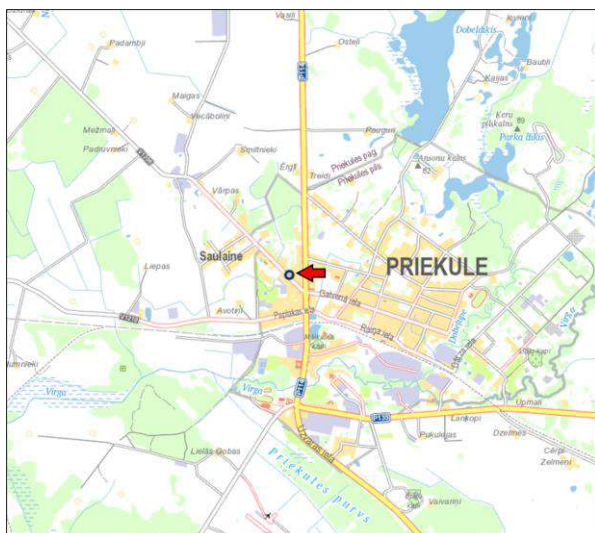
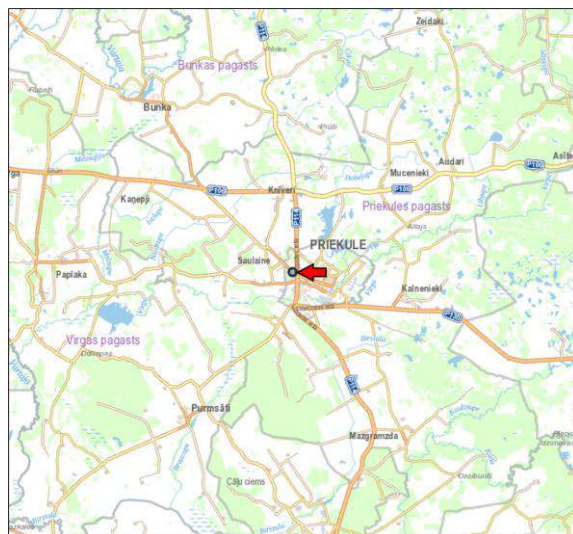
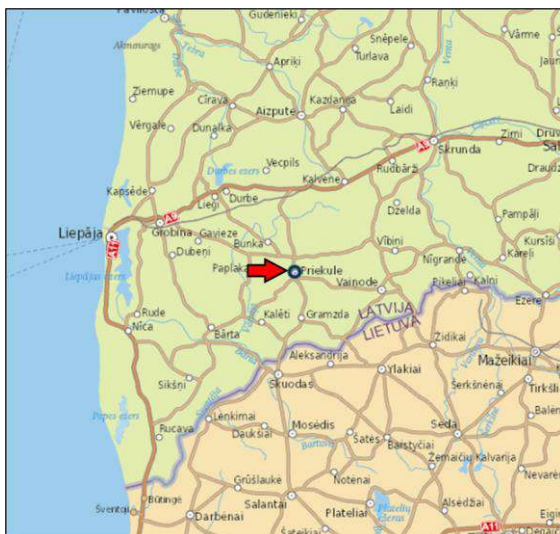
2024. gada 21. februārī.

Didzis Jēriņš \_\_\_\_\_

Guna Kancēna \_\_\_\_\_

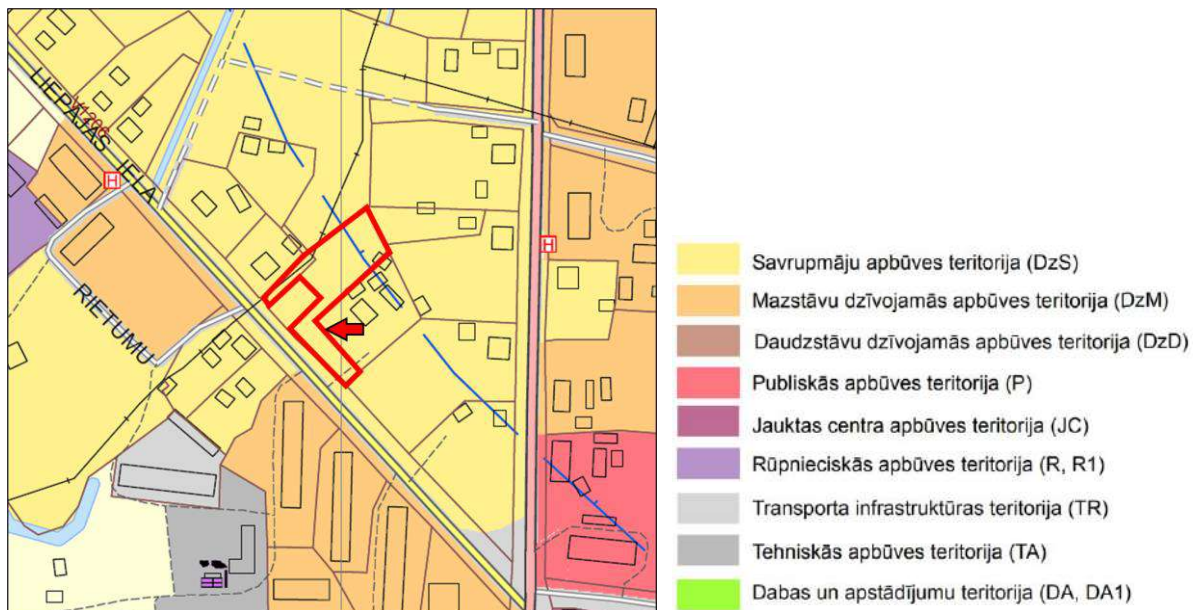
# **PIELIKUMI**

**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Liepājas ielā 6B, atrašanās plāns.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā, Priekulē, Liepājas ielā 6B,  
atrašanās vieta pēc pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma kartes.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Liepājas ielā 6B, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Liepājas ielā 6B, foto fiksācija.**





**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Liepājas ielā 6B, foto fiksācija.**



**Vērtējamā īpašuma, Dienvidkurzemes novadā,  
Priekulē, Liepājas ielā 6B, foto fiksācija.**





Informāciju pieprasīja Ilze Lācīte 04.01.2024 16:49:10

**KURZEMES RAJONA TIESA**

**Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000725076**

**Kadastra numurs: 6415 001 0104**

**Nosaukums: Liepājas iela 6B**

**Adrese: Liepājas iela 6B, Priekule, Dienvidkurzemes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64150010101). <i>Žurn. Nr. 300006009348, lēmums 23.08.2023, tiesnese Dina Rīna</i>		0.2671 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 18.augusta uzziņa Nr. DKN/2023/4.20/74, 2019.gada 26.septembra Priekules novada pašvaldības domes lēmums par rezerves fondā ieskaitītās zemes piekriību pašvaldībai, Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2022.gada 1.novembra lēmums par nekustamā īpašuma sadalīšanu. <i>Žurn. Nr. 300006009348, lēmums 23.08.2023, tiesnese Dina Rīna</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>	
1.1.	Nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam Liepājas iela 6, Priekule, Dienvidkurzemes nov., Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000088021.	0.0059 ha	
1.2.	Pamats: 2023.gada 7.novembra līgums Nr. DKN/2023/4.7/1315-SAIMN par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300006410953, lēmums 30.11.2023, tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>	
<i>Nav ierakstu</i>			



30.01.24 16:32

Ekrānizdruka



**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64150010104	Liepājas iela 6B	997	100000725076	Priekule, Dienvidkurzemes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	997
Kopplatība:	0.2671
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1644 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1644 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

**Īpašuma sastāvs**

**Zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
64150010101	1/1	997	Liepājas iela 6B, Priekule, Dienvidkurzemes nov., LV-3434

Kadastrālā vērtība (EUR):	997
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2671
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1644 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.2671
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.2313
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1078
t.sk. Pļavu platība:	0.1235
t.sk. Ganību platība:	0.0000
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:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0309
Zemes zem ceļiem platība:	0.0049
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
--------	------	---------	---------------------

30.01.24 16:32

Ekrānizdruka

Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	0.2671	ha
--	------	--------	----

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	12.07.2023	7311090900	videš un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0511	ha
2	12.07.2023	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0015	ha
3	12.07.2023	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0167	ha
4	12.07.2023	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0021	ha
5	12.07.2023	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0153	ha
6	12.07.2023	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0009	ha
7	12.07.2023	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0026	ha
8	12.07.2023	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0032	ha
9	12.07.2023	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0202	ha
10	12.07.2023	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0395	ha
11	07.11.2023	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0059	ha

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Priekules pilsētas zemesgrāmata	23.08.2023	-

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

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6415 001 0101

Adrese: Liepājas iela 6B, Priekule, Dienvidkurzemes novads

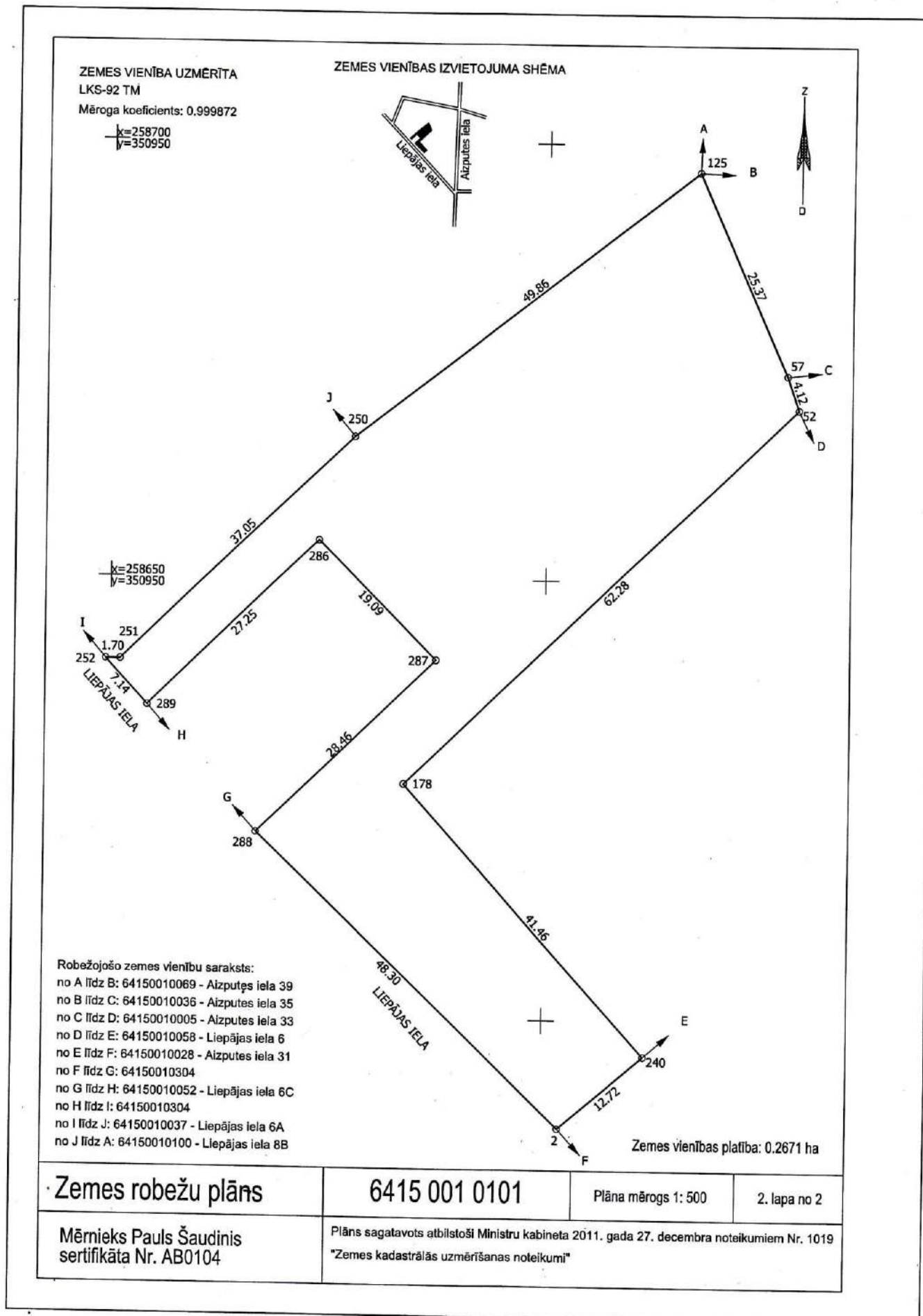
Plāns izgatavots, pamatojoties uz Priekules novada pašvaldības domes 2019. gada 26. septembra lēmumu Nr. 497 (protokols Nr. 13, 12. punkts) "Par rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes vienības Liepājas iela 20, Priekule, Priekules novads, kadastra apzīmējumu 6415 001 0083, atzīšanu par piekritošu Priekules novada pašvaldībai un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Priekules novada pašvaldības vārda" un Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2022. gada 1. novembra lēmumu Nr. B/2022/1.10/715-N (protokols Nr. 21, 26. punkts) "Par nekustamā īpašuma "Bez adrese" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6415 001 0097 sadalīšanu, Priekulē, Dienvidkurzemes novadā".

Robežas noteiktas: 2023. gada 5. jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2671 ha

1. lapa no 2



# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6415 001 0101

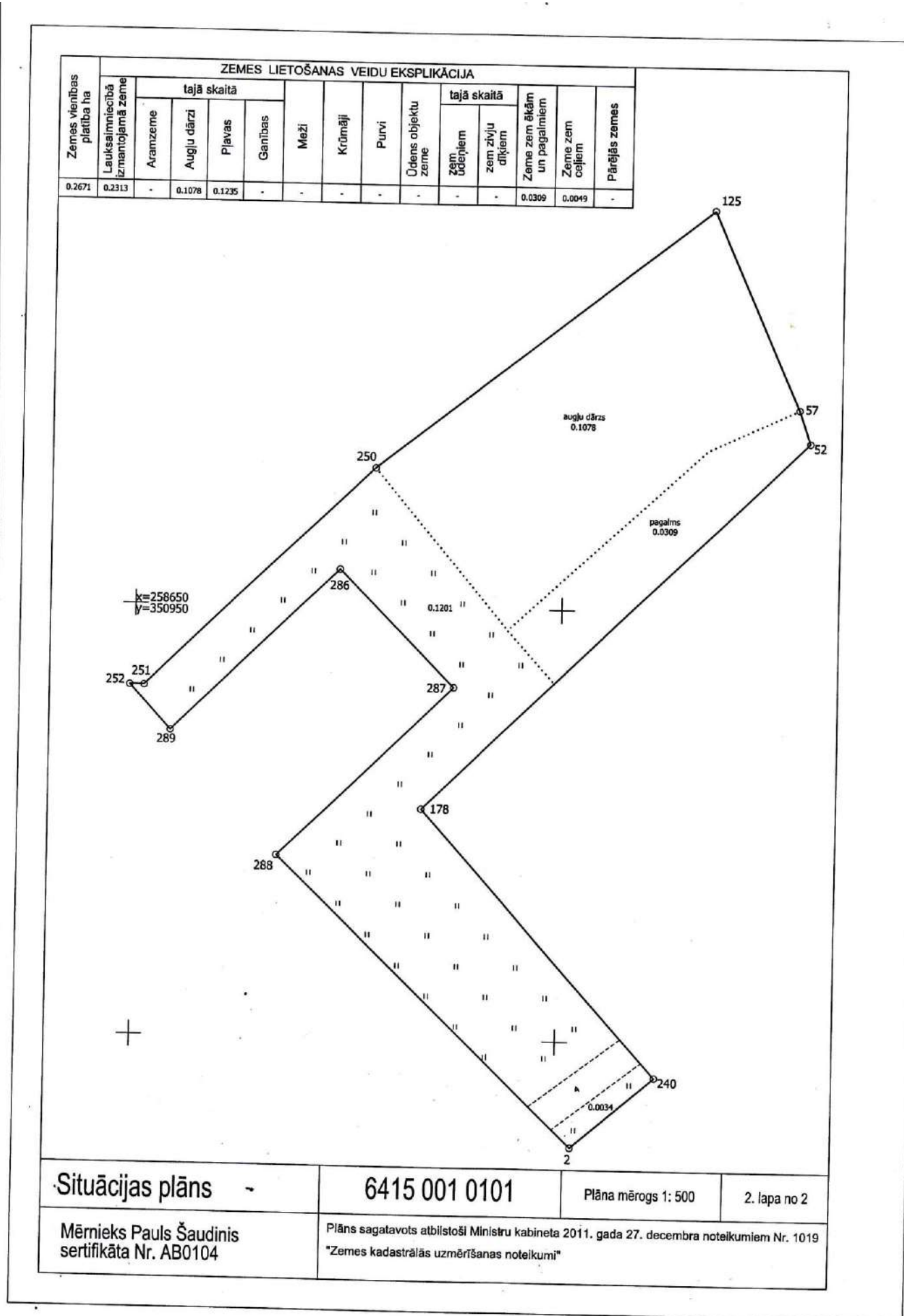
Adrese: Liepājas iela 6B, Priekule, Dienvidkurzemes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 5. jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2671 ha





Situācijas plāns	6415 001 0101	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērmieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6415 001 0101

Adrese: Liepājas iela 6B, Priekule, Dienvidkurzemes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

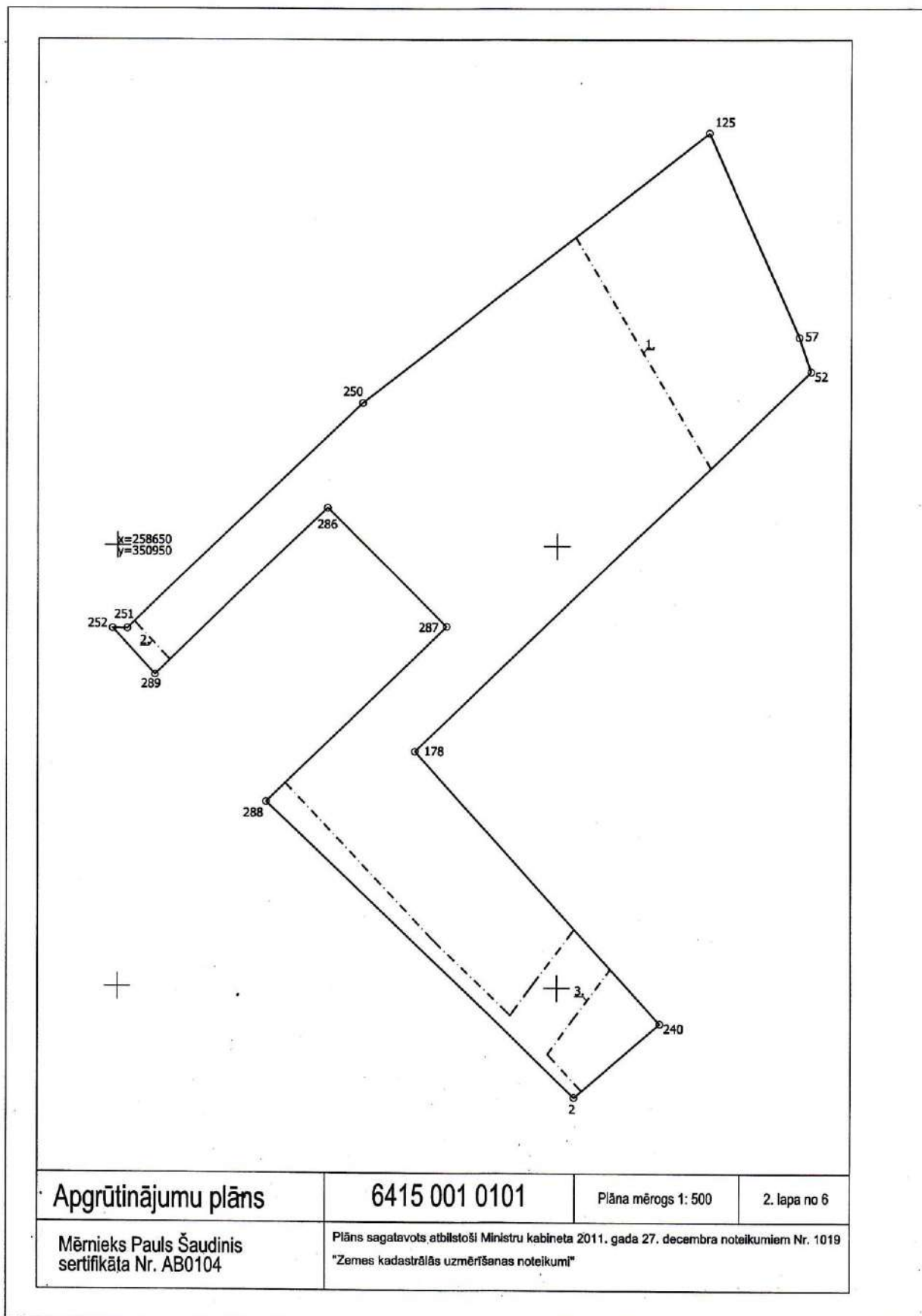
1.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.0511 ha
2.	7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0015 ha
3.	7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0167 ha
4.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0021 ha
5.	7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0153 ha
6.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0009 ha
7.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0026 ha
8.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0032 ha
9.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0202 ha
10.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0395 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023. gada 12. jūlijā

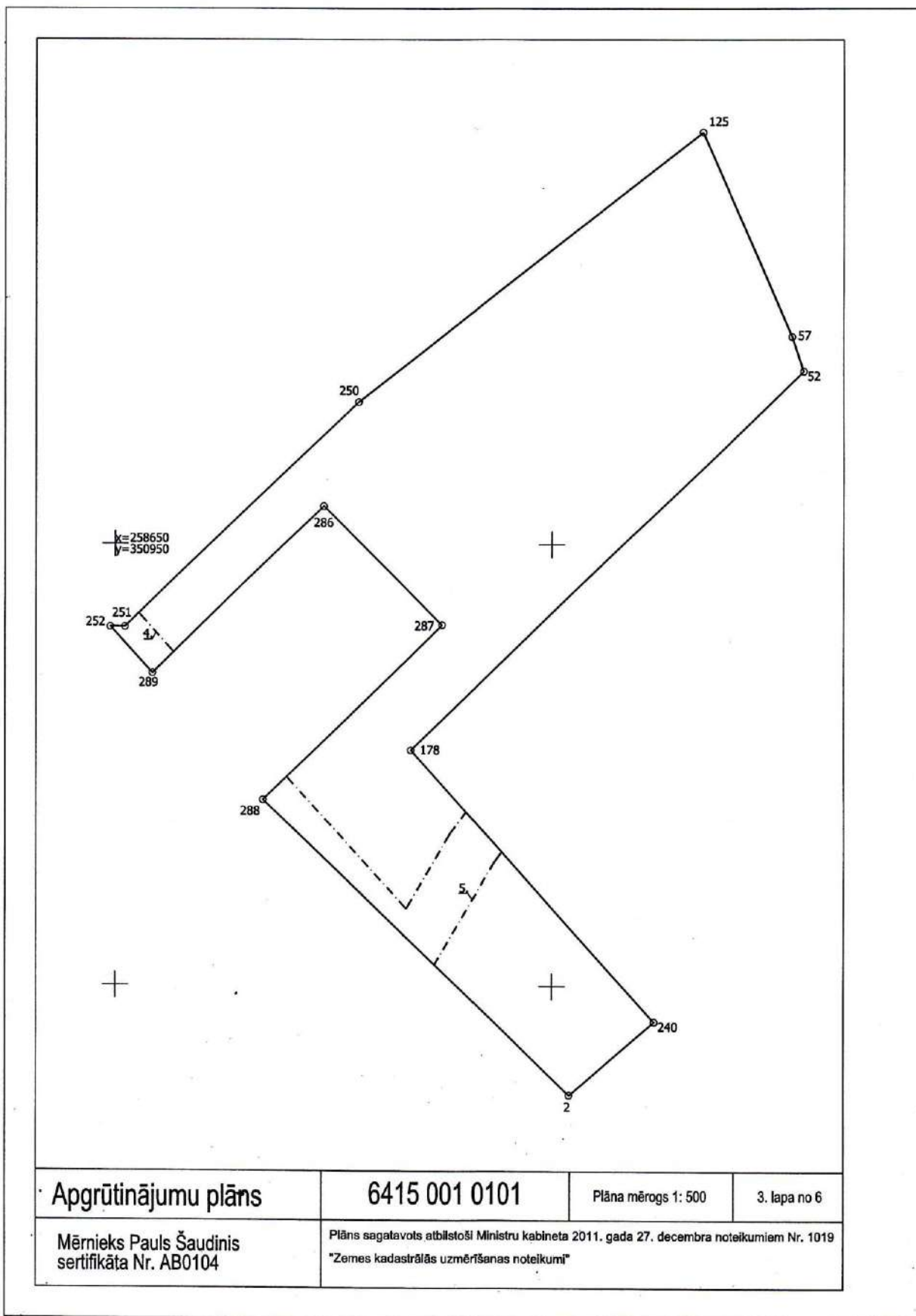
Plāna mērogs 1: 500

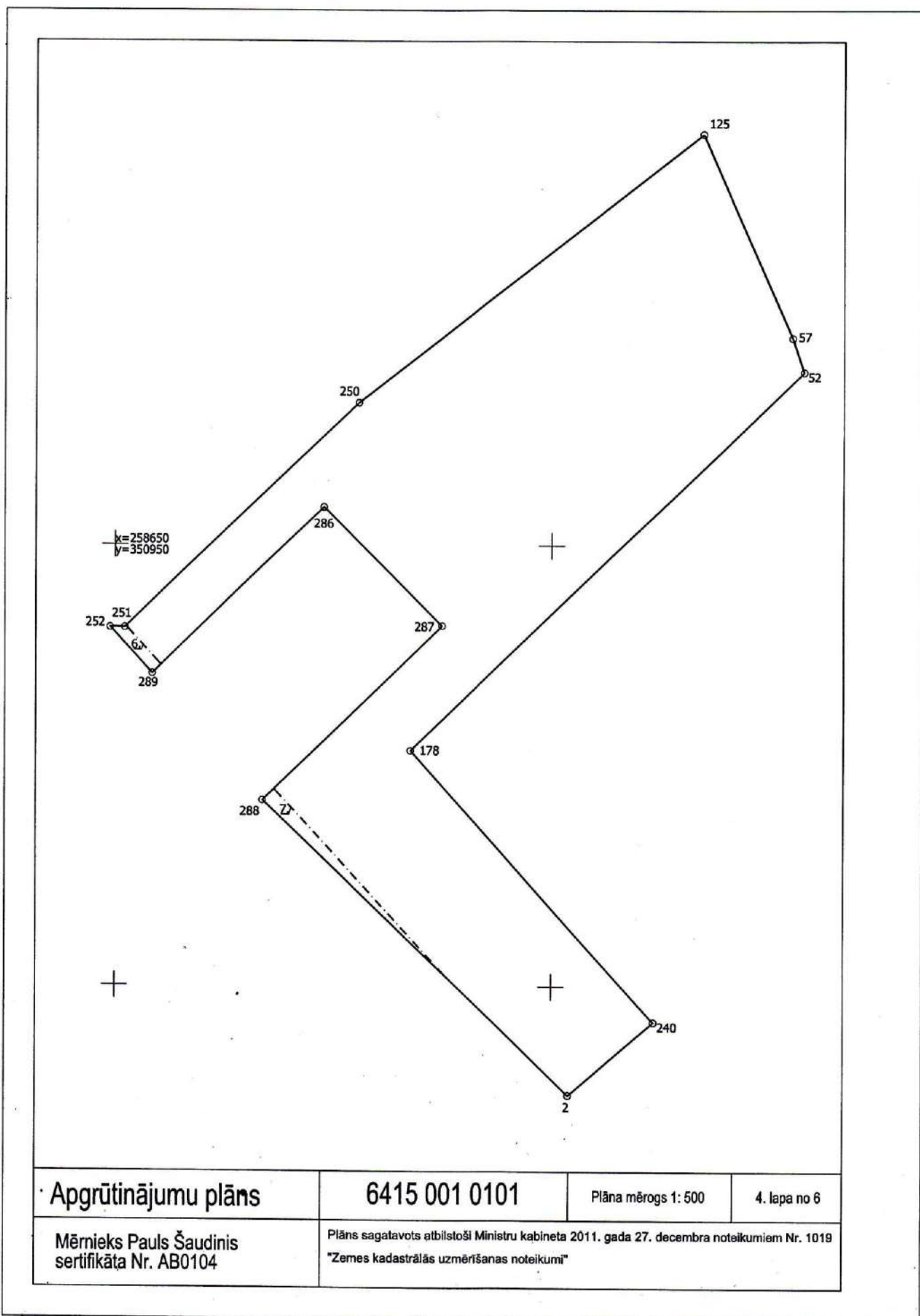
Zemes vienības platība: 0.2671 ha

1.lapa no 6

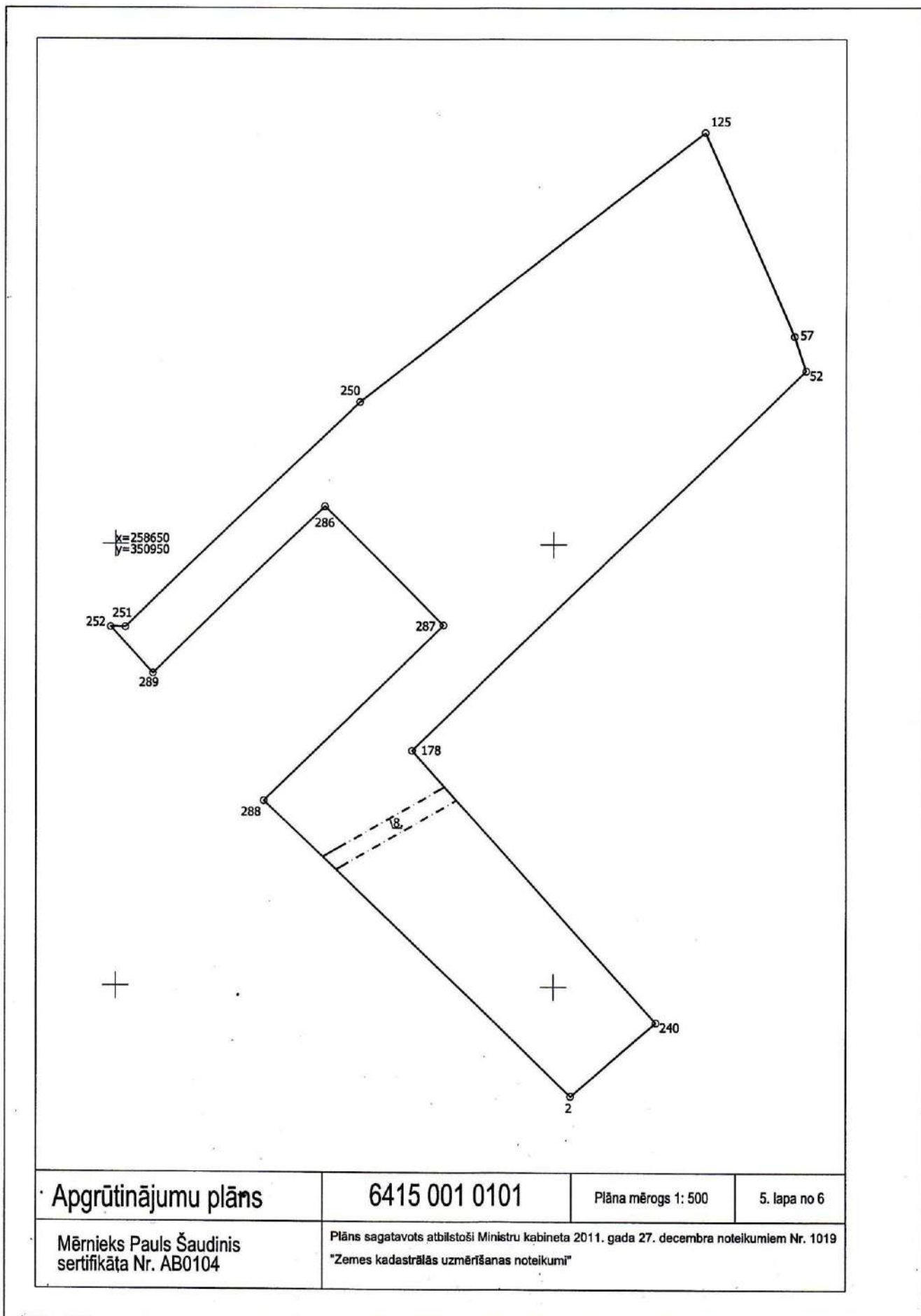




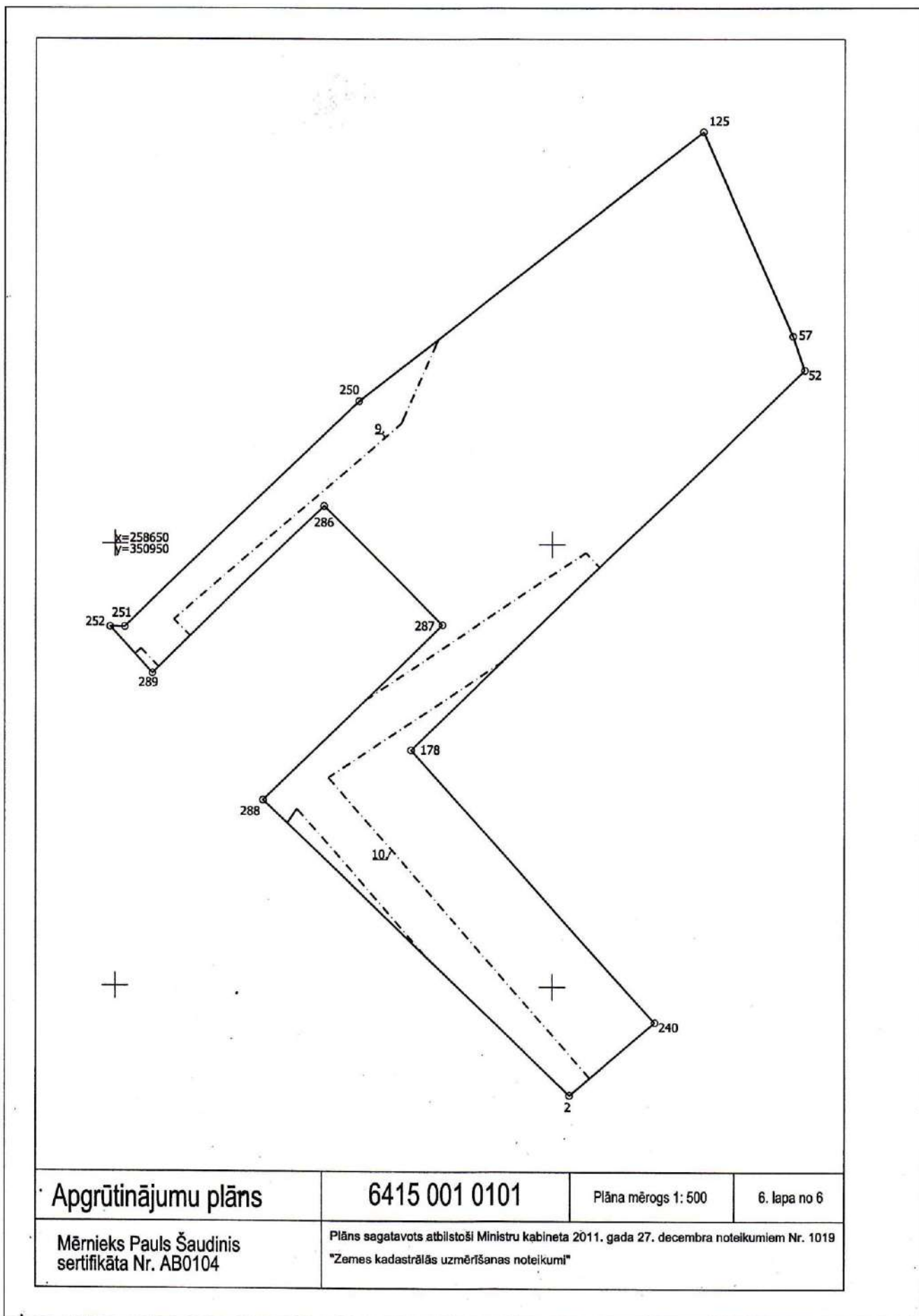




Apgrūtinājumu plāns	6415 001 0101	Plāna mērogs 1: 500	4. lapa no 6
Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Apgrūtinājumu plāns	6415 001 0101	Plāna mērogs 1: 500	5. lapa no 6
Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		





## Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads, LV-3430, reģistrācijas Nr. 9000058625,  
tālr. 63490458, e-pasts pasts@dkn.lv, www.dkn.lv

### LĒMUMS

2023.gada 28.decembrī

Nr. 1153

#### Par nekustamā īpašuma Liepājas iela 6B, Priekule, nodošanu atsavināšanai izsolē

Nekustamais īpašums Liepājas iela 6B, Priekule, kadastra Nr. 6415 001 0104, reģistrēts Kurzemes rajona tiesas Priekules pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000725076 uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības vārda.

Īpašums sastāv no vienas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6415 001 0101, 0,2671 ha kopplatībā.

Kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai norādīta sekojoša eksplikācija: 0,2313 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, 0,0309 ha zeme zem ēkām un pagalmiem, 0,0049 ha zeme zem ceļiem.

Zemes vienība neatrodas valsts nozīmes vai reģiona nozīmes kultūras pieminekļa teritorijā un neatrodas dabas lieguma teritorijā.

Par zemes vienību nav noslēgts medību tiesību līgums.

Saskaņā ar Priekules novada teritorijas plānojumu 2015.-2026.gadam zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.

Nekustamais īpašums nav nepieciešams pašvaldībai un tās iestādēm noteikto funkciju veikšanai.

Pamatojoties uz minēto un Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta ceturto daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22.panta pirmo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu un otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 9.panta otro daļu,

#### **Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome NOLEMJ:**

1. **Nodot** atsavināšanai nekustamo īpašumu Liepājas iela 6B, Priekule, kadastra Nr.6415 001 0104, sastāvošs no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6415 001 0101, 0,2671 ha platībā, **pārdodot** mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. **Noteikt**, ka izsoles sākumcena ir vienāda ar nosacīto cenu.
3. **Iekļaut** izsoles noteikumos nosacījumu:
  - 3.1. pirkuma maksas samaksas termiņš līdz 3 mēnešiem no izsoles dienas.

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



- 3.2. Zemesgrāmatā nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam Liepājas iela 6, Priekule, Dienvidkurzemes novads, Priekules pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000088021.
4. **Noteikt** Dienvidkurzemes novada pašvaldības atsavināšanas un izsoļu komisiju organizēt atsavināšanas procesu (izsoli), atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.
5. Dienvidkurzemes novada pašvaldības Īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas priekšsēdētājs atbild par lēmuma izpildi.

Domes priekšsēdētājs


(paraksts\*)

Aivars Priedols

Lēmums nosūtāms:

1. Finanšu un grāmatvedības daļai Dainim Zvirbulim
2. Īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijai
3. Nekustamo īpašumu speciālistei Ilzei Lācītei
4. Priekules pagasta un Priekules pilsētas apvienības pārvaldes vadītājam

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

 - 53 - 290



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 49

*Didzis Jēriņš*

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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



# CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002561-6



## Apdrošināšanas periods

No: **14.08.2023, 00:00** Līdz: **13.08.2024, 23:59**

## Apdrošinājuma ņēmējs

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

## Apdrošinātais

Nosaukums: **INVEST RĪGA LIEPĀJA SIA**  
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	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	215.00

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 (atfīdzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	120 000.00	120 000.00	280.00	119.43
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	47.78
Glābšanas izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	11.95
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
Ekspertizes izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	35.84
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi  
Apdrošinātās personas: JĒRIŅŠ DIDZIS 090664-10805  
Apdrošināšanas teritorija: Latvija  
Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **120 000.00 EUR**

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: **14.08.2014. - 13.08.2023.**  
Piemērojamie normatīvie akti: **Latvija**  
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36 mēneši**  
Kopējā apdrošināšanas prēmija: **215.00 EUR**

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **4**

1. <b>14.08.2023</b> 53.75 EUR	2. <b>14.11.2023</b> 53.75 EUR	3. <b>14.02.2024</b> 53.75 EUR	4. <b>14.05.2024</b> 53.75 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

## Īpašie nosacījumi

- BTA tīmekļa vietnē [www.bta.lv](http://www.bta.lv) ir pieejama šāda informācija:
  - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpusvietas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments sadaļas Par mums apakšsadaļā Pirmslīguma informācija (<https://www.bta.lv/lv/about/pirmsliguma-informacija>);
  - Distances līguma noteikumi [www.bta.lv/userfiles/files/Distances-liguma-un-personas-datu-apstrades-noteikumi-LV.pdf](http://www.bta.lv/userfiles/files/Distances-liguma-un-personas-datu-apstrades-noteikumi-LV.pdf);
 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 atfīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv**

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140. Sporta iela 11. Rīga. LV-1013. Latvija. Tālrunis 26 12 12 12. mājas lapa [bta.lv](http://bta.lv). e-pasts [bta@bta.lv](mailto:bta@bta.lv)

1 / 2