

Nekustamā īpašuma



Lauces, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Kuldīgas novada dome

2025.gada 11.augusts

Par nekustamā īpašuma

Lauces, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 4,08 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **412,1 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rudbāržu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000944454** ar kadastra Nr. **6282 004 0018**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 04.augustā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

24 313,- EUR**(divdesmit četri tūkstoši trīs simti trīspadsmit euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis

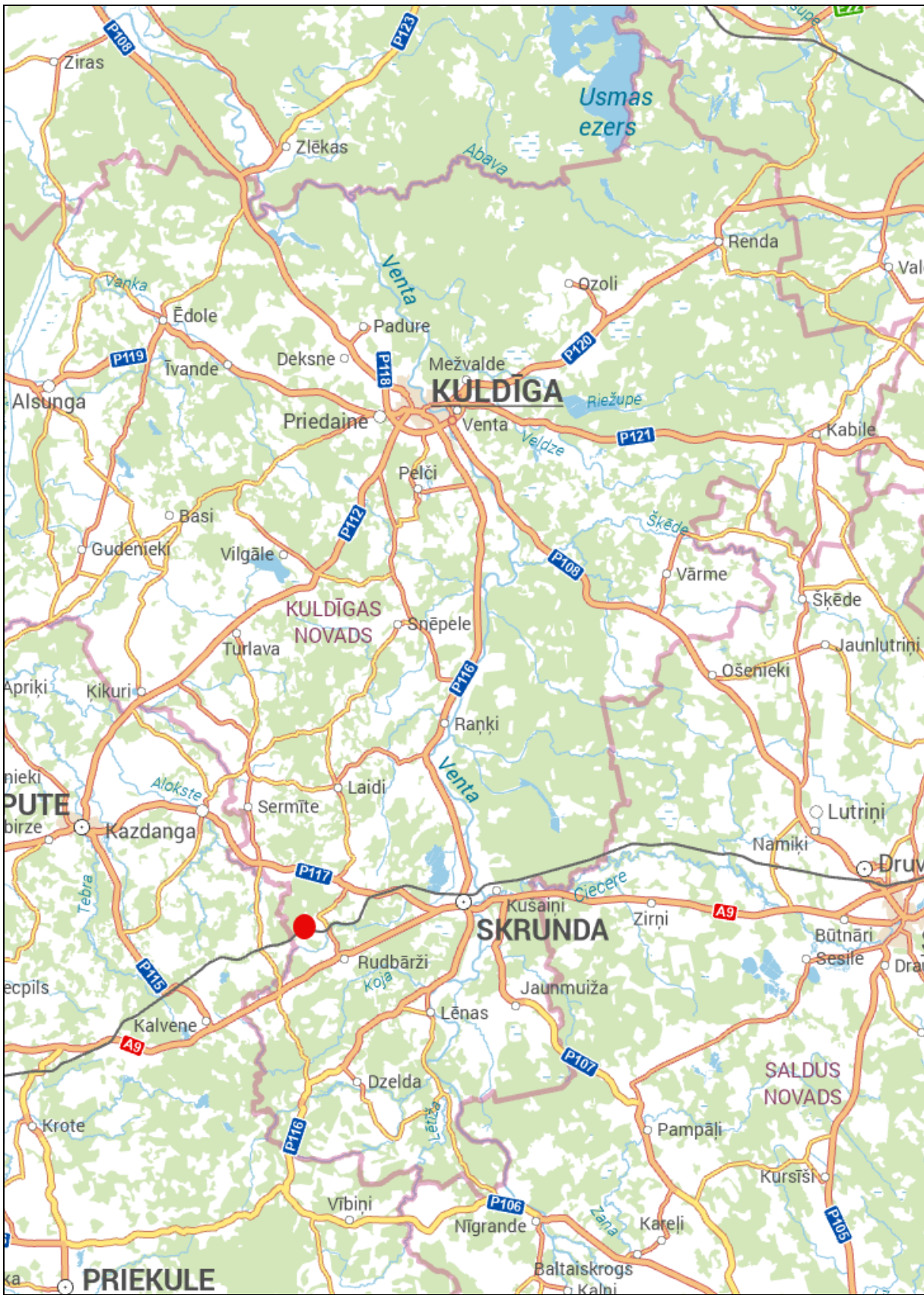
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

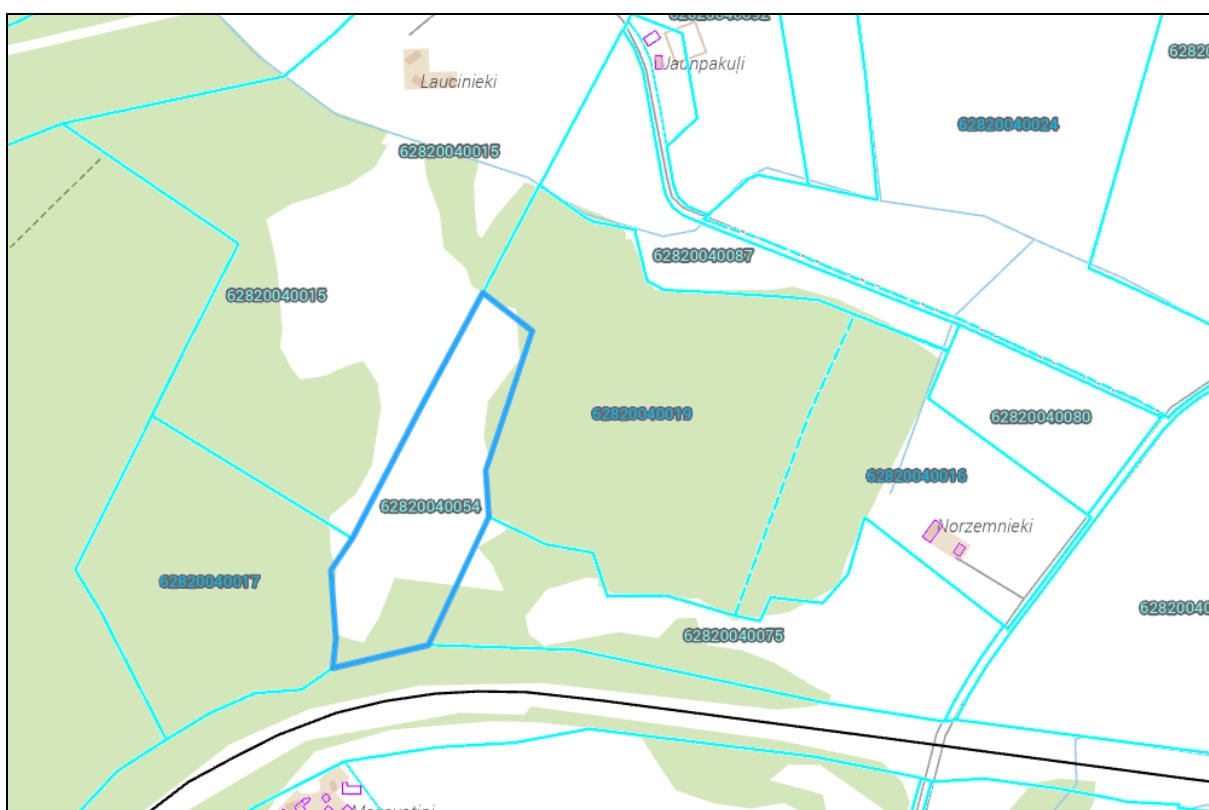
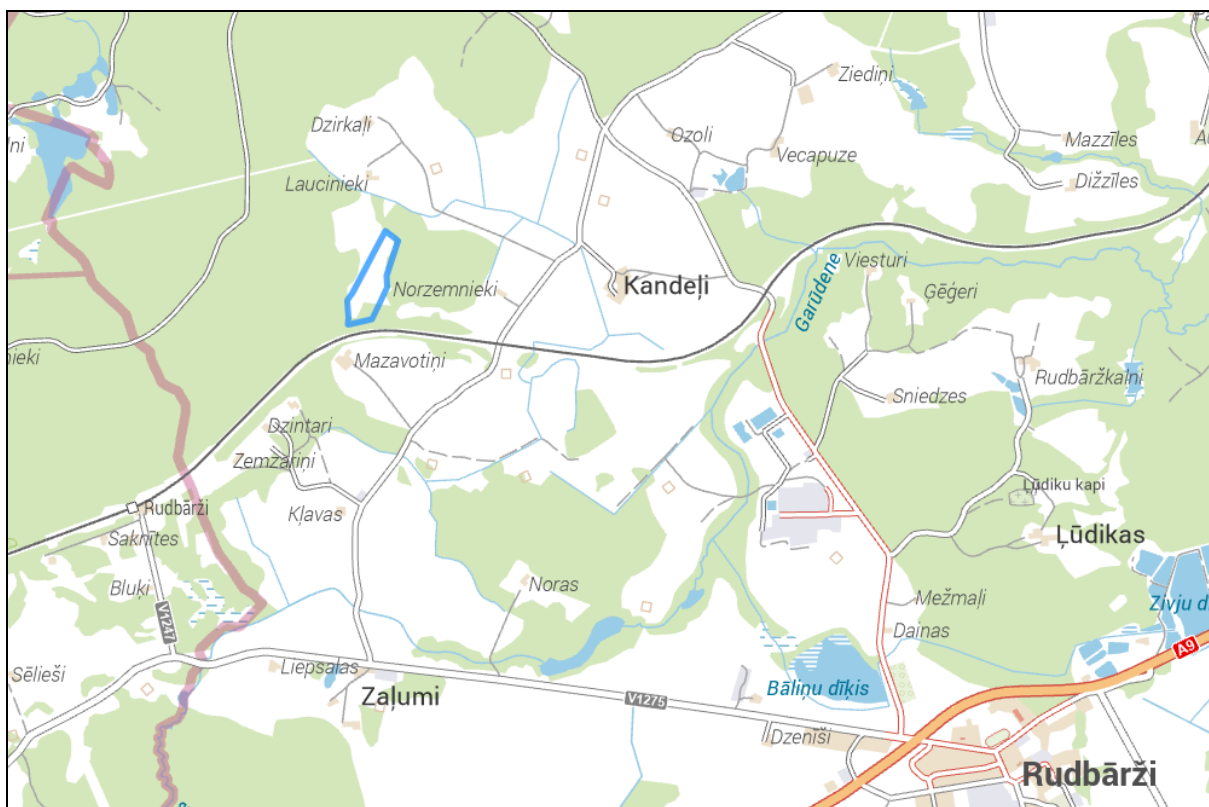
Novērtējamais īpašums:		Lauces, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads	
Kadastra Nr.:		6282 004 0018	
Īpašnieks:		Kuldīgas novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Gudenieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000944454	
Kopējā platība:		4,08 ha	
Zemes sadalījums:		4,08 ha, t.sk.: • Mežs – 2,51 ha; • Zeme zem ūdeņiem – 0,06 ha; • Zem ceļiem – 1,51 ha	
Meža raksturojums:		4,08 ha, t.sk.: • Mežaudzes– 2,52 ha vai 68%; Kopējā audžu krāja 412,1 m³, t.sk.: Valdošais MAAT – vēris 2,52 ha vai 100%;	
Koksnes resursu apgūšanas iespējas:		Galvenā cirte iespējama 0,51 ha apjomā ar kopējo izcērtamo krāju 78 m³, kas pa valdošajām sugām sadalās (nocērtamā krāja 5 gadu periodā): • valdošā suga baltalksnis 78 m³, Galvenā cirte iespējama 2,16 ha apjomā ar kopējo izcērtamo krāju 696 m³, kas pa valdošajām sugām sadalās (nocērtamā krāja no 2066 gada): • valdošā suga bērzs 696 m³,	
Esošais izmantošanas veids:		Mežsaimniecībā izmantojamā zeme	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Mežsaimniecībā izmantojamā zeme	
Vērtējuma pasūtītājs:		Kuldīgas novada pašvaldība	
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai	
Apgrūtinājumi:		Netika konstatēti	
Tirgus vērtība:	24 313,- EUR (divdesmit četri tūkstoši trīs simti trīspadsmit euro)		
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 04.augustā	
Piezīmes:			

Novietnes plāns



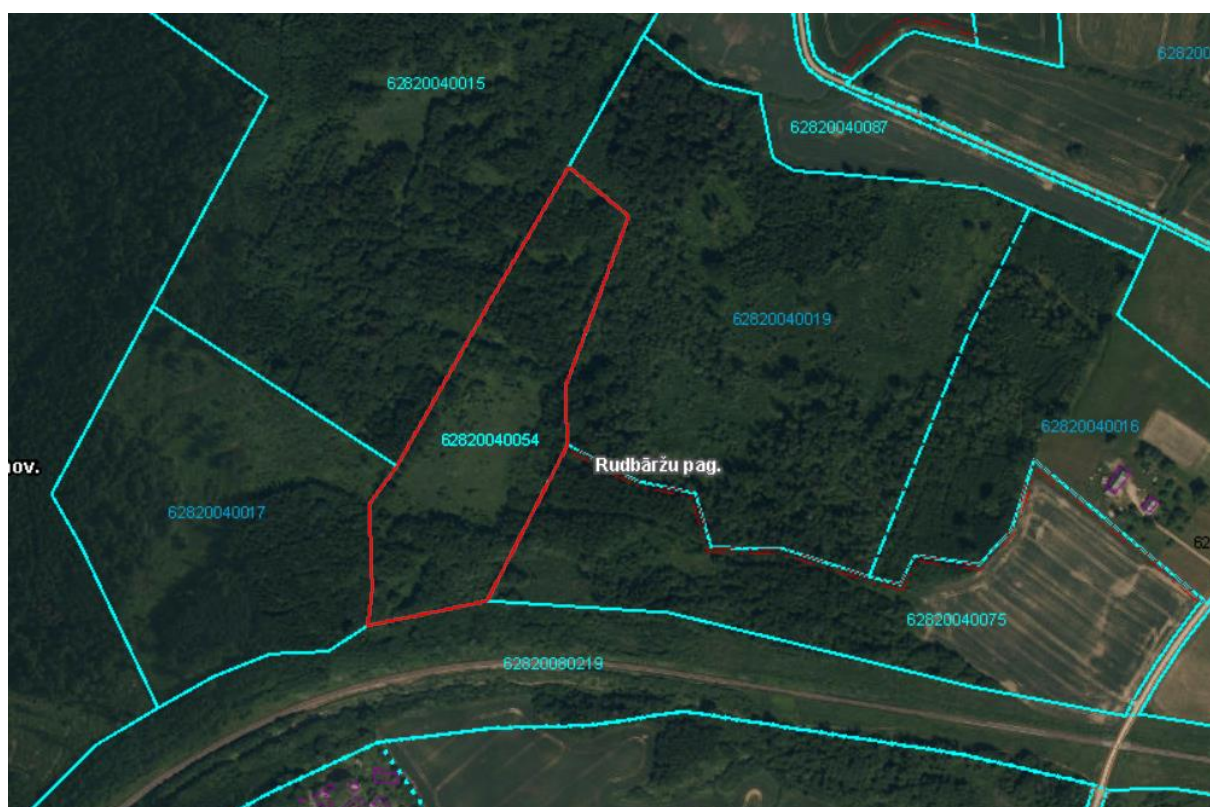
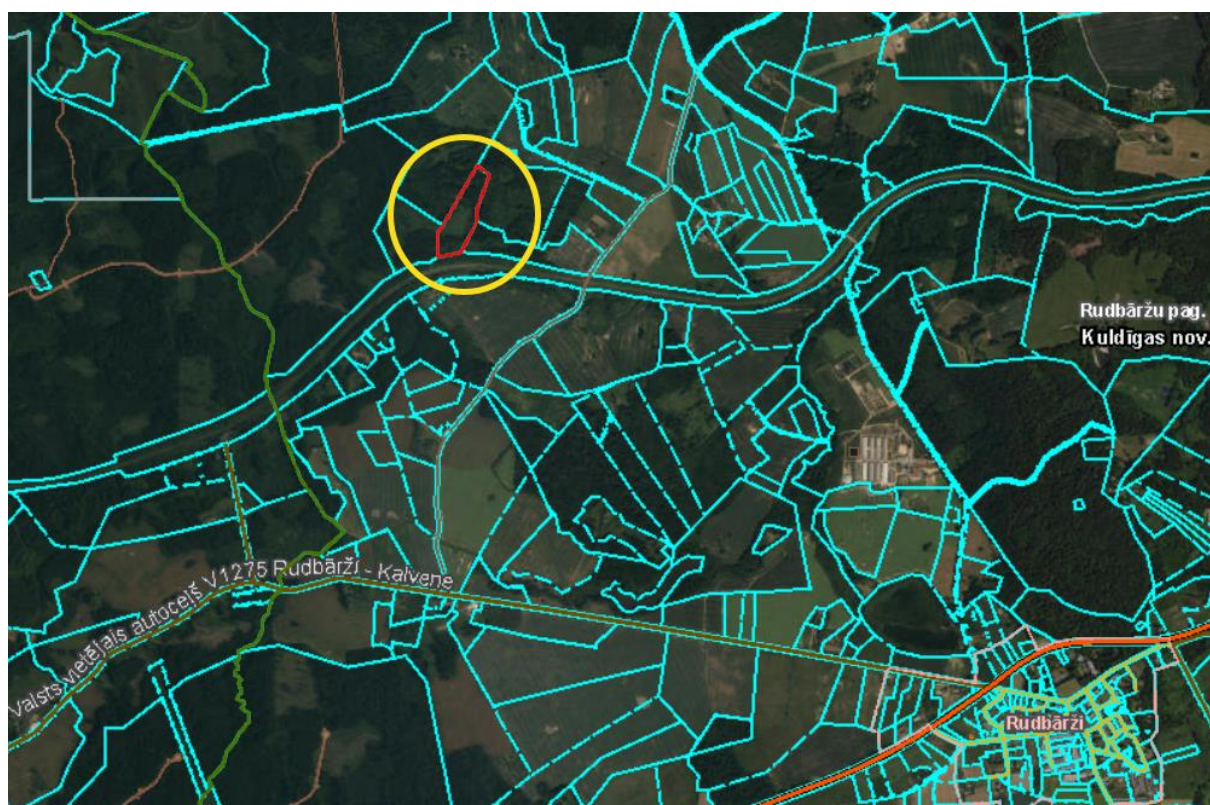
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

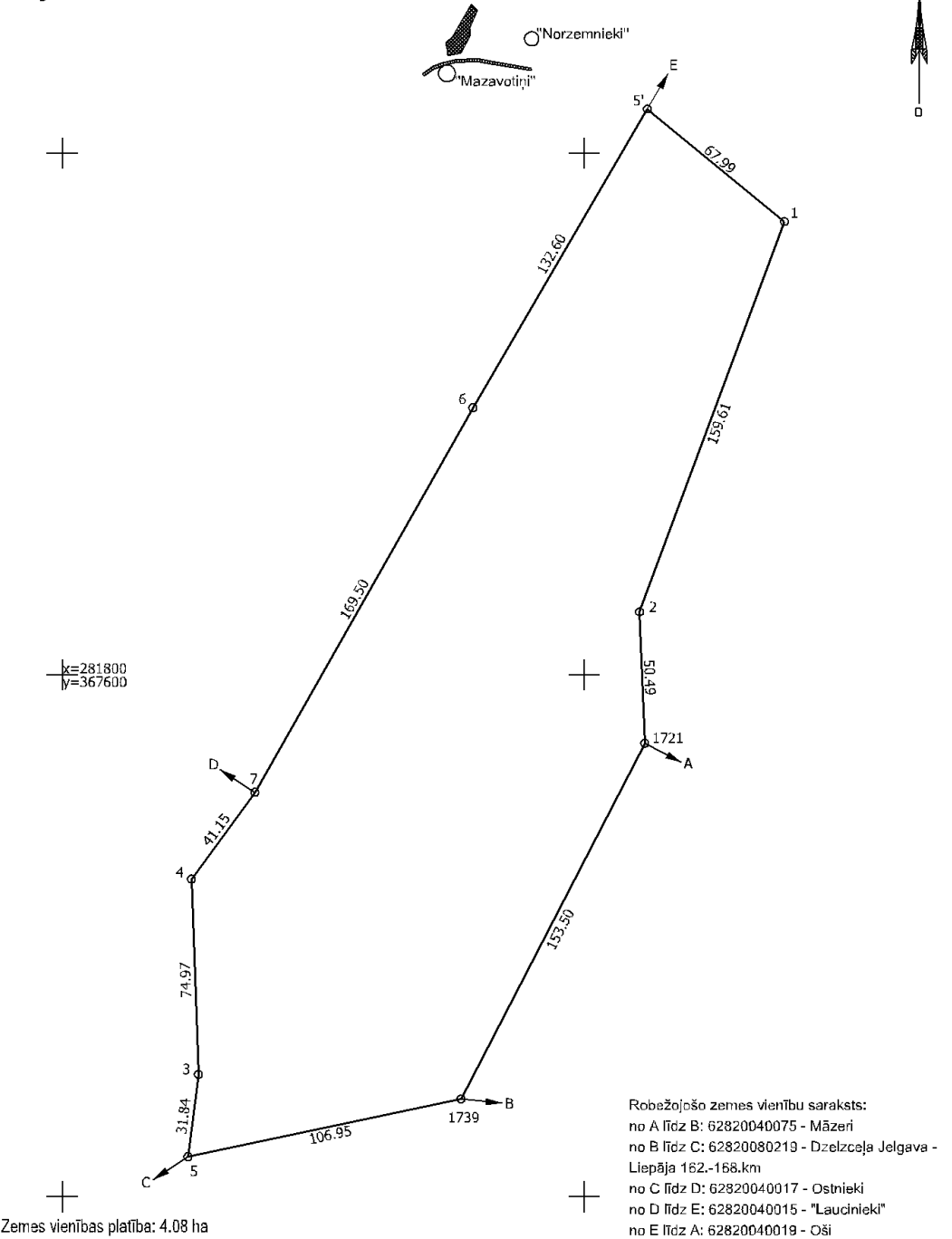


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999814

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Zemes robežu plāns

62820040054

Plāna mērogs 1: 2000

2. lapa no 2

Mērnieks Ineta Malceniece
Sertifikāta Nr. CB0012

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

Foto attēli

