

Daļas no nekustamā īpašuma



**Zaķēni (kad.apz. 6242 010 0248),
Alsungas pagasts, Kuldīgas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Kuldīgas novada dome

2025.gada 12.septembris

Par nekustamā īpašuma

Zaķēni, (kad.apz. 6242 010 0248), Alsungas 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. Vērtējamais īpašums sastāv no **zemes gabala 3,4 ha** platībā (kadastra apzīmējums **6242 010 0248**), ar kopējo audžu krāju **537 m³**, kas ietilpst nekustamā īpašuma **Zaķēni, Alsungas pagasts, Kuldīgas novads** sastāvā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000944561** ar kadastra Nr. **6242 010 0001**.

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 09.septembrī**.

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:

24 955,- EUR**(divdesmit četri tūkstoši deviņi simti piecdesmit pieci euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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

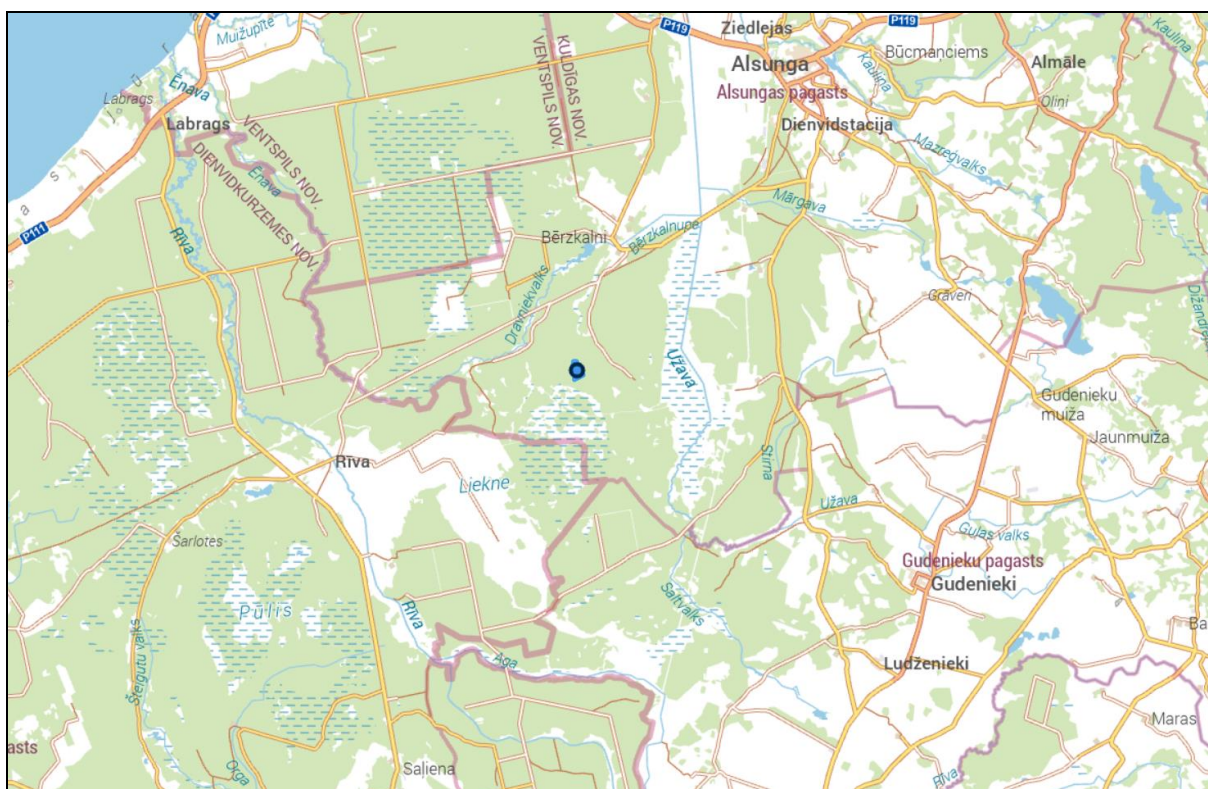
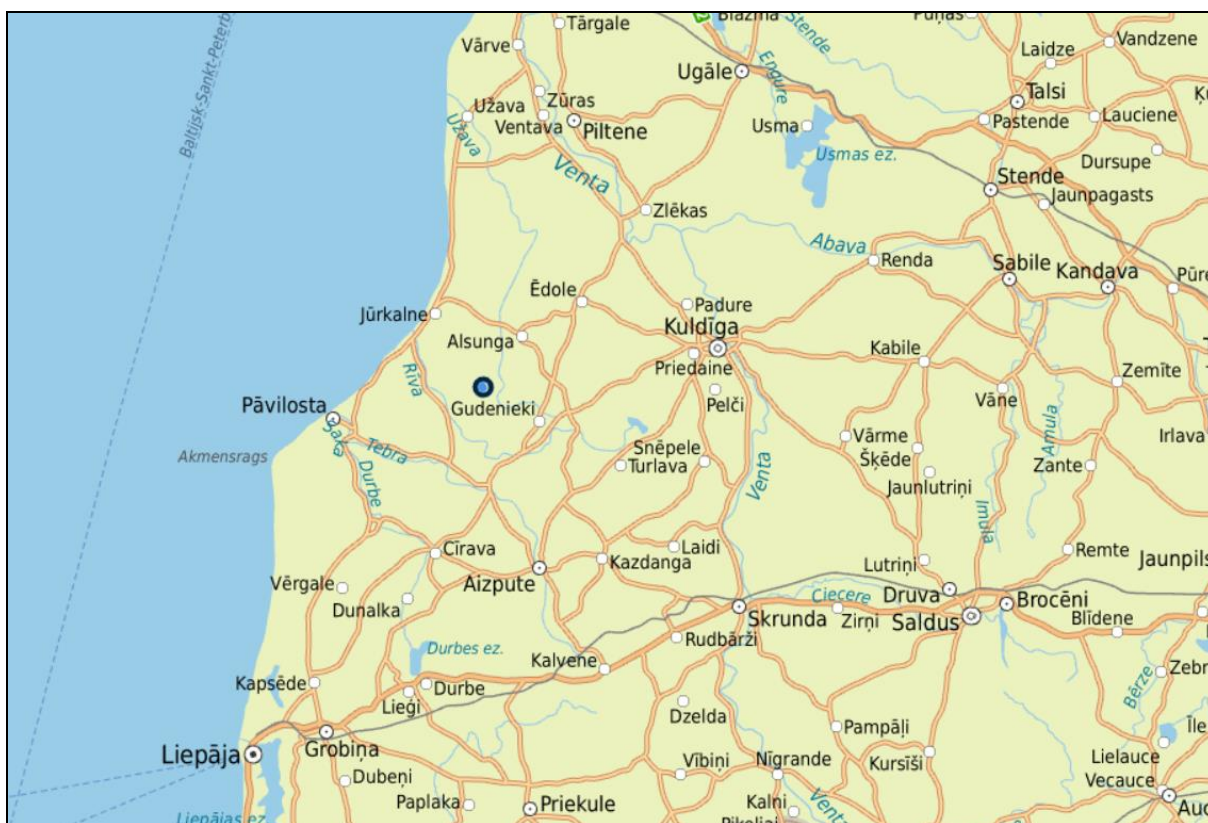
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Daļa no nekustamā īpašuma Zaķēni, (kad. apz. 6242 010 0248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads	
Kadastra apzīmējums Nr.:	<u>1.zemes gabals – 6242 010 0248</u>	
Īpašnieks:	Kuldīgas novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000944561	
Zemes sadalījums:	3,4 ha, t.sk.: • Mežs – 2,48 ha; • Krūmāji – 0,46 ha; • Zem ūdeņiem – 0,08 ha; • Zem ceļiem – 0,01 ha; • Pārējās zemes – 0,37 ha	
Meža raksturojums:	3,4 ha, t.sk.: • Mežaudzes– 2,48 ha vai 72,9%; Kopējā audžu krāja 537 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - AS, 1,67 ha vai 67,3%	
Koksnes resursu apgūšanas iespējas:	Galvenā cirte iespējama 2,48 ha apjomā ar kopējo izcērtamo krāju 644 m ³ , kas pa valdošajām sugām sadalās (nocērtamā krāja līdz 2060. gadam): • valdošā suga bērzs 606 m³, • valdošā suga priele 38 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	
Vērtības:		
Tirgus vērtība:	24 955,- EUR (divdesmit četri tūkstoši deviņi simti piecdesmit pieci euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 09.septembrī	
Piezīmes:		

Novērtējamais īpašums: Zaķēni, (kad.apz. 62420100248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

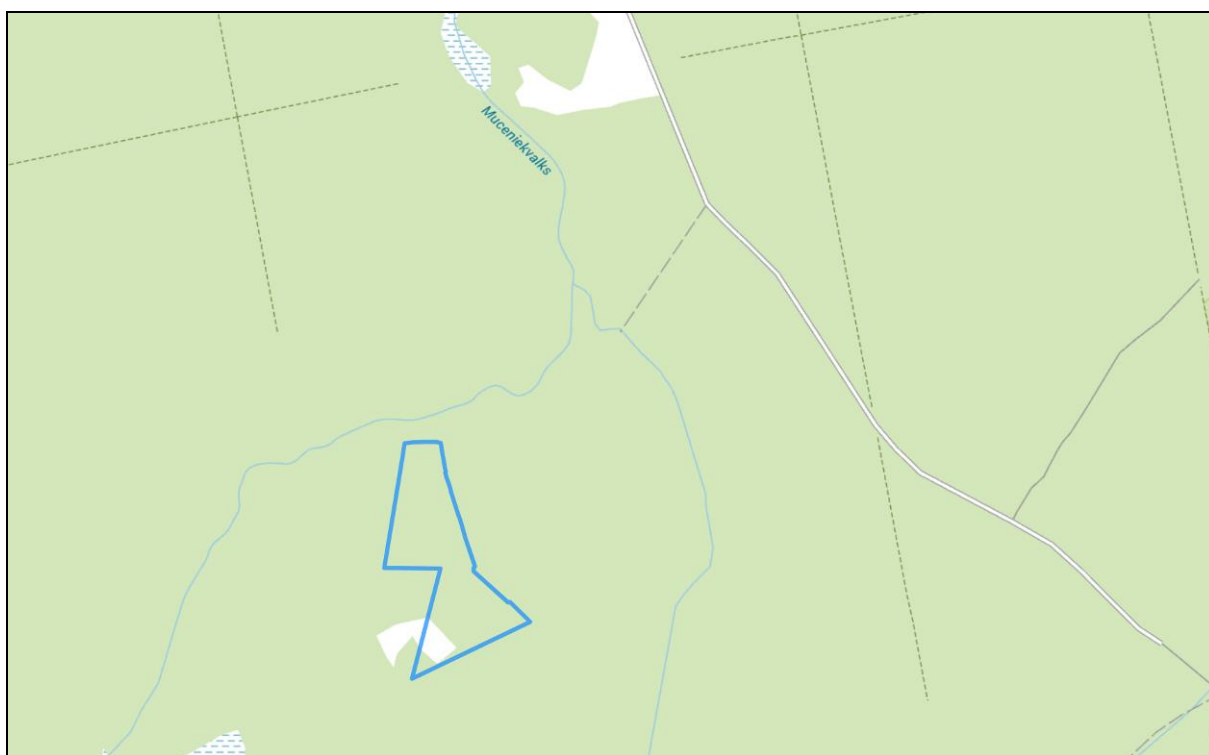
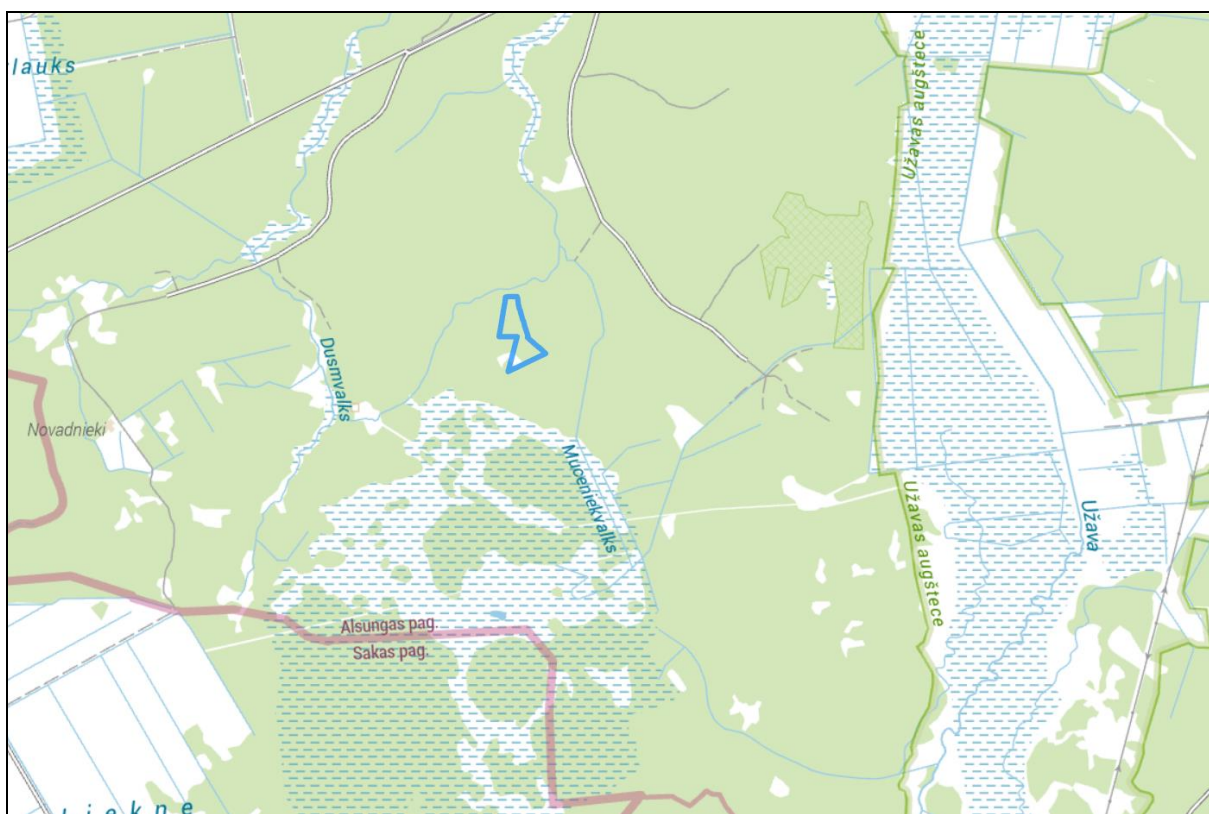
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Zaķēni, (kad.apz. 62420100248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

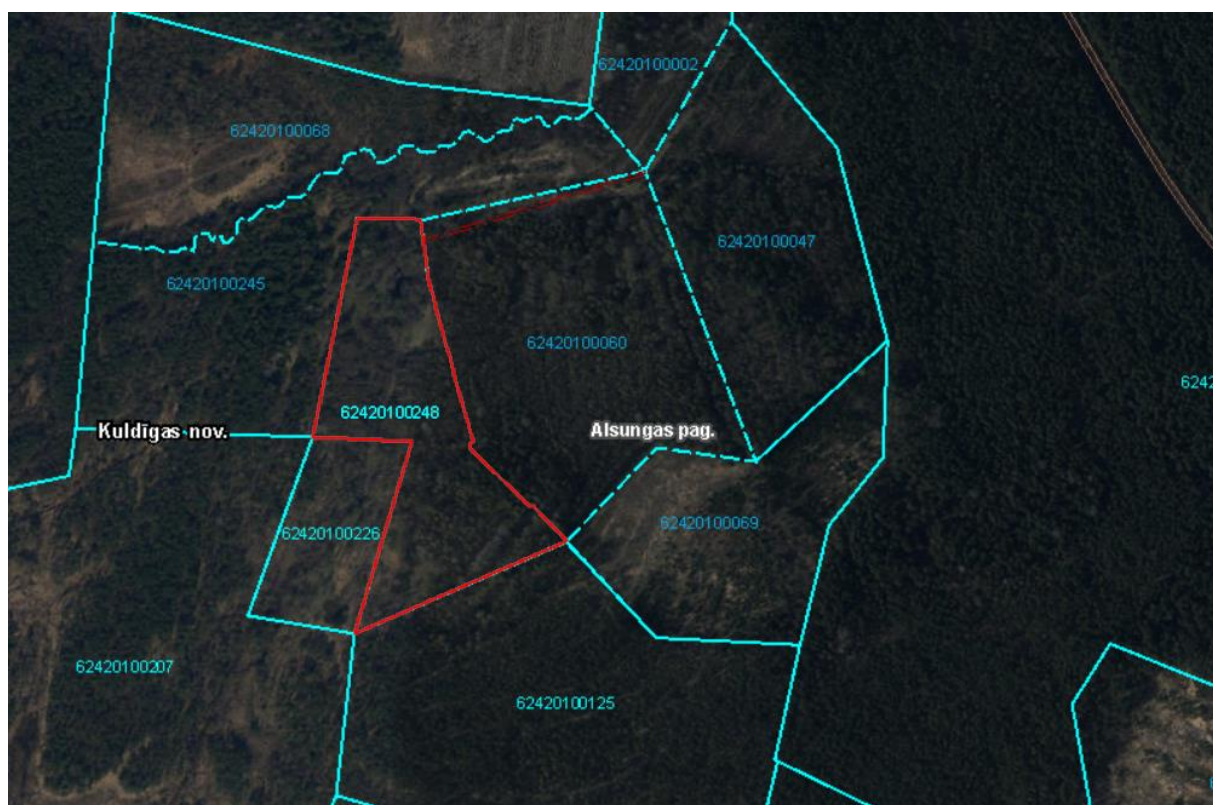
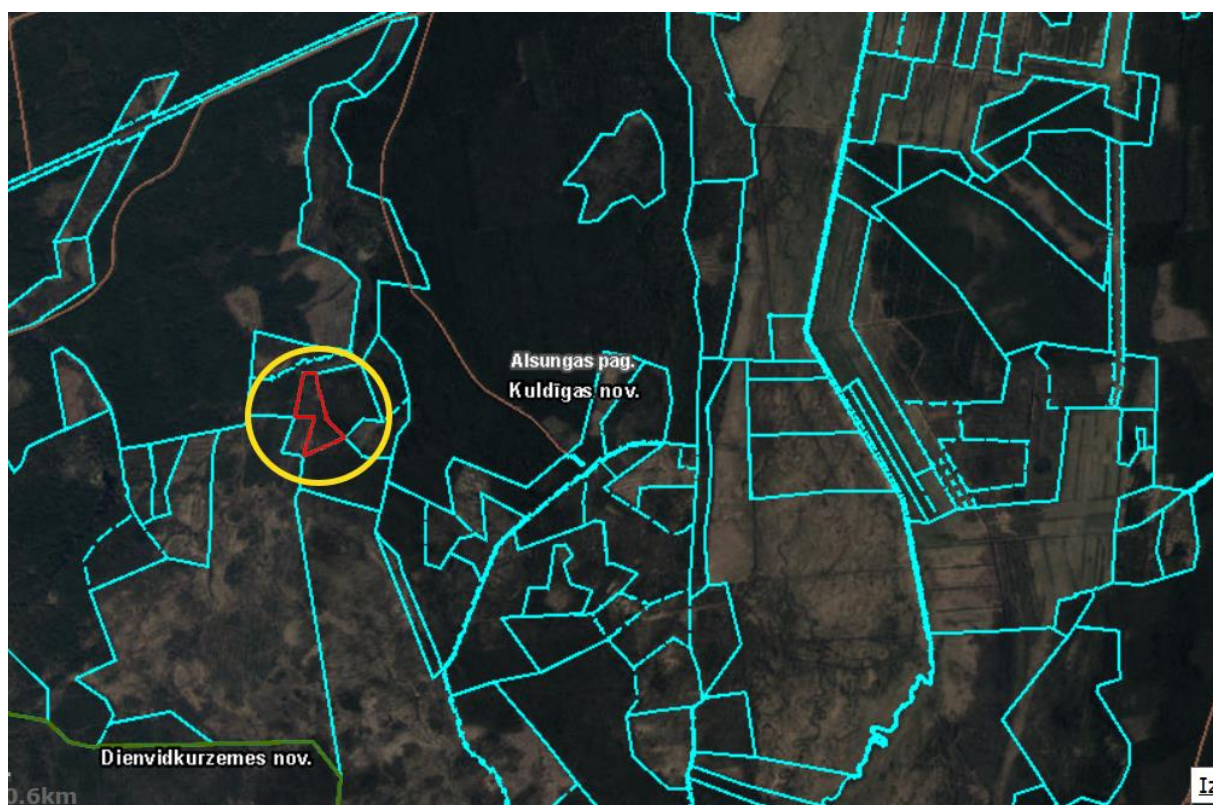
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Zaķēni, (kad.apz. 62420100248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



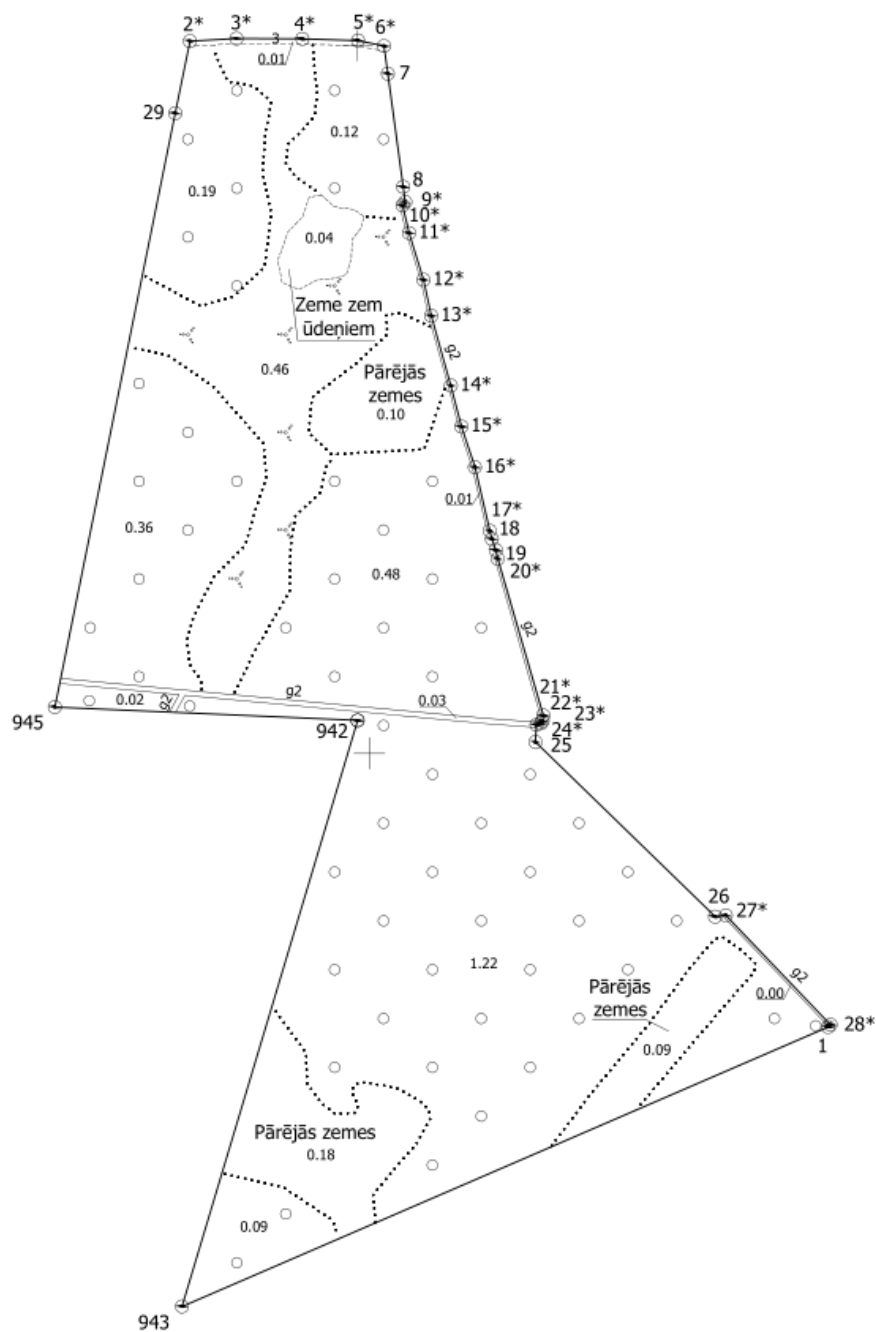
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: Zaķēni, (kad.apz. 62420100248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

Zemes gabala plāns

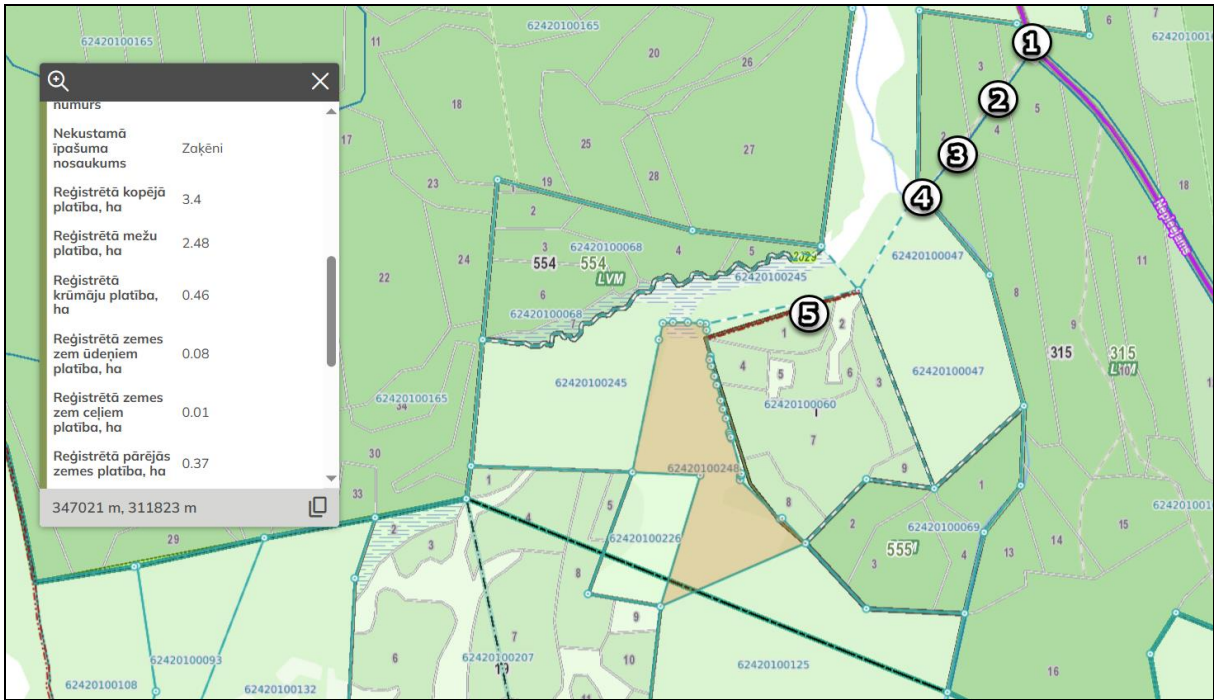
ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aranzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
3.40	—	—	—	—	—	2.48	0.46	—	0.08	0.08	—	—	0.01	0.37



Novērtējamais īpašums: Zakēni, (kad.apz. 62420100248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

Pieklūšana pie īpašuma



Izmantoti <https://www.lvmgeo.lv/kartes> dati, 2025.gads.

Piebraukšana no Bērzkalni puses pa grants seguma meža ceļu. Piekļūšana pie ģipašuma pa stigu no grants seguma meža ceļu caur 3 ģipašumiem (kad. apz. 6242 010 0165, 6242 010 0047 un 6242 010 0060)

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Novērtējamais īpašums: Zaķēni, (kad.apz. 62420100248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Foto fiksācijas punkts Nr. 3



Foto fiksācijas punkts Nr. 4

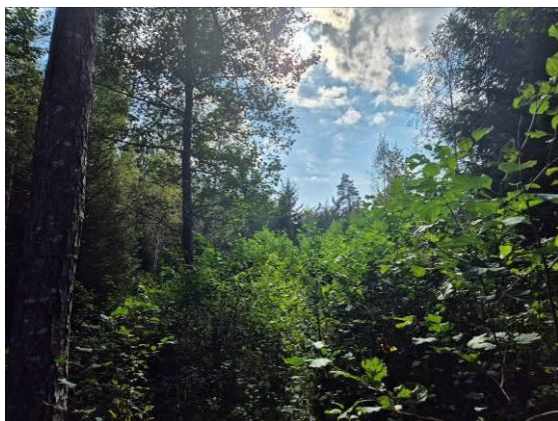
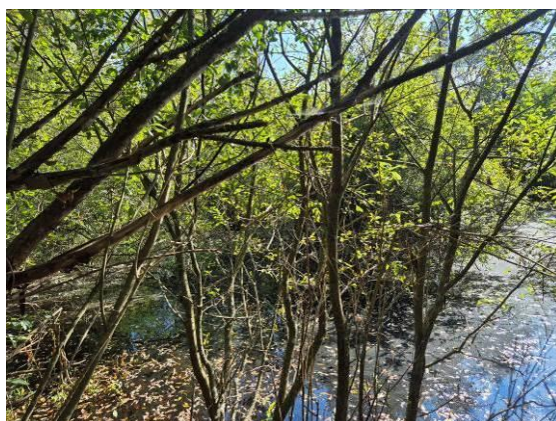
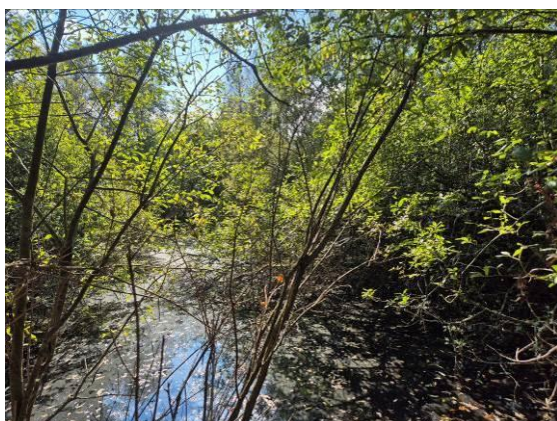


Foto fiksācijas punkts Nr. 5



Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Zaķēni, (kad.apz. 62420100248), Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

