

## Nekustamā īpašuma



**Vanagu Vīķi, Kurmāles pag.,  
Kuldīgas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

**Kuldīgas novada pašvaldība**

2026.gada 08.maijā

Par nekustamā īpašuma  
**Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.**  
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 2.79 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **118.8 m<sup>3</sup>**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000952045** ar kadastra Nr. **62600040120**. 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 **2026.gada 28.aprīlī**.

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:

**11 061,- EUR**  
**(Vienpadsmit tūkstoši sešdesmit viens euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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

<b>Novērtējamais īpašums:</b>	<b>Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.</b>
<b>Kadastra Nr.:</b>	<b>62600040120</b>
<b>Īpašnieks:</b>	<b>Kuldīgas novada pašvaldība</b>
<b>Objekta juridiskais apraksts:</b>	Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Kurmāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000952045</b>
<b>Kopējā platība:</b>	<b>2.79 ha.</b>
<b>Zemes sadalījums:</b>	<b>2.79 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mežs – 0.54 ha;</li> <li>• Krūmāji – 0.16 ha;</li> <li>• Purvi – 2.07 ha;</li> <li>• Zem ūdeņiem – 0.02 ha</li> </ul>
<b>Meža raksturojums:</b>	<b>2.61 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mežaudzes – 0.54 ha vai 100%;</li> <li>• Zāļu purvs – 2.07 ha</li> </ul> <b>Kopējā audžu krāja 118.8 m<sup>3</sup>, Valdošais MAAT - Dm, 0.54 ha vai 100%</b>
<b>Koksnes resursu apgūšanas iespējas:</b>	Galvenā cirte iespējama 0,54 ha apjomā ar kopējo izcērtamo krāju 405 m <sup>3</sup> , kas pa valdošajām sugām sadalās (nocērtamā krāja 5 gadu periodā): <ul style="list-style-type: none"> <li>• valdošā suga Priede 103 m<sup>3</sup></li> </ul>
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b>	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>	Kuldīgas novada pašvaldība
<b>Vērtējuma mērķis:</b>	<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	Netika konstatēti
<b>Tirgus vērtība:</b>	<b>11 061,- EUR (vienpadsmit tūkstoši sešdesmit viens euro)</b>
<b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>	<b>2026.gada 28.aprīlī</b>
<b>Piezīmes:</b>	

**Novērtējamais īpašums:** Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.

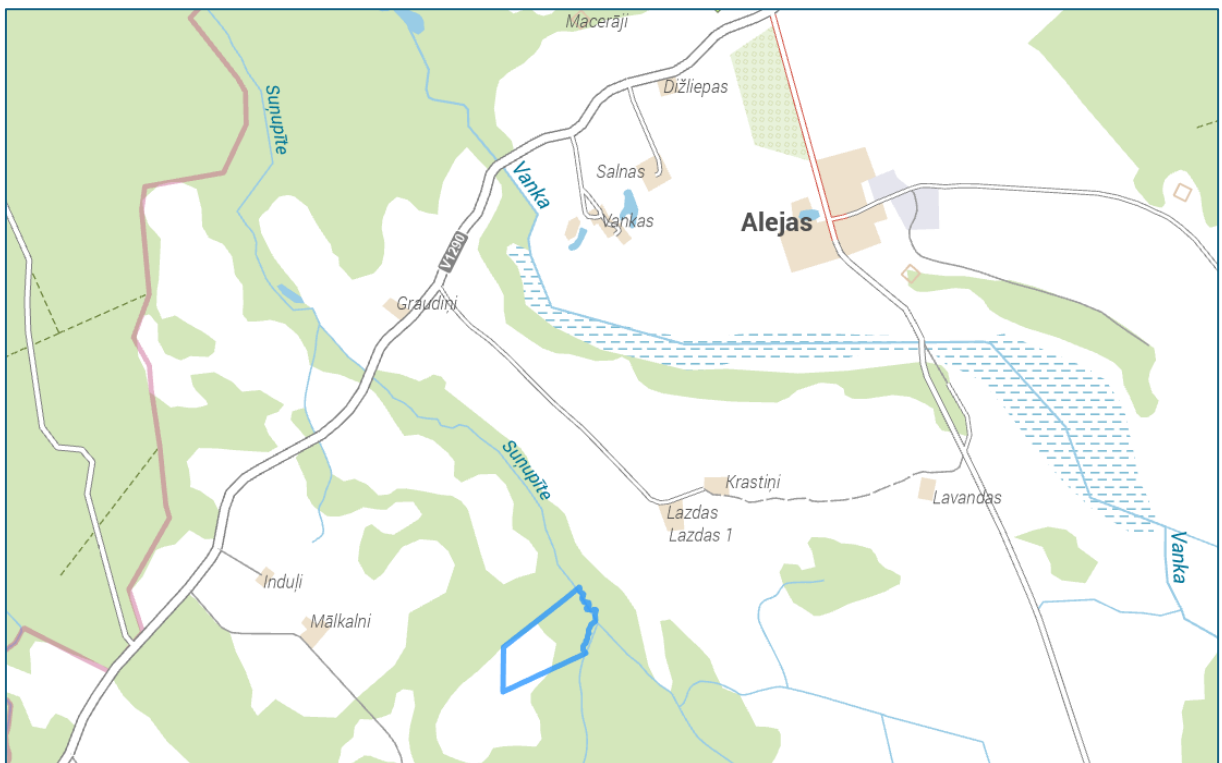
## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.

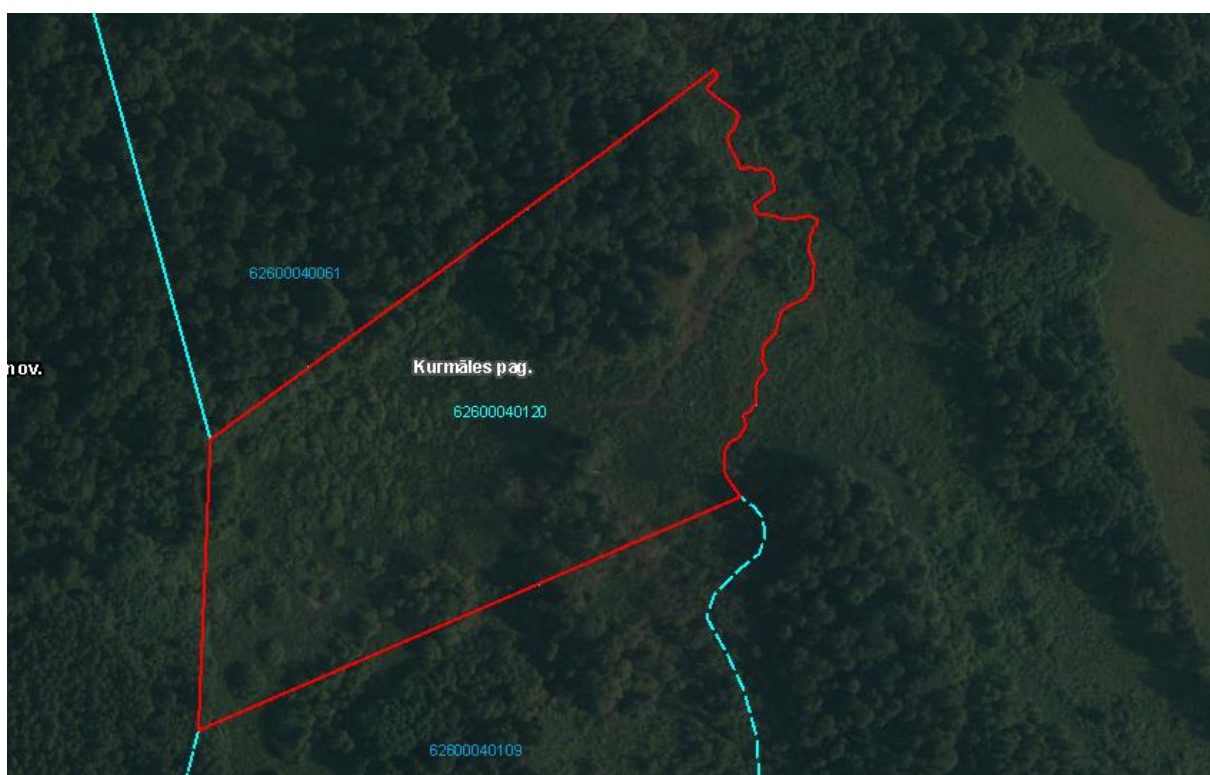
## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



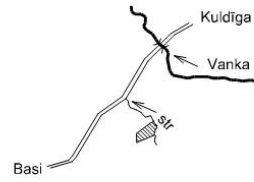
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

**Novērtējamais īpašums:** Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.

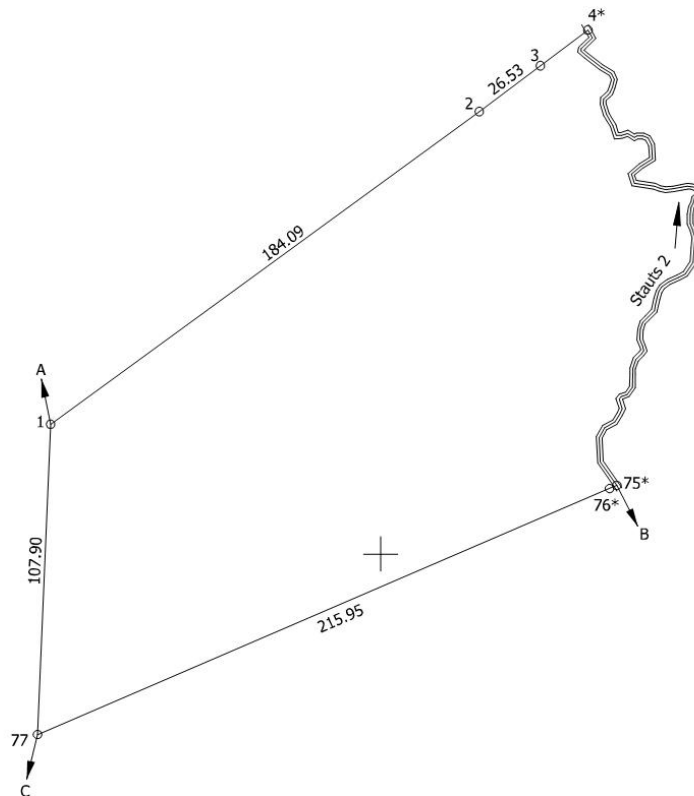
# Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.999817

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



$x=311600$   
 $y=367000$



Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 62600040061 - "Lazdas", Kurmāles pag., Kuldīgas nov.  
no B līdz C: 62600040109  
no C līdz A: 62600040057 - "Mālkalni", Kurmāles pag., Kuldīgas nov.

Zemes vienības platība: 2.79 ha

Zemes robežu plāns	62600040120	Plāna mērogs 1:2000	2.lapa 2
Mērnieks Arvis Grosbārdis sertifikāta Nr. AB0082	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

**Novērtējamais īpašums:** Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.

## Foto attēli



**Novērtējamais īpašums:** Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.



**Novērtējamais īpašums:** Vanagu Vīķi, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.