



2023.gada 10.jūlijā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā, "Asni"
tirgus vērtību

Jelgavas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5496 007 0037, kas atrodas **Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā, "Asni"**, ir reģistrēts Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000614130 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5496 007 0036 un kopējo platību 8.3 ha, tajā skaitā meža zeme 2.32 ha (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Pasūtītājam** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Tirgus vērtība ir 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).

Darām Jums zināmu SIA «INTERBALTIJA» atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā, "Asni"**, 2023.gada 29.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

55 300 (piecdesmit pieci tūkstoši trīs simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis
Valdes loceklis

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

SATURS

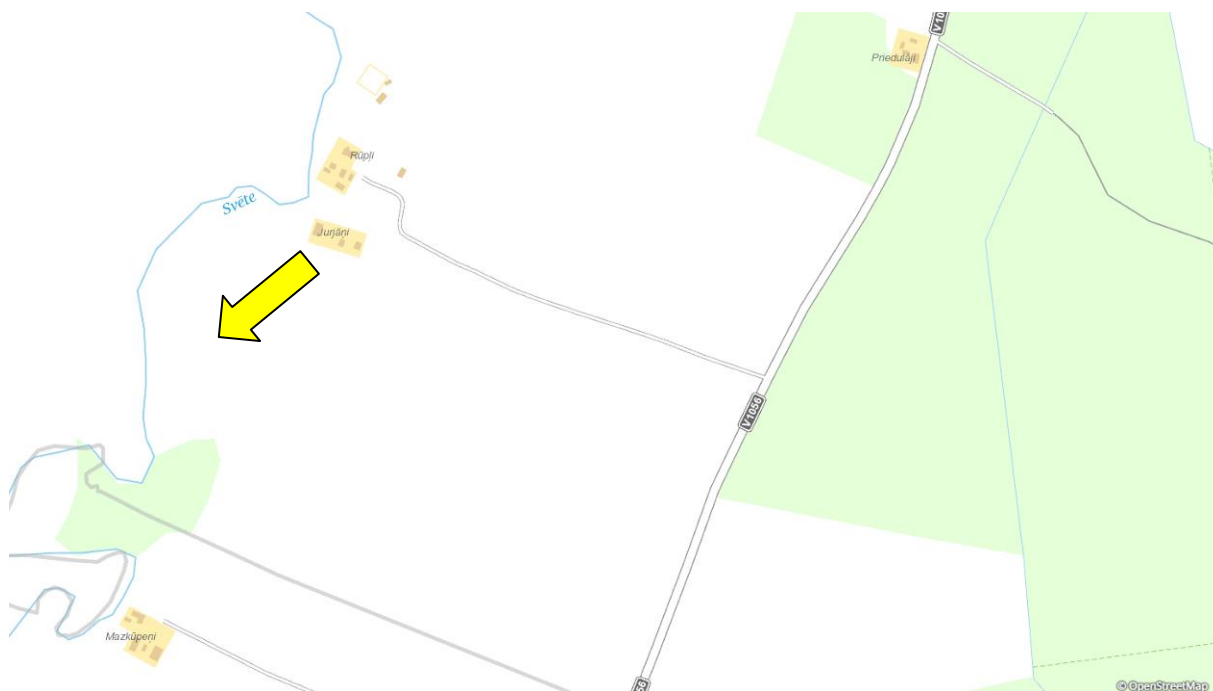
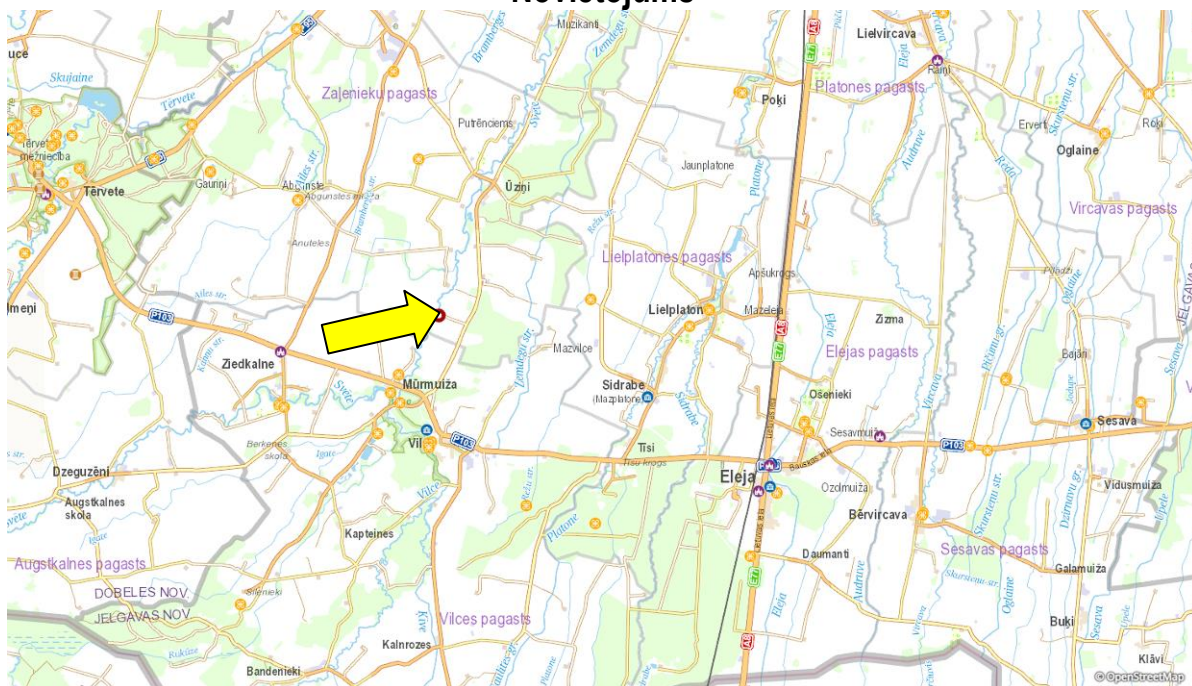
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.15 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5496 007 0036 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.2.5 Meža raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtējamais objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā, "Asnī" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Jelgavas novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 29.jūnijā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6 Īpašumtiesības	Jelgavas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009118031. Pamats: 2021.gada 7.maija Jelgavas novada pašvaldības uzziņa Nr.JNP/3-10/21/187.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5496 007 0036 ar kopējo platību 8.3 ha, tajā skaitā meža zeme 2.32 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojams zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecības un mežsaimniecības teritorijas uzturēšanai piemērots zemes gabals.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000614130 datorizdruka. Zemes apgrūtinājumu, situāciju plāna kopija. 2023.gada 1.jūnija Jelgavas novada domes sēdes protokola kopija. Izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas. Meža inventarizācijas dati.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Apgrūtinājumu plānā izdarītas atzīmes: - tauvas joslas teritorija gar upi – 0.63 ha, - vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 8.3 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Lai piekļūtu zemes gabalam jāšķērso īpašums, kam VZD kadastra informācijas sistēmā nav apgrūtinājums par ceļa servitūtu.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	Vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.15 Papildus informācija	- saskaņā ar pašvaldības pārstāves Elitas Andrasones sniegto darba uzdevumu zemes gabalu vērtēt paredzot, ka esošais nomas līgums nebūs saistošs nākamajam īpašniekam. Zemes gabalu paredzēts atsavināt izsolē, kurā var piedalīties jebkurš pretendents.

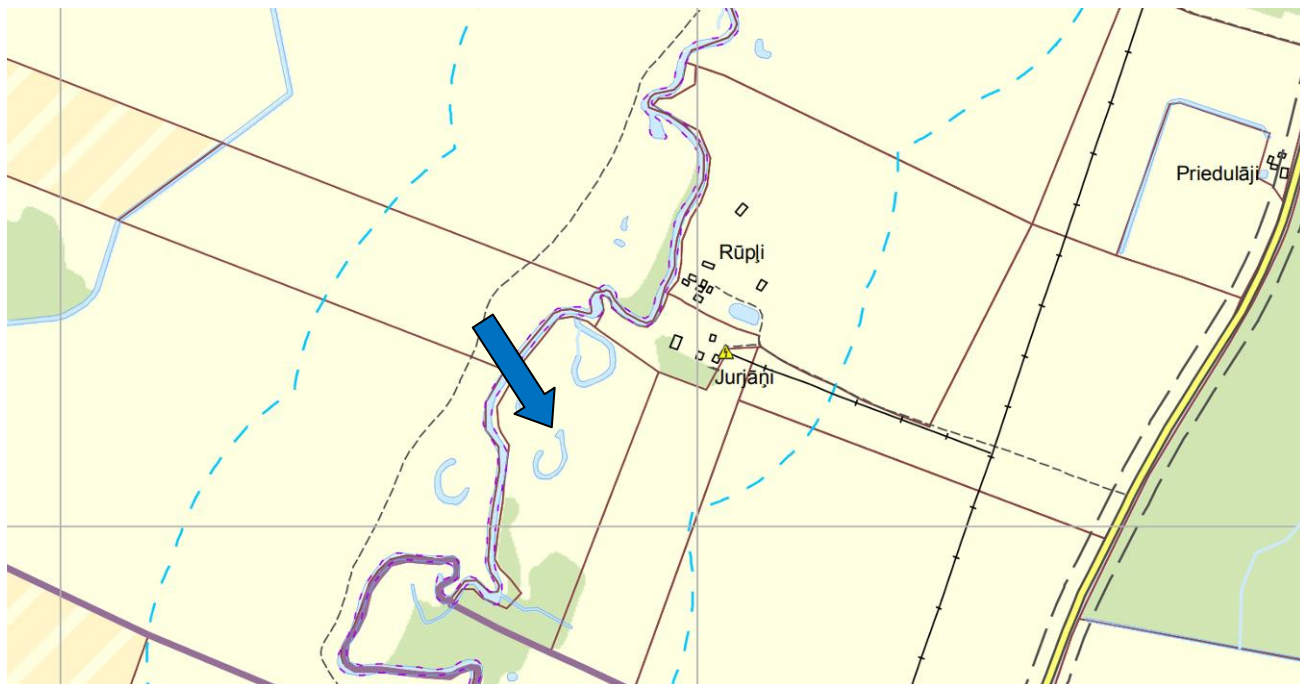
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: https://balticmaps.eu/lv/c__56.376474-23.828152-16/w__driving-56.403613,23.747490,56.652466,23.725218/bl__cl

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Teritorijas funkcionālais zonējums:

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1)
- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L, L1, L2, L3)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Indeksēto zonu papildus simbolizācija

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem:

- Teritorija, kurai izstrādājams detālpārplānojums (TIN3)
- Nacionālas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN7) un Vietējas nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija (TIN71)
- Riska teritorija (TIN11)
- Pašvaldības funkciju īstenošanai nepieciešamais zemes gabals (TIN12)

Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorija

- Nacionālas nozīmes lauksaimniecības teritorija

Nacionālas nozīmes poldera teritorija

- Nacionālas nozīmes poldera teritorija



Informācijas avots: <https://www.jelgavasnovads.lv/lv/media/278/download?attachment>

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Zemes vienības ar kadastra apz. 5496 007 0036



Servitūta teritorijā izvietotais piebraucamais ceļš

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā, un robežojas ar īpašumiem 5496 007 0113 – “Jurjāņi”, 5496 007 0114 – Jurīši, 5490 003 0031 – “Mazkūpeņi”, 5496 007 0149 - Svēte

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma zemes gabala ar kadastra apz. 5496 007 0036 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	~0.8	~3	~12	~27.5	~73.5

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-				X	
Sabiedriskā transporta pieejamība-				X	
Atpūtas vietu pieejamība-				X	
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	X				
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta zemes gabala novietojums Jelgavas novadā uzskatāms par apmierinošu/vāju.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5496 007 0036 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 8.3 ha un kadastra apzīmējumu 5496 007 0036.

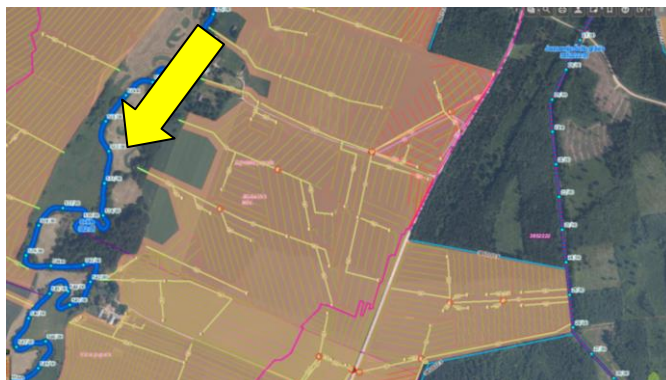
Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%
Lauksaimniecībā izmantojama zeme	5.29	63.73
Meži saskaņā ar meža inventarizācijas datiem	2.32	27.95

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa valsts vietējo autoceļu V1056 Svēte - Augstkalna, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona/grants ceļa segumu, tālāk aptuveni 800 m pa ceļa servitūta teritorijā izvietotu piebraucamo ceļu un tehnoloģisko īpašumā, kam VZD kadastra informācijas sistēmā nav apgrūtinājums par ceļa servitūtu. Kopumā piebraukšana zemes gabala ir apgrūtināta un juridiski nesakārtota. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir paugurains, tas saskaņā ar portāla melioracija.lv informāciju nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 5.29 ha vai 63.73 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Zemes pašlaik daļēji tiek apstrādātas, daļēji nopļautas.

4.2.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 2,32 ha jeb 27.95% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augšnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 200 m līdz 600 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgās koku sugas baltalksnis, Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes, briestaudzes un pieauguša vecuma audzes.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru metodi aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtētāji uzskata, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtību var noteikt pielietojot divas vērtēšanas pieejas (tirgus salīdzināmo darījumu un ieņēmumu). Lai to panāktu, vērtēšanas Objekts jāsadala nosacīti trīs daļās:

- lauksaimniecībā izmantojamā zeme ar palīgplatībām – 5.98 ha;
- mežsaimniecībā izmantojamā zeme ar palīgplatībām – 2.32 ha;
- mežaudze.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, ar koriģējošo koeficientu palīdzību ievērtējot meža zemes un pārējo zemju īpatsvaru.

Mežaudzēs esošās krājas vērtība tiek noteikta ar ieņēmumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošā Jelgavas novada teritoriālā plānojuma vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo ainavu un apbūvi, ko pamatā veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes, lauku viensētas, kā arī zemes gabala pašreizējo izmantošanu, zemes kvalitāti un tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai un mežsaimniecībai izmantojams zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Karš Ukrainā ir satricinājis lauku zemes tirgus cenas, kas pēdējo mēnešu laikā ir paaugušās daudz straujāk, nekā tas bijis novērojams iepriekš, jo zemi vēlas iegādāties ne tikai, lai uz tās nodarbotos ar pārtikas ražošanu, bet arī, lai izmantotu enerģētikai.

Interesi par lauksaimniecības zemes iegādi izrāda ne tikai pašmāju jaunie un arī stabili augošie lauksaimnieki, bet arī ārzemnieki, kuri vēlas nodarboties ne tikai ar lauksaimniecību, bet arī ar enerģētiku – it īpaši saules paneļu parku ieceru realizāciju.

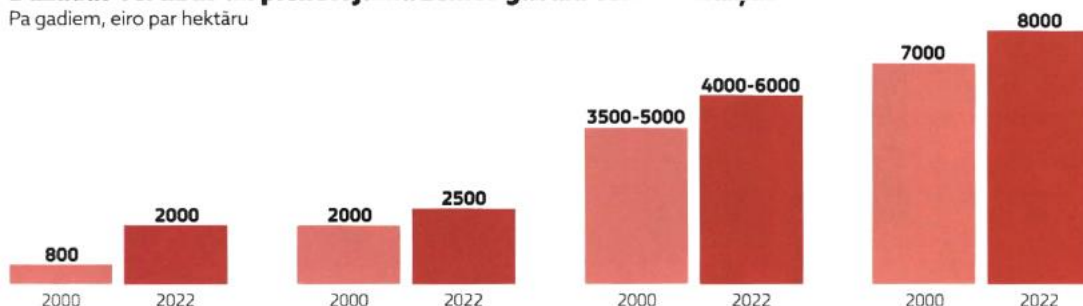
Lauku zemes cenu pieaugums iepriekšējos gados ir novērots ap 10%, bet pēdējo mēnešu laikā ļoti strauji pieaudzis tieši vislētāko lauku zemju cenu apmērs. Zemes, kuru cena 2020. gadā bija ap 800 eiro par hektāru, tagad

maksā jau ap 2000 eiro, un tās lielākoties ir Latgalē. Kvalitatīvām lauksaimniecības zemēm šis cenu pieaugums procentuālā izteiksmē ir ap 10–15%, kaut arī, protams, ja zemes hektārs maksāja ap 7000 eiro, tad tagad tā cena jau sasniegusi 8000 eiro, tas tik un tā ir ļoti būtisks pieaugums.

Latvio dati rāda, ka lauksaimniecības zeme, kas 2020. gadā maksāja ap 2000 eiro, pašlaik nav lētāka par 2500 eiro, savukārt tā, kuras cena bija 3500 līdz 5000 eiro, pašlaik maksā vismaz 4000 līdz 6000 eiro. Jāņem vērā, ka lauksaimniecības zemes cenai svarīga ir ne tikai tās atrašanās vieta un kvalitāte, bet arī meliorācijas sistēmas esamība un darbība, kopējā platība, īpašuma sastāvs un esošā infrastruktūra (ceļi, to stāvkoklis).

Dažādas vērtības un pielietojuma zemes gabalu cenas izmaiņas

Pa gadiem, eiro par hektāru

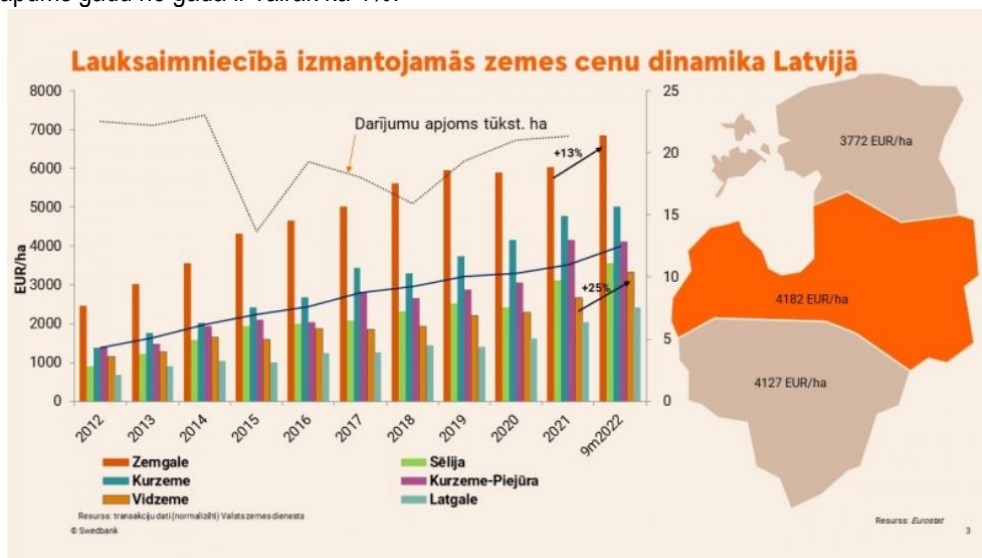


Avots: Sandijs Lūkins, SIA Latvio

Zemes cenas pieaug visos sektoros – gan lauku, gan mežu zemēm, jo brīvu zemju parkstiski nav.

Swedbank lauksaimniecības eksperti ir veikuši apjomīgu lauksaimniecības zemes pēdējās desmitgades cenas analīzi. Lauksaimniecības zemes cena var krasi atšķirties, ņemot vērā atrašanās vietu, tomēr kopumā katru gadu vērojams pakāpenisks cenas pieaugums. Pašlaik vidējā lauksaimniecības zemes cena Latvijā ir 4000 EUR/ha. Lietuvā lauksaimniecības zemes cenas ir līdzīgas kā Latvijā, bet Igaunijā tās ir par 10 % lētākas nekā Latvijā.

Auglīgākajā Latvijas novadā – Zemgalē, lauksaimniecības zeme šobrīd var maksāt arī 10-12 tūkstošus eiro par hektāru, pēdējā gada laikā cena šeit ir augusi par 13-14% un vidēji sasniedz 7000 EUR/ha. Zemes cena kāpj arī Kurzēmē un Latgalē, piemēram, Vidzemē vērojams cenas pieaugums pat par 25% pēdējā gada laikā. Kopumā zemes cena kāpums gadu no gada ir vairāk kā 4%.”



Lauksaimniecības zemes cenu galvenokārt ietekmē atrašanās vieta. Tajā pašā laikā svarīgi arī tādi faktori kā zemes auglība, reljefs, meža tuvums un galu galā arī kādi kaimiņi apkārt un ar kādu lauksaimniecības jomu blakus esošā saimniecība nodarbojas.

Kopumā Latvijā saimnieki ir sadalījuši lauksaimniecībā izmantojamās platības, un galvenais jautājums, cik no tām ir īpašumā un cik tiek nomātas. Kopumā Latvijā brīvas zemes, kas ir neapsaimniekota un aizaugusi, ir ļoti maz.

Atsaucoties uz Swedbank datiem, pēdējā desmitgadē vērojama tendence, ka Latvijā vidēji katru gadu ap 18-20 tūkstošiem hektāru nomainās zemes īpašnieks. Pēdējos gados gan šī tendence ir mazinājusies, bet joprojām pārdoto hektāru apjoms ir pietiekami liels

Pati svarīgākā ir cena, un cik ilgā laikā investīciju varēs atpelnīt. Ja zemes hektārs maksā 5000 eiro, un vēsturiski no hektāra lauksaimnieks pelnījis 250 eiro, konkrētais zemes gabals atmaksāsies 20 gados, neierēķinot kredītprocentus, kas kopējā aprēķinā tomēr būtu jāietver.

Daudzi lauksaimnieki izvēlas reverso nomu, kad lauksaimnieks sev piederošo zemi pārdod fondam, noslēdzot īpašuma nomas un atpakaļpirkuma līgumu. Šādā gadījumā lauksaimnieks turpina zemi lietot kā nomnieks uz noteiktu termiņu. Reversā noma saimniekiem bieži palīdz atrisināt finansiālo situāciju, īpaši gados, kad nav tik laba raža.

Latvijā vērojams arī augošas lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas maksas no gada, tomēr cenas ir ļoti atšķirīgas, ko nosaka zemes īpašnieks. Lauksaimniecības zemes vidējā nomas maksa ir 100 EUR/ha, Zemgalē atkal tiek pārrakstīti rekordi – ir darījumi, kur par hektāra zemes nomu tiek maksāti no 300 līdz 400 EUR/ha.

Lielākie saimnieki cenšas paplašināties, jo tikai daļa zemes ir īpašumā, bet pārējā ir nomā, tāpēc arī vēlme to iegādāties arī visvairāk aktivizē zemes tirgu.

Viens no zemes cenu pieauguma iemesls ir influācija, jo pirtsspēja sarūk, tāpēc turīgāki cilvēki iegādājas zemi, kas ir drošs ieguldījums.

Lai gan zemes tirgus darījumi gan skaita, gan hektāru apjoma ziņā Latvijā pakāpeniski samazinās, pandēmijas laikā pieaudzis ALTUM finansēto zemes darījumu skaits. Izskaidrojums – attīstības finanšu institūcija aizpilda radušās tirgus nepilnības, kad bankas finansē atturīgāk, tāpēc spējusi palielināt savu kredītportfeli.

Ja lauksaimniekam parādās iespēja izpirkt iepriekš nomātu zemi, un tas ir izdevīgāk nekā turpināt to nomāt, var palīdzēt "ALTUM" atbalsts – no visiem zemes darījumiem lielākā daļa jeb 70% jau šobrīd ir tāda rakstura. Ja arī īpašnieks nolemj pārdot zemi, cena var būt augsta, tāpēc mēs esam izveidojuši tādu kredīvēšanas programmu, kas ļauj iegādāties zemi ar atvieglotiem nosacījumiem, pirms to izdarījis kāds cits. Piemēram, ja banka nevar izsniegt finansējumu, jo zemniekam pietrūkst nodrošinājuma, tad "ALTUM" izsniegs aizdevumu arī bez papildu nodrošinājuma ar atmaksas termiņu līdz pat 30 gadiem. Tas ir svarīgi, jo sabalansē aizņēmuma atmaksas termiņu ar laiku, kurā ražošanas vajadzībām izmantotā zeme var sevi atpelnīt. Tieši garais atmaksas termiņš un maza paša līdzdalība mēdz būt vienīgā iespēja uzsākt vai attīstīt savu saimniecību maziem uzņēmumiem, pašnodarbinātām personām un jauniešiem lauksaimniekiem. Lauksaimnieks sev piederošo zemi pārdod fondam, noslēdzot īpašuma nomas un atpakaļpirkuma līgumu. Fonds īpašumu pērk par cenu, kas atbilst vidējai tirgus cenai pirkšanas brīdī, piemērojot 10% cenas samazinājumu, lai nosegtu ar atpakaļpirkuma darījumu saistītos riskus un izmaksas, nomas cena tiek noteikta 5% gadā no pirkuma summas.

Kopējā Latvijas Republikas teritorija aizņem 6,46 milj.ha lielu platību. Pēc Valsts zemes dienesta datiem no kopējās valsts teritorijas pēc zemes lietošanas veidu sadalījuma vislielākās platības aizņem mežu zemes 45,5%, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk - LIZ) aizņem 37,9%, purvi 3,9%, zemes zem ūdeņiem - 3,7%, krūmāji - 1,8%, ceļi un pagalmi - 3,4% un pārējās zemes - 3,8%.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes gabala atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augšnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50ha apjomu.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju pēdējā gada laikā Zaļenieku pagastā ir reģistrēti 8 darījumi ar zemes gabaliem.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Zaļenieku un apkārtnējos pagastos svārstās no 7000 EUR/ha līdz 13 000 EUR/ha. Piedāvājumā iekopti lauksaimniecībā izmantojami zemes gabali parādās ļoti reti.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Jelgavas novadā svārstās no 1500EUR/ha līdz 3500 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Jelgavas novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Zaļenieku pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas ...			X
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...		X	
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...		X	
6. Zemes gabala konfigurācija ...			X
7. Zemes gabala reljefs ...			X
8. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...			X
10. Meliorācija ...			X
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...			X
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģisku īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Veicot aprēķinus vērtētājs par pamata lielumu izmanto lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platību, bet pārējo zemju un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.) ietekmei uz tirgus vērtību tiek lietots korigējošs koeficients.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums novadā un pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, naudas resursu piesaistes koeficientu (ierobežotas resursu pieejamības apstākļos, piemēram X ha zemes iegādei ir sameklēt krietni vieglāk, kā piemēram 10*X ha zemes iegādei, kā rezultātā potenciālo pircēju loks lielam zemes gabalam ir stipri ierobežots), zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients (no apstrādes viedokļa lielas platības zemes vienību ir apstrādāt vieglāk, jo var izmantot platāku tehniku, vieglāk ir apbraucami dažādi šķēršļi utt.), reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

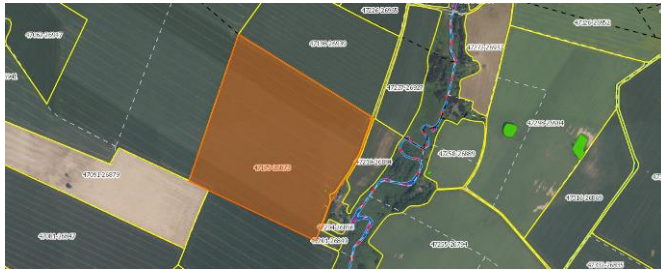
Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

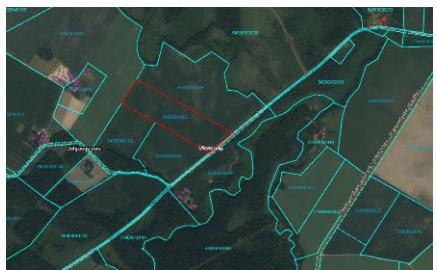
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par korigējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Jelgava CB- 1537511). Nekustamā īpašuma Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 6.38 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojama zeme 6.38 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 50 balles. Meža zeme aizņem 0 ha. Īpašums pārdots 2022.gada decembrī, pārdošanas cena bija 53 500 EUR jeb 8386 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Jelgava CB-1586553). Nekustamā ģeogrāfiskā Jelgavas novadā, Glūdas pagastā sastāvs: pie robežas ar Zaļenieku pagastu esošs lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 44.726 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojama zeme 44.401 ha, zeme zem ēkām 0.115 ha, zeme zem ceļiem 0.21 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 55 balles. Meža zeme aizņem 0 ha. Ģeogrāfiskais pārdots 2023.gada martā, pārdošanas cena bija 435 200 EUR jeb 9 730 EUR/ha.	
---	--

Objekts Nr.3. (Jelgava CB- 1573302). Nekustamā ģeogrāfiskā Jelgavas novadā, Vilces pagastā sastāvs: trīs lauksaimniecībā izmantoti zemes gabali ar kopējo platību 15.9 ha (5.4 ha, 2.7 ha un 7.9 ha), tai skaitā lauksaimniecības zeme 15.9 ha (5.4 ha, 2.7 ha, 7.8 ha). Zemes kvalitātes novērtējums ir 65 balles (70, 70, 60), tā ir meliorēta. Ģeogrāfiskais pārdots 2023.gada janvārī, pārdošanas cena bija 159 000 EUR jeb 10000EUR/ha.	
	

Vērtējamā nekustamā ģeogrāfiskā cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	53 500		435 200		159 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada decembris	1.00	2023.gada marts	1.00	2023.gada janvāris	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	53 500		435 200		159 000	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	6.38		44.726		15.9	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	6.38		44.401		15.9	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	8 386		9 802		10 000	

1. Zemes gabala novietojums novadā	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0.97	Labākas	0.98	Labākas	0.98
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Lielāks	1.01	Lielāks	1.17	Lielāks	1.07
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Mazāks	0.99	Mazāks	0.83	Mazāks	0.93
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0.98	Labāka	0.98	Labāka	0.98
7. Zemes gabala reljefs ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.95
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Labāks	0.87	Labāks	0.85	Labāks	0.80
10. Meliorācija ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.90
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0.97	Mazāki	0.95	Mazāki	0.97
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Līdzīga	1.0000	Labāka	0.9867	Līdzīga	1.0000
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	5367		5849		5800	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			5672			
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha			5.29			
Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha			0.69			
Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR			840.0			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			30 800			

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Adrese	Līvberzes pagasts, Jelgavas novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem		
Kadastra numurs	54620040064			
Pārdošanas laiks	06.2022.	Meža platība, ha	9.6	
Pārdošanas cena, EUR	32200	LIZ platība kopā, ha		
Zemes gabala platība, ha	9.70	Krūmāju platība, ha		
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha		
		Ūdens objektu zeme, ha		
		Zeme zem ēkām, ha		
		Zeme zem ceļiem, ha		
		Pārējās zemes platība, ha	0.1	

Adrese	Līv bērzes pagasts, Jelgavas novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	54620060438		
Pārdošanas laiks	06.2022.	Meža platība, ha	9.93
Pārdošanas cena, EUR	33800	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	10.18	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzes. Taisnstūrī līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0.25
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	54560060171		
Pārdošanas laiks	08.2022.	Meža platība, ha	1.6
Pārdošanas cena, EUR	7500	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2.00	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	0.4
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Līv bērzes pagasts, Jelgavas novads	Līv bērzes pagasts, Jelgavas novads	Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads	Vērtēšanas objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	06.2022.	06.2022.	08.2022.	
Pārdošanas cena, EUR	32200	33800	7500	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	8%	8%	5%	
Kopējā korekcija, %	8%	8%	5%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	34776	36504	7875	
Zemes gabalu platība, ha	9.7	10.18	2.0	2.320
Meža zeme, ha	9.6	9.93	1.6	2.32
Meža zemes īpatsvars, %	99%	98%	80%	100%

Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3585	3586	3938	2646
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	-5%	-5%	0%	
Piebraukšanas iespējas	-5%	-5%	-5%	
Mežaudžu īpatsvars	-10%	-10%	-10%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	0%	0%	0%	
Apbūves ietekme	0%	0%	-10%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	-5%	-5%	-5%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	-5%	
Kopējā korekcija, %	-25%	-25%	-35%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2689	2689	2559	2646
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				6100

5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Mežaudžu vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) pieeju. Ienākumu pieeja tiek attiecināta uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas Objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ieņēmumus, tiek orientēta uz ilgstošu finansu apriti, tātad, finanšu plūsmas analizē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētajam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

1. Izmantotā kapitāla peļņas likmes;
2. Aizņemtā kapitāla izmantošanas likmes;
3. Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes (regulēšanas instruments, ar kura palīdzību centrālā banka iedarbojas uz starpbanku tirgus likmēm, kā arī uz kredītu un depozītu likmēm);
4. fināšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgu;
5. dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;
6. saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6.75-10.00% un pat vairāk. Valstīs, ar augsti attīstītu

mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir zemāka pat par Latvijā minimālāko diskonta likmes līmeni. Latvijā, pateicoties A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēni, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

Diskonta likme tiek aprēķināt pēc šādas vērtētāja piedāvātas formulas (1):

$$D = K_c + (r_1 + r_2 + \dots r_n), \quad (1)$$

kur

D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;

Kc – bāzes likme kapitāla cenai procentos;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

No augstākminētā izriet, ka, ģipāšuma vērtība tiek aprēķināta sastādot ilgtermiņa ienākumu prognozi, pielietojot formulu (2), ko sauc par *diskontēto naudas plūsmu* jeb *tīro tagadnes vērtību*:

$$TTV = \frac{P_t}{(1+r)^t} + \frac{P_{t+n}}{(1+r)^{t+n}} + \frac{P_{t+2n}}{(1+r)^{t+2n}} + \dots + \frac{P_{t+an}}{(1+r)^{t+an}}, \quad (2)$$

kur:

TTV - tīrā tagadnes vērtība;

p - perioda tīrais ienākums;

r - diskonta likme, 1/100;

t - perioda vidus, gadi;

n - perioda ilgums, gadi;

a - secīgais periods

Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

1. jākonstatē, vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati), atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakrītības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē, kādi nekustamā ģipāšuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas Objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;
3. jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā;
4. jānosaka diskonta likmes lielums mežaudžu vērtību noteikšanai;
5. jāielādē vērtēšanas Objekta mežaudžu taksācijas rādītāji *.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtēšanas Objekta mežaudžu vērtības noteikšana datorprogrammā.

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

1. nekustamā ģipāšuma nodoklis tiek aprēķināts 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12.0€/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu utt.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 12.0 €/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m³. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 290€/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu

vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:

5.1.meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 290€/ha;

5.2.meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150€/ha;

5.3.meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:

- priedes ietvarstādi ir 240€/1000gab.,
- egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.,
- bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 300€/1000gab.,
- melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.

Diskonta likme:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0.05%	0.15%	0.25%	0.50%	0.75%	1.00%	2.00%	5.00%
Finansiālā	peļņas %									5.00%
	aizņemtā kapitāla %	0.00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 10.03.2016)								3.75%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība				0.25%					
	Iespējams apaļu kokmateriālu cenu samazinājums					0.50%				
	Iespējams izmaksu pieaugums				0.25%					
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi	0.00%								
	Kukaiņu bojājumi	0.00%								
	Dzīvnieku bojājumi		0.05%							
	Ūdens ietekme	0.00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0.00%								
	Apgrūtinājumi		0.05%							
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0.00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzis)	0.00%								
	Mežizstrādes apstākļi				0.25%					
	Apsaimniekošanas apstākļi				0.25%					
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0.00%								
	Īpašuma lielums		0.05%							
	Īpašuma sadrumstalotība	0.00%								

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 10.40%.

Ieņēmumi:

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām (vidējā 2 gadu perioda sortimentu cena pa sortimentu grupām) piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian | wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2023-2027	31 264	10 722	20 542	18 357
2	2028-2032	6 774	4 010	2 764	
3	2033-2037	0	403	-403	
4	2038-2042	0	213	-213	
5	2043-2047	0	157	-157	
6	2048-2052	3 523	1 956	1 567	
7	2053-2057	0	168	-168	
8	2058-2062	0	173	-173	
9	2063-2067	20 506	8 732	11 774	
10	2068-2072	3 469	2 383	1 086	
11	2073-2077	0	159	-159	
12	2078-2082	0	215	-215	
13	2083-2087	0	159	-159	
14	2088-2092	0	159	-159	
15	2093-2097	20 100	8 007	12 093	
16	2098-2102	2 981	2 002	979	
17	2103-2107	0	162	-162	
18	2108-2112	3 469	2 188	1 281	
19	2113-2117	0	157	-157	
20	2118-2122	3 304	1 804	1 500	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums

Aprēķina pieeja	Iegūtā tirgus vērtība
Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja lauksaimniecībā izmantojamai zemei un palīgplatībām 5.98 ha platībā (noapaļojot), EUR	30 800
Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja Mežsaimniecībā izmantojamai zemei 2.32 ha platībā (noapaļojot), EUR	6 100
Ieņēmumu pieeja mežaudzei (noapaļojot), EUR	18 400
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība noapaļoti, EUR	55 300

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;

- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA “INTERBALTIJA” atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5496 007 0037, kas atrodas **Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā, “Asni”** un reģistrēts Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000614130, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 29.jūnijā* ir

55 300 (piecdesmit pieci tūkstoši trīs simti) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja palīgs, meža vērtēšanas speciālists

Oļegs Aleksejevs
Latvijas vērtētāju asociācijas sertifikāts
Nr.6 mežaudzes vērtēšanā
Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu
savienības sertifikāts Nr.494M

Vērtētāja asistents

G.Zvirgzdiņš

6. PIELIKUMI



NORAKSTS

LATVIJAS REPUBLIKA
JELGAVAS NOVADA DOME

UR reģ.Nr. 90009118031, Pasta iela 37, Jelgava, LV-3001, Latvija, tālrunis: 63022238,
E-pasts: dome@jelgavasnovads.lv; www.jelgavasnovads.lv

Pielikums protokolam Nr. 13/2023

LĒMUMS

Jelgavā

2023. gada 1.jūnijā

Nr. 39

Par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai izsolē (Asni, Zaļenieku pag.)

Izvērtējot Jelgavas novada pašvaldībā 2023. gada 29. martā saņemto Zaļenieku pagasta pārvaldes vadītāja Aivara Brikmaņa iesniegumu (reģ. Nr. JNP/2-17.4/23/5) ar ierosinājumu atsavināt pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu "Asni", Zaļenieku pagastā, Jelgavas novadā, konstatēts:

- 1) nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 54960070037, "Asni", Zaļenieku pagastā, Jelgavas novadā sastāv no zemes vienības 8,3 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54960070036 (t.sk. 1,72 ha mežs);
- 2) īpašuma tiesības 2021. gada 28. maijā nostiprinātas Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000614130 uz Jelgavas novada pašvaldības vārda;
- 3) zemes vienība ir iznomāta līdz 2023. gada 31. decembrim;
- 4) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54960070036 nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - "zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība" (NĪLM kods 0101);
- 5) nekustamais īpašums nav nepieciešams Jelgavas novada pašvaldības iestādēm pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
- 6) ar Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2023. gada 21. aprīļa lēmumu (sēdes protokols Nr.7) jautājums par nekustamā īpašuma atsavināšanu izsolē virzīts izskatīšanai domes sēdē.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu un piekto daļu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.5.apakšpunktu, Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2023. gada 21. aprīļa lēmumu (sēdes protokols Nr.7),

Jelgavas novada dome, atklāti balsojot,

PAR – 15 balsis (Andris Ozoliņš, Artūrs Semjonovs, Dainis Liepiņš, Dina Tauriņa, Emīls Dobrājs, Gundars Liepa, Ilze Vītola, Jānis Počs, Juris Lavenieks, Juris Razživins, Lolita Duge, Madars Lasmanis, Pēteris Veļeckis, Uldis Ainārs, Vidmants Rinkuns);

PRET – 1 (Oskars Cīrulis);

ATTURAS – nav,

nolemj:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums "Asni", Zaļenieku pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr.54960070036, nav nepieciešams Jelgavas novada pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

2. Atsavināt nekustamo īpašumu "Asni", Zaļenieku pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr.54960070037, kas sastāv no zemes vienības 8,3 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54960070036, pārdodot to elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
3. Uzdot Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijai veikt nekustamā īpašuma novērtēšanu.

Priekšsēdētājs

(paraksts)

M.Lasmanis

NORAKSTS PAREIZS

Jelgavas novada pašvaldības Kancelejas vec. lietvede
Jelgavā, 2023.gada 7.jūnijā



I.Skvirecka

Informāciju pieprasīja Zanda Alksne 31.05.2021 09:02:28

ZEMGALES RAJONA TIESA

Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000614130

Kadastra numurs: 5496 007 0037

Nosaukums: Asni

Adrese: "Asni", Zaļenieku pag., Jelgavas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54960070036). Žurn. Nr. 300005359218, lēmums 28.05.2021, tiesnese Ligita Birkhāne		8.3 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstu 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: Jelgavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009118031.	1	
1.2.	Pamats: 2021.gada 7.maija Jelgavas novada pašvaldības uzziņa Nr.JNP/3-10/21/187. Žurn. Nr. 300005359218, lēmums 28.05.2021, tiesnese Ligita Birkhāne		
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 apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.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			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

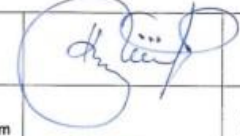
ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 5496 007 0036

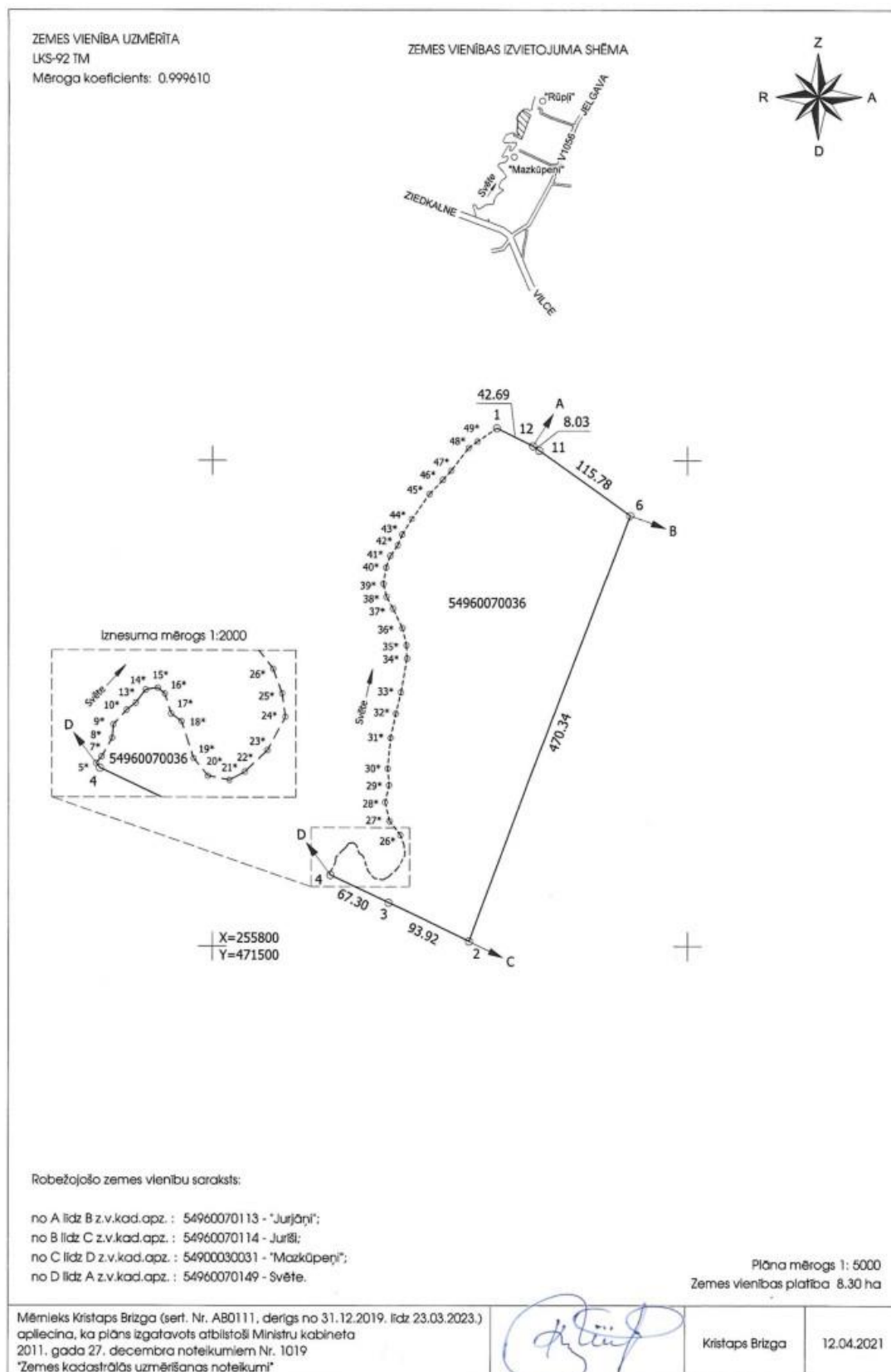
Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta pamatojoties uz Jelgavas novada domes 2020. gada 26. februāra lēmumu (sēdes protokols Nr.5, 35.§) "Par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību atzīšanu par piekritošām Jelgavas novada pašvaldībai un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda".

Robežas uzmērītas: no 2021. gada 3. aprīļa līdz 2021. gada 12. aprīlim
Plāna mērogs 1: 5000
Zemes vienības platība 8.30 ha

Para:metrs

SIA "Parametrs"
reģistrācijas Nr. 40203193491
Sīkātu iela 3 k-2 - 20, Rīga, LV-1016
@: parametrs@parametrs.lv #: 28883834

SIA "Parametrs" valdes loceklis		Kristaps Brizga	12.04.2021
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Jelgavas novada pašvaldības pilnvarotā persona Zanda Alksne	12.04.2021



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

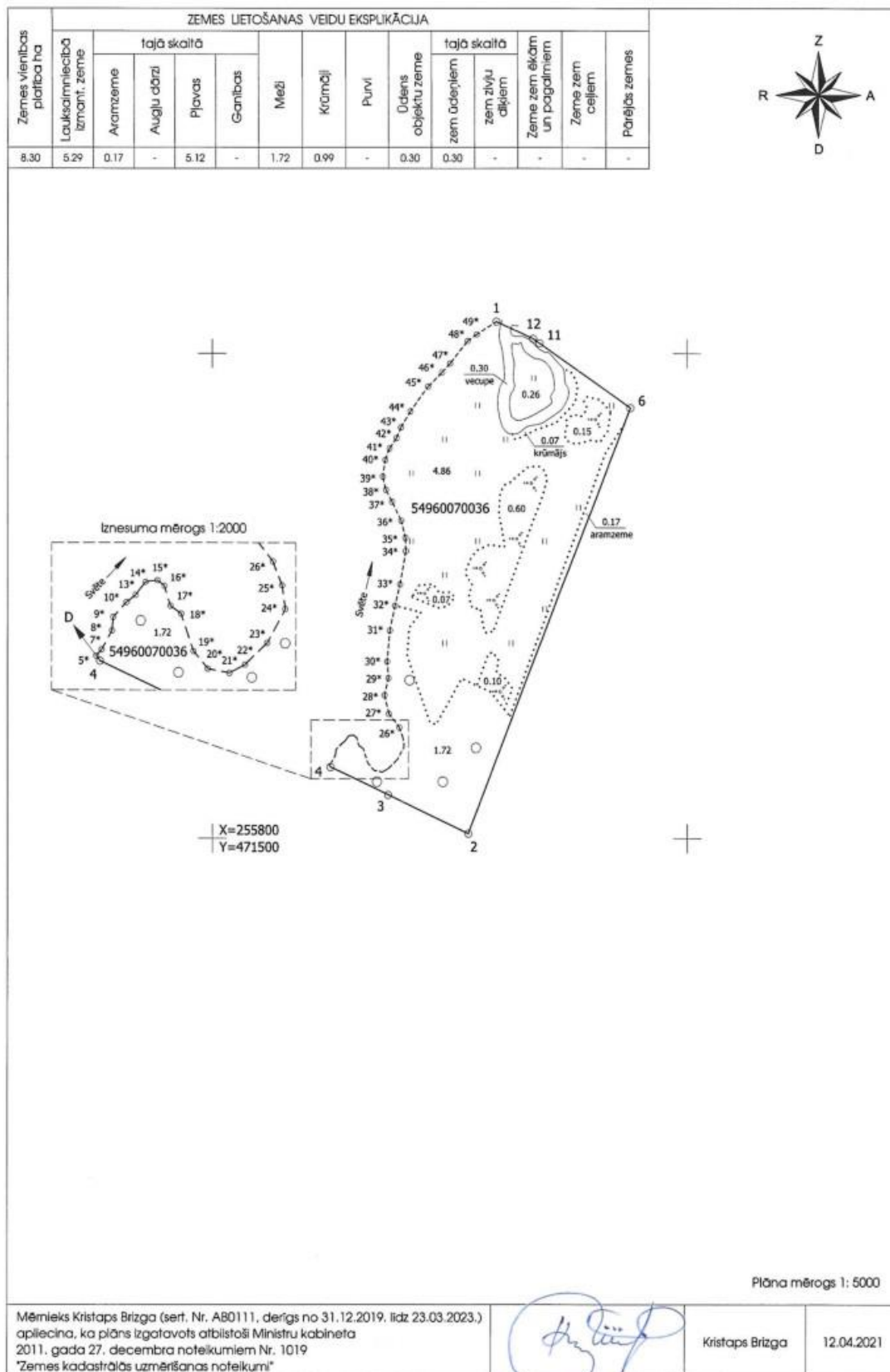
ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 5496 007 0036

Situācijas elementi uzmērīti: no 2021. gada 3. aprīļa līdz 2021. gada 12. aprīlim
Plāna mērogs 1: 5000
Zemes vienības platība 8.30 ha

Para:metrs

SIA "Parametrs"
reģistrācijas Nr. 40203193491
Sārkātu iela 3 k-2 - 20, Rīga, LV-1016
@: parametrs@parametrs.lv #: 28883834

SIA "Parametrs" valdes loceklis		Kristaps Brizga	12.04.2021
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Jelgavas novada pašvaldības pilnvarotā persona Zanda Alksne	12.04.2021



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 5496 007 0036

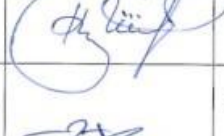
Apgrūtinājumu saraksts:

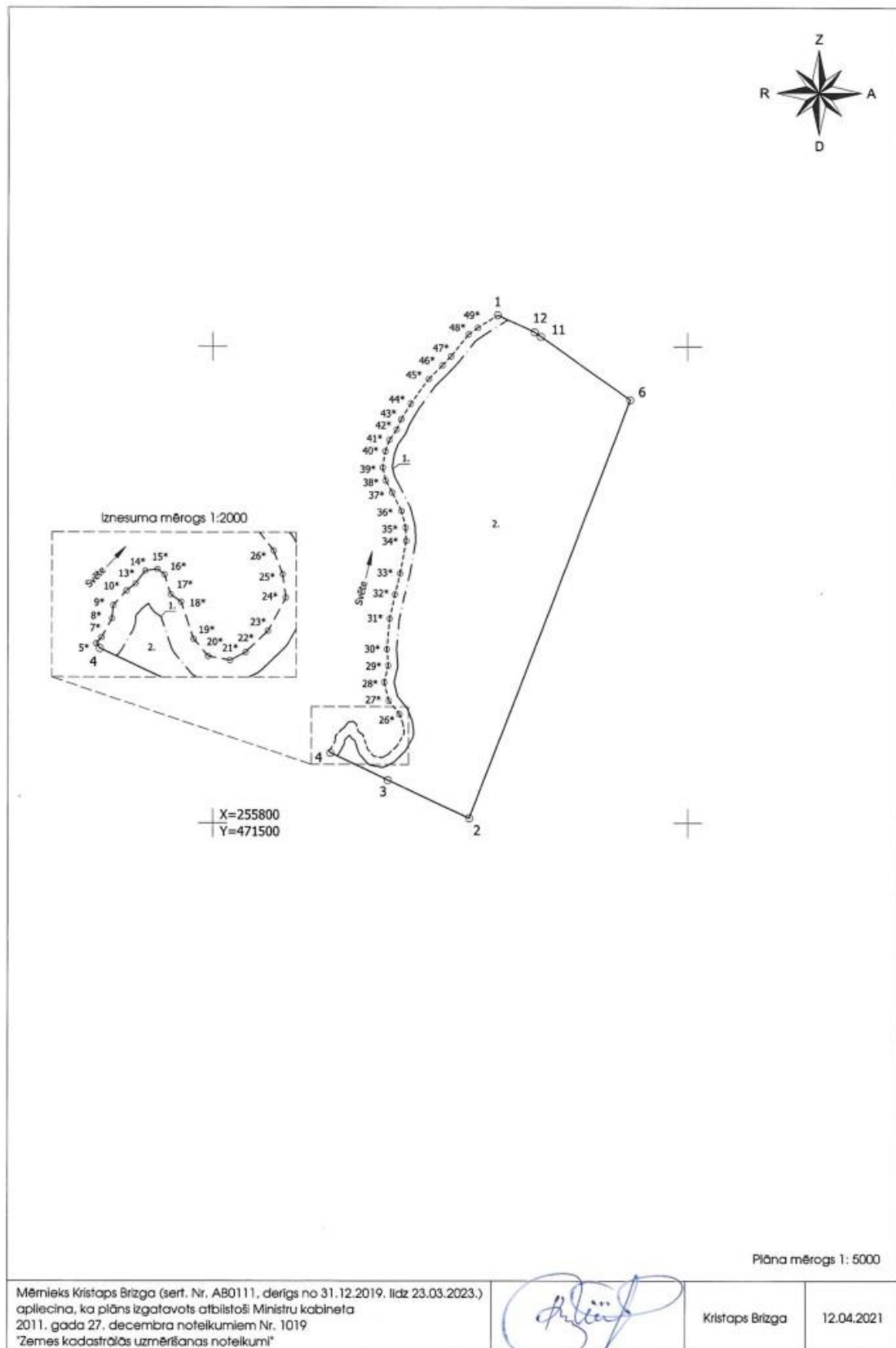
1.	7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.63 ha
2.	7311020101 - vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 8.30 ha

Apgrūtinājuma plāns sagatavots: 2021. gada 12. aprīlī
Plāna mērogs 1: 5000
Zemes vienības platība 8.30 ha

Para:metrs

SIA "Parametrs"
reģistrācijas Nr. 40203193491
Siliķātu iela 3 k-2 - 20, Rīga, LV-1016
@: parametrs@parametrs.lv #: 28883834

Saskaņoja:	Jelgavas novada pašvaldības īpašuma pārvaldes Nekustamā īpašuma speciāliste		Zanda Alksne	12.04.2021
SIA "Parametrs" valdes loceklis			Kristaps Brizga	12.04.2021
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem			Jelgavas novada pašvaldības pilnvarotā persona Zanda Alksne	12.04.2021



JELGAVAS NOVADS
ZAĻENIEKU PAGASTS

„ASNI”

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS DATI

ĪPAŠNIEKA EKSEMPĻĀRS

No 2023.gada līdz 2043.gadam

2023.gads



**Jelgavas novads
Zaļenieku pagasts**

Asni

Īpašuma kadastra Nr. 54960070037

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS APRAKSTS

no 2023. līdz 2043. gadam

Zemes īpašnieks vai
tiesiskais valdītājs

Jelgavas novada pašvaldība
Reģ.Nr. 90009118031

Pasta iela 37, Jelgava, Latvija, LV-3001

Kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem: 8.30 ha

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
54960070036	2.32	2.32
	2.32	2.32

Inventarizāciju veica taksators

Tālis Zuševics

Uzraugāmā teritorija

Zemgales VM
Jelgavas N

Izgatavoja SIA "Oribi"

2023.gada 12.jūnijā

Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 4 nogabalos.

Sadalījums meža zemes kategorijās.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
Mežs, t.skaitā	2.32	100.00
Mežaudze	2.32	100.00
Kopā	2.32	100.00

Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
ar aizsardzības atzīmēm	2.32	100.00
Kopā	2.32	100.00

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un bonitātēm.

Valdošās sugas	Platība bonitātēs hektāros					Procentos	Vidējā bonitāte
	I un augstākā	II	III	IV un zemākā	Kopā		
Bērzs	1.97				1.97	84.91	0.67
Baltalksnis	0.35				0.35	15.09	1.00
Kopā	2.32				2.32	100.00	0.75

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un vecuma klasēm.

Valdošās sugas	Platība (ha) / krāja uz celma (m3) vecuma klasēs											Vidēj. vecums gados
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10+	Kopā	
Bērzs		0.60							1.37		1.97	65
		79							467		546	
Baltalksnis						0.35					0.35	30
						48					48	
Kopā		0.60				0.35			1.37		2.32	56
		79				48			467		594	

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.

Valdošās sugas	Augšanas apstākļu tipu grupas, platība hektāros					
	Sausieņi	Slapjāiņi	Purvāiņi	Āreņi	Kūdreņi	Kopā
Bērzs	1.97					1.97
Baltalksnis	0.35					0.35
Kopā	2.32					2.32

MEŽAUDŽU UN PAMEŽA SUGAS

Mežaudžu sugas		Pameža sugas	
Nosaukums	Saīsinājums	Nosaukums	Saīsinājums
Priede	P	Kārkli	Kārkli
Egle	E	Paegli	Paegli
Bērzs	B	Pilādži	Pilādži
Melnalksnis	M	Krūkļi	Krūkļi
Apse	A	Lazdas	Lazdas
Baltalksnis	Ba	Ievas	Ievas
Ozols (parastais ozols, sarkanais ozols)	Oz	Sausserži	Sausserži
Osis	Os	Irbenes	Irbenes
Liepa	L	Segliņi	Segliņi
Lapegle	Le	Rībes sp.	Rībes sp.
Citas priedes (Banksa, Veimuta)	Pc	Korintes	Korintes
Citas egles (Kanādas egle, duglāzija)	Ec		
Goba, vīksna	G		
Dižskābardis	Ds		
Skābardis	Sk		
Papele	Pa		
Vītols	Vi		
Blīgzna	Bl		
Ciedru priede	Cp		
Baltegle	Be		
Kļava	K		
Pilādži	Pil		
Ievas	Iev		
Paaugas pieraksts: Gr E30 1.5t/ha 2.5m PG		Pameža pieraksts: Vid Vienm Pilādži PM	
Atšifrējums: grupveida, egle, 30 gadus veca, 1.5 tūkst. gab. uz ha, vidēji 2.5m augsta, paauga		Atšifrējums: Vidēji biezs, vienmērīgs pilādžu pamežs	

AUGŠANAS APSTĀKĻU TIPI

Meža augšanas apstākļu tips apvieno meža ekosistēmas ar līdzīgu uzbūvi un darbību galveno koku sugu audžu brieduma stadijā un līdzīgu meža atjaunošanās gaitu pēc kokaudzes novākšanas vai nopostīšanas.

Nosaukums	Saīsinājums	Nosaukums	Saīsinājums
Sils	Sl	Niedrājs	Nd
Mētrājs	Mr	Dumbrājs	Db
Lāns	Ln	Liekņa	Lk
Damaksnis	Dm	Viršu ārenis	Av
Vēris	Vr	Mētru ārenis	Am
Gārša	Gr	Šaurlapju ārenis	As
Grīnis	Gs	Platlapju ārenis	Ap
Slapjais mētrājs	Mrs	Viršu kūdrenis	Kv
Slapjais damaksnis	Dms	Mētru kūdrenis	Km
Slapjais vēris	Vrs	Šaurlapju kūdrenis	Ks
Slapjā gārša	Grs	Platlapju kūdrenis	Kp
Purvājs	Pv		

Saimnieciskā darbība

Galvenā cirte – koksnes galvenās ražas ievākšana mežaudzē pēc galvenās cirtes vecuma vai galvenās cirtes caurmēra sasniegšanas vienā paņēmienā vai vairākos paņēmienos.

Valdošā koku suga	Galvenās cirtes vecums (gados) atkarībā no bonitātes		
	I un augstāka	II – III	IV un zemāka
Ozols	101	121	121
Priede un lapegle	101	101	121
Egle, osis un liepa	81	81	81
Bērzs	71	71	51
Melnalksnis	71	71	71
Apse	41	41	41

Koku ciršana pēc galvenās cirtes caurmēra ir atļauta pirms galvenās cirtes vecuma sasniegšanas, ja valdošās koku sugas pirmā stāva koku vidējais caurmērs 1,3 metru augstumā virs sakņu kakla ir vienāds vai ir lielāks par šajā tabulā noteikto (MK noteikumi Nr.935 Noteikumi par koku ciršanu mežā. Punkts III.9.(7.pielikums))

Valdošā koku suga	Galvenās cirtes caurmērs pēc valdošās koku sugas un bonitātes			
	Bonitātes			
	Ia	I	II	III
	Valdaudzes vidējais caurmērs (centimetros)			
Priede	30	30	30	30
Egle	26	26	26	26
Bērzs	25	25	25	25

Kopšanas cirte – mežaudzes sastāva, paliekošās mežaudzes koku augšanas apstākļu un mežaudzes veselības stāvokļa uzlabošana.

Sanitārā cirte – meža slimību, kaitēkļu, dzīvnieku vai citādi bojāto, sauso, vēja gāzto un laužto koku ciršana.

Rekonstruktīvā cirte – neproduktīvas mežaudzes ciršana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Cita cirte – meža infrastruktūras izveidošanai un uzturēšanai, ainavu veidošanai, kā arī pēc meža zemes transformācijas.

Bonitāte – iedalījuma vienība mežaudzes ražīguma raksturošanai, ko nosaka pēc koku augstuma noteiktā vecumā.

Šķērslaukums – viena hektāra platībā augošu koku stumbru šķērslaukuma summa (kvadrātmetros) 1,3 metru augstumā no sakņu kakla. Audzes šķērslaukums raksturo, cik lielu platību no konkrētā zemes gabala aizņem koki ar saviem stumbriem, kā konkrētajā audzē tiek izmantota augšanas telpa.

ĪPATNĪBAS (IP)

Nosaukums		Saīsinājums
Pilnais	Saīsinātais	
Sastāvs grupveida	Sastāvs grupv.	Sast_gr
Vecums nevienmērīgs	Vecums nevienm.	Vec_nevienm
Augšanas apstākļi nevienmērīgi	Augš. apst. nevienm.	Apst_nevienm
Biezība grupveida	Biezība grupv.	Biez_gr
Skudru kolonijas	Skudras	Skudras
Lapsu, āpšu alas	Alas	Alas
Neliela, īpatnēja platība	Īpatnēja platība	Īp_plat
Izgāzti sadzīves atkritumi	Mazas izgāztuves	Izgāzt
Skatu punkti vai vietas, no kurām pārredzama plaša apkārtnē	Skatu punkts	Sk_punkts

INVENTARIZĀCIJAS DATI

3

Nogabala nr.	pla- tība ha	Zemes kate- gorija	Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts	I z c e l s m e	Augš- apst- t i p s	Vald. sugas			B i e z t b a	Šķērs- lau- kumi		Krāja m3		Saimniec.darbība
						b o n i t a t e	a u g s t u m s	c a u r m ē r s		1. st	2. st	pa- su- gām	uz- ha	

Asni

1.kvartāls

54960070036

2023. gada inventarizācija

1	0.60	Mežaudze	1 st.-10B15 +Ba15P30 Ūdenstīlpu(teču), mītrzemju a_/Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla/Ūdenstīlpu(teču) aizsarg Plantāciju mežaudze Sagl.koki- Oz 10m3 Vī 5m3 G 5m3	D	Vr	la	13	10	10	19		B 79	132	veikts: Ieaudzēšana 2023 plānots: Kopšanas cirtes
2	0.35	Mežaudze	1 st.-7Ba30 2Ba15 1M60 -Os50 Pamežs- biezs levas Īpatnības- Vecums_nevienm. Biezība_grupv. Aizsargjoslas/Ūdenstīlpu(teču, mītrzemju a_/lerobežojuma josla	D	Vr	l	17	18	6	12		Ba35	138	plānots: Galvenā cirte
3	0.60	Mežaudze	1 st.-10B90 +K70G70 2 st.-4G3K50 3Ba40 Īpatnības- Biezība_grupv. Aizsargjoslas/Ūdenstīlpu(teču, mītrzemju a_/lerobežojuma josla	D	Vr	l	30	38	6	20		B 155	315	plānots: Sanitārā cirte
4	0.77	Mežaudze	1 st.-10B90 +G70 Ūdenstīlpu(teču), mītrzemju a_/Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla/Ūdenstīlpu(teču) aizsarg	D	Vr	l	30	38	8	28		B 278	361	plānots: Galvenā cirte

2.32

2.32

593

593

Jelgavas novads Zaļenieku pagasts "Asni" meža zemju un mežaudžu plāns

Mērogs 1:10 000



54960070036

1. kv

0 100 200 300 400 500 Metri

APZĪMES

APZĪME	APZĪMĒTĀS MEŽS	APZĪMĒTĀS MEŽS	APZĪMĒTĀS MEŽS
1.1	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.2	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.3	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.4	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.5	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.6	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.7	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.8	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.9	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.10	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.11	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.12	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.13	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.14	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.15	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.16	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.17	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.18	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.19	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.20	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.21	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.22	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.23	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.24	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.25	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.26	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.27	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.28	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.29	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.30	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.31	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.32	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.33	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.34	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.35	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.36	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.37	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.38	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.39	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.40	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.41	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.42	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.43	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.44	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.45	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.46	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.47	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.48	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.49	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.50	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.51	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.52	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.53	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.54	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.55	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.56	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.57	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.58	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.59	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.60	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.61	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.62	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.63	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.64	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.65	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.66	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.67	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.68	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.69	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.70	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.71	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.72	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.73	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.74	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.75	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.76	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.77	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.78	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.79	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.80	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.81	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.82	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.83	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.84	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.85	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.86	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.87	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.88	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.89	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.90	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.91	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.92	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.93	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.94	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.95	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.96	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.97	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.98	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.99	MEŽS	MEŽS	MEŽS
1.100	MEŽS	MEŽS	MEŽS

2023.gads



**Jelgavas novads
Zaļenieku pagasts
"Asni"
meža zemju plāns**

Mērogs 1:10 000



54960070036

1. kv

0 100 200 300 400 500 Metri

2023.gads



**Jelgavas novads
Zaļenieku pagasts
"Asni"
mežu izmantošanas plāns**

Mērogs 1:10 000



54960070036

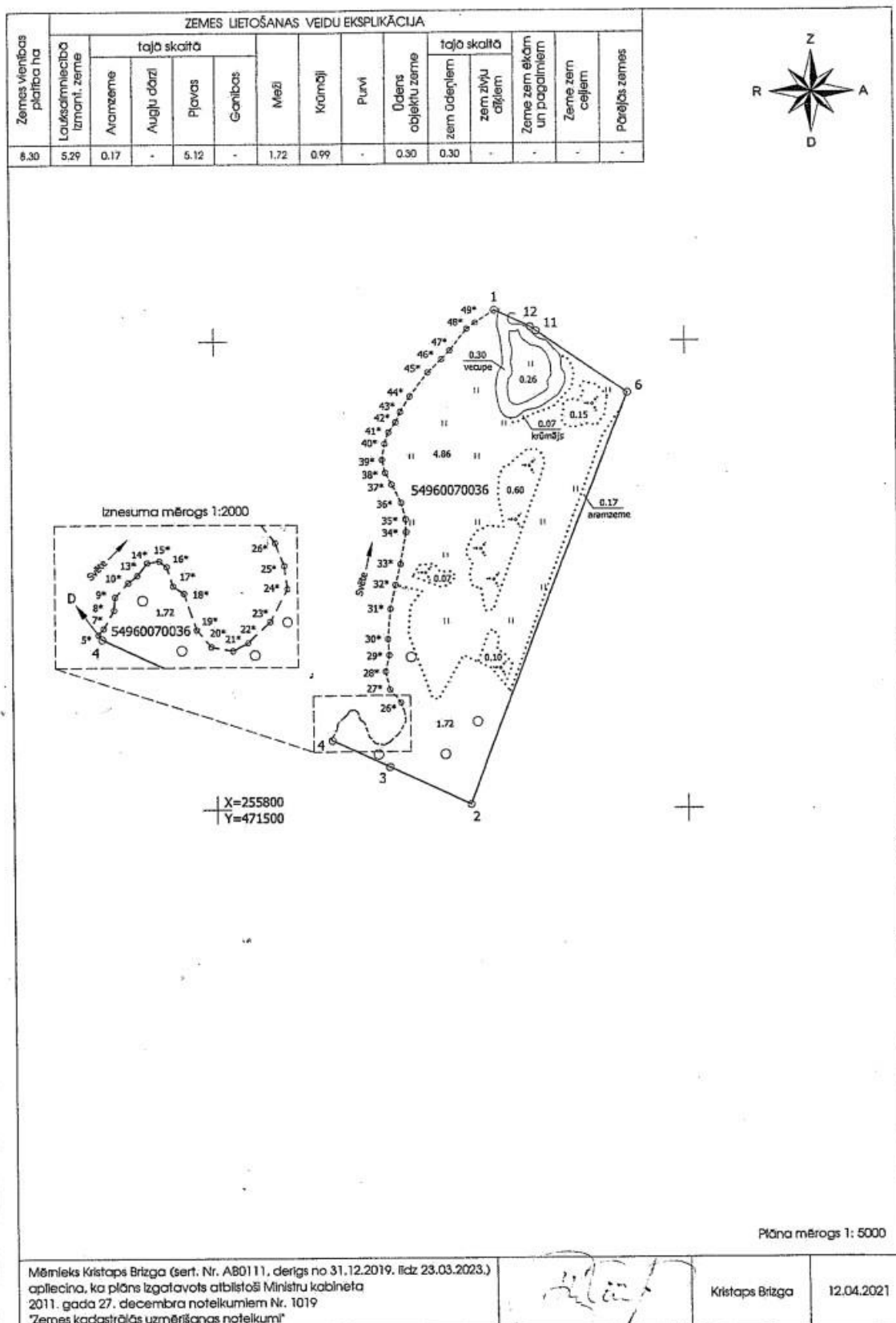
1. kv

0 100 200 300 400 500 Metri

-  galvenā cirte
-  kopšanas cirte
-  sanitārā cirte
-  rekonstruktīvā cirte
-  citas cirtes

2023.gads





7. pielikums
Ministru kabineta
2016. gada 21. jūnija
noteikumiem Nr. 384

(Pielikums MK 09.08.2022. noteikumu Nr. 500 redakcijā)

Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma nosaukums

Asni

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma kadastra numurs

549600700.37

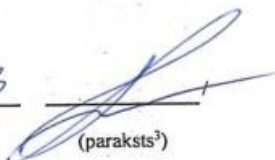
Zemes vienības kadastra apzīmējums		Zemes lietošanas veids ar izmaiņām ¹ , ha (+/-)											
		arāmzeme	augļu dārzs	plava	ganības	mežs	krūmājs	purvs	zeme zem ūdeņiem	zeme zem zivju dīķiem	zeme zem ēkām un pagalmiem	zeme zem ceļiem	pārējā zeme
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
549600700.37	Dati pirms izmaiņām	0.17		5.12		172.099			0.30				
	Izmaiņas (+/-) ha					+0.60	-0.60						
	Dati pēc izmaiņām	0.17		5.12		232.039			0.30				

Zemes lietošanas veida izmaiņu pamatojums platības atbilstība mežam

Izmaiņas konstatēja meža inventarizācijas veicējs²

10.06.23

(datums³)



(paraksts³)

Tālis Zusevics

(vārds, uzvārds)

Piezīmes.

¹ Zemes vienības kopējā platība (zemes lietošanas veidiem atbilstošo platību summa) atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas kadastra teksta datus norādītajai zemes vienības platībai.

² Aizpilda, ja izmaiņas konstatē meža inventarizācijas veicējs.

³ Dokumenta rekvizītus "datums" un "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54960070037	Asni	6194	100000614130	Zaļenieku pagasts, Jelgavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6194
Kopplatība:	8.3000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6194 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19962 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	6194 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	19962 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
54960070036	1/1	6194	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	6194
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	8.3000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6194 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19962 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 01.01.2025.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	8.3000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	5.2900
t.sk. Aramzemes platība:	0.1700
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	5.1200
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.7200

t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.9900
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.3000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.3000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	8.3000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	12.04.2021	7311050200	tauvas joslas teritorija gar upi	0.6300	ha
2	12.04.2021	7311020101	vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	8.3000	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Kristaps Brizga	12.04.2021

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zaļenieku pagasta zemesgrāmata	28.05.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	16.04.2021	-	Jelgavas novada pašvaldība; p.p. Alksne Zanda
Robežas noteikšanas akts	12.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	12.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Zemes robežu plāns	12.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Situācijas plāns	12.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Apgrūtinājumu plāns	12.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	26.02.2020	5_35	Jelgavas novada pašvaldība
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņu	26.02.2020	protokols Nr.5., 35.paragr.	Jelgavas novada pašvaldība
Lēmums par zemes gabala sadali	27.04.2011	4/15	Jelgavas novada dome
Lēmums par zemes ieskaitīšanu rezerves zemes fondā	27.04.2011	4/15	Jelgavas novada dome

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

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Zaļenieku pag.**

Kadastrs: **54960070036**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.6 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: Ia Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju(teču)

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Bērzs	15	10	13	19	119	72	99	2 419
						19	119	72	99	2 419

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.4 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju(teču),

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	74	Baltalksnis	30	18	17	12	96	33	44	472
I	18	Baltalksnis	15	10	11	4	23	8	20	509
I	8	Melnalksnis	60	22	22	1	11	4	3	26
						17	129	45	67	1 007

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.6 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju(teču),

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Bērzs	90	38	30	20	265	159	59	176
						20	265	159	59	176

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.8 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju(teču)

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Bērzs	90	38	30	28	372	286	83	247
						28	372	286	83	247

Platība, ha **2.32**

Kopējā krāja, m3: **562.36**

19.06.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2023-2027				
Kailcirte - pēc vecuma	0.8	249	23 618	7 469
Galvenā cirte - izlases cirte	0.6	81	7 646	2 418
Stādāmais materiāls	0.8	0	0	431
Atjaunošanas darbs	0.8	0	0	239
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.7	0	0	25
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 94.74 €/m ³		330	31 264	10 722
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 64.78 €/m ³				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
				Tīrie ienākumi: 20 542 €
2028-2032				
Kailcirte - pēc vecuma	0.4	54	2 802	1 629
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.6	57	3 972	2 228
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.0	0	0	14
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 61.03 €/m ³		111	6 774	4 011
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 21.72 €/m ³				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 30.60 €/m ³				
				Tīrie ienākumi: 2 763 €
2033-2037				
Jaunaudžu kopšana	0.8	0	0	246
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	18
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	404
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
				Tīrie ienākumi: -404 €
2038-2042				
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	56
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	18
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	214
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
				Tīrie ienākumi: -214 €
2043-2047				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	18
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	158
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
				Tīrie ienākumi: -158 €
2048-2052				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.6	46	3 523	1 800
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	18
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 76.59 €/m ³		46	3 523	1 958
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 37.46 €/m ³				
				Tīrie ienākumi: 1 565 €
2053-2057				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.0	0	0	29

19.06.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	169
				<i>Tīrie ienākumi: -169 €</i>
2058-2062				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	34
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	174
				<i>Tīrie ienākumi: -174 €</i>
2063-2067				
Kailcirtē - pēc caurmēra	0.6	204	16 940	6 119
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.8	49	3 566	1 918
Stādāmais materiāls	0.6	0	0	336
Atjaunošanas darbs	0.6	0	0	186
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	34
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 81.05 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 53.04 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 33.63 €/m3</i>		253	20 506	8 733
				<i>Tīrie ienākumi: 11 773 €</i>
2068-2072				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.4	68	3 469	2 026
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.6	0	0	192
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.7	0	0	25
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 51.01 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 21.22 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		68	3 469	2 383
				<i>Tīrie ienākumi: 1 086 €</i>
2073-2077				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.4	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	160
				<i>Tīrie ienākumi: -160 €</i>
2078-2082				
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	56
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.4	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	216
				<i>Tīrie ienākumi: -216 €</i>
2083-2087				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.4	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	160
				<i>Tīrie ienākumi: -160 €</i>
2088-2092				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.4	0	0	20

19.06.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³		0	0	160
				Tīrie ienākumi: -160 €
2093-2097				
Kailcirtē - pēc caurmēra	0.8	239	20 100	7 169
Stādāmais materiāls	0.8	0	0	431
Atjaunošanas darbs	0.8	0	0	239
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.0	0	0	29
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 84.10 €/m ³ Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 54.10 €/m ³ Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³		239	20 100	8 008
				Tīrie ienākumi: 12 092 €
2098-2102				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.6	41	2 981	1 593
Jaunaudžu kopšana	0.8	0	0	246
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	23
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 72.71 €/m ³ Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda starpcirtē: 33.85 €/m ³		41	2 981	2 002
				Tīrie ienākumi: 979 €
2103-2107				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	23
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³		0	0	163
				Tīrie ienākumi: -163 €
2108-2112				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.4	68	3 469	2 026
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	23
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 51.01 €/m ³ Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 21.22 €/m ³ Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³		68	3 469	2 189
				Tīrie ienākumi: 1 280 €
2113-2117				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	18
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³		0	0	158
				Tīrie ienākumi: -158 €
2118-2122				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.6	41	3 304	1 591
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	56
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	70
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	18
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 80.59 €/m ³ Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³ Vidējā celma nauda starpcirtē: 41.78 €/m ³		41	3 304	1 805
				Tīrie ienākumi: 1 499 €
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 79.69 €/m ³ Tīrie ienākumi: 51 443 €	Kopā:	1 197	95 390	43 947

54960070036

Sortimentu periodu plāns

19.06.2023

Zaļenieku pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība						
54960070036		1-1-0		0.60		Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	kopā	
2028-2032	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.00	0.29	3.01	43.06	10.76	57.13	6.95	0.00	32.72	296.37	3 152.67	490.39	3 972.14	
2063-2067	Kalcierte - pēc caurmēra				Bērzs	12.74	24.01	48.23	92.76	26.21	203.96	12.63	1 457.96	2 753.41	4 744.09	6 790.76	1 194.10	16 940.31	
2098-2102	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.26	1.12	4.91	27.64	6.91	40.85	3.34	30.35	128.83	483.20	2 023.81	314.80	2 980.99	
2118-2122	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	1.67	4.19	9.25	19.98	5.69	40.79	2.51	191.60	480.12	909.70	1 462.93	259.48	3 303.83	
2048-2052	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.85	2.70	8.43	26.44	7.73	46.15	2.96	96.67	309.64	828.92	1 935.75	352.12	3 523.11	

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība						
54960070036		1-2-0		0.35		Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	kopā	
2028-2032	Kalcierte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	0.34	1.47	0.00	9.94	11.75	1.43	0.00	21.46	90.04	0.00	452.76	564.26	
2108-2112	Kalcierte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.53	8.27	15.40	0.00	43.34	67.54	5.84	33.51	521.20	940.30	0.00	1 974.04	3 469.05	
2068-2072	Kalcierte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.53	8.27	15.40	0.00	43.34	67.54	5.84	33.51	521.20	940.30	0.00	1 974.04	3 469.05	
2028-2032	Kalcierte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.68	6.98	8.78	0.00	22.67	39.11	2.63	42.81	439.23	536.23	0.00	1 032.57	2 050.83	
2028-2032	Kalcierte - pēc vecuma				Melnalksnis	0.20	0.88	0.78	0.00	1.56	3.43	0.22	12.68	55.62	47.40	0.00	71.32	187.02	

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība						
54960070036		1-3-0		0.60		Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	kopā	
2023-2027	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	26.01	14.58	9.53	24.32	6.17	80.61	4.56	2 974.95	1 672.32	937.85	1 780.32	280.82	7 646.26	

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība						
54960070036		1-4-0		0.77		Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	kopā	
2093-2097	Kalcierte - pēc caurmēra				Bērzs	14.46	31.96	57.80	106.88	27.87	238.98	15.09	1 653.97	3 666.56	5 684.85	7 824.56	1 269.73	20 099.67	
2023-2027	Kalcierte - pēc vecuma				Bērzs	80.33	45.04	29.45	75.11	19.04	248.98	14.09	9 189.12	5 165.51	2 896.88	5 499.11	867.40	23 618.01	
2063-2067	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.28	1.21	5.47	33.76	8.44	49.16	4.17	32.06	138.99	538.28	2 471.80	384.48	3 565.61	



**LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

Ar šo apliecinu, ka

Sertificētā persona **Oļegs Aleksejevs**
/vārds, uzvārds/

Personas kods: 170378-12813

ir kompetenta sniegt pakalpojumus kā

M – augošas koksnis krājas un kvalitātes vērtētājs

Sertifikācija veikta atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnis kvalitātes ekspertu savienība”
Sertifikācijas biroja 2020. gada 08. maija sertifikācijas shēmai „Sertifikācijas procesa norises”.

Kompetences sertifikāta saņēmējs pierādījis savas zināšanas teorijā un iemaņas praktiskajā
darbā augošas koksnis krājas un kvalitātes noteikšana.

Sertifikāts izsniegts 2020. gada 17. novembrī.

Sertifikāts derīgs līdz 2025. gada 16. novembrim.

Sertifikācijas biroja direktora 2020. gada 09. novembra. lēmums Nr. DL20-36.

Sertifikācijas biroja direktors



A. Ābele

Rīga, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 760

Sertifikātu lieto atbilstoši izmantošanas noteikumiem.
Piezīmes uz 2 lappēm ir šī sertifikāta neatņemama sastāvdaļa.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **6**

Oļegs Aleksejers
vārds, uzvārds
170378-12813
personas kods

Mežaudzes vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2021. gada 18. marta
datums

Sertifikāts piešķirts
2021. gada 18. martā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2026. gada 17. martam
datums

Vitis Žuromskis
LĪVA
valdes priekšsēdētājs



Peteris Strautmanis
Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

Izsniegts saskaņā ar 2020. gada 09. decembra LĪVA valdes sēdē apstiprinātajiem noteikumiem
"Profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Mežaudzes vērtēšanā saņemšanas kārtība"

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums





Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**
LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. 11

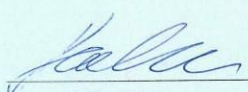
Izsniegts
STA «Interbaltija»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datums


A. Kandeļe
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".