



2023.gada 17.augusts

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jelgavas novadā, Līvberzes pagastā, Tušķi, “Pūces”
tirgus vērtību

Jelgavas novada pašvaldībai

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5462 010 1065, kas atrodas **Jelgavas novadā, Līvberzes pagastā, Tušķi, “Pūces”**, ir reģistrēts Līvberzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000617010 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5462 010 1063 un kopējo platību 1146 m², t.sk. meža zemes 0,02 ha ar mežaudzi (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā, tas paredzēts, iesniegšanai **Jelgavas novada pašvaldībai**, pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai 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, Līvberzes pagastā, Tušķi, “Pūces”**, 2023.gada 11.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

300 (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

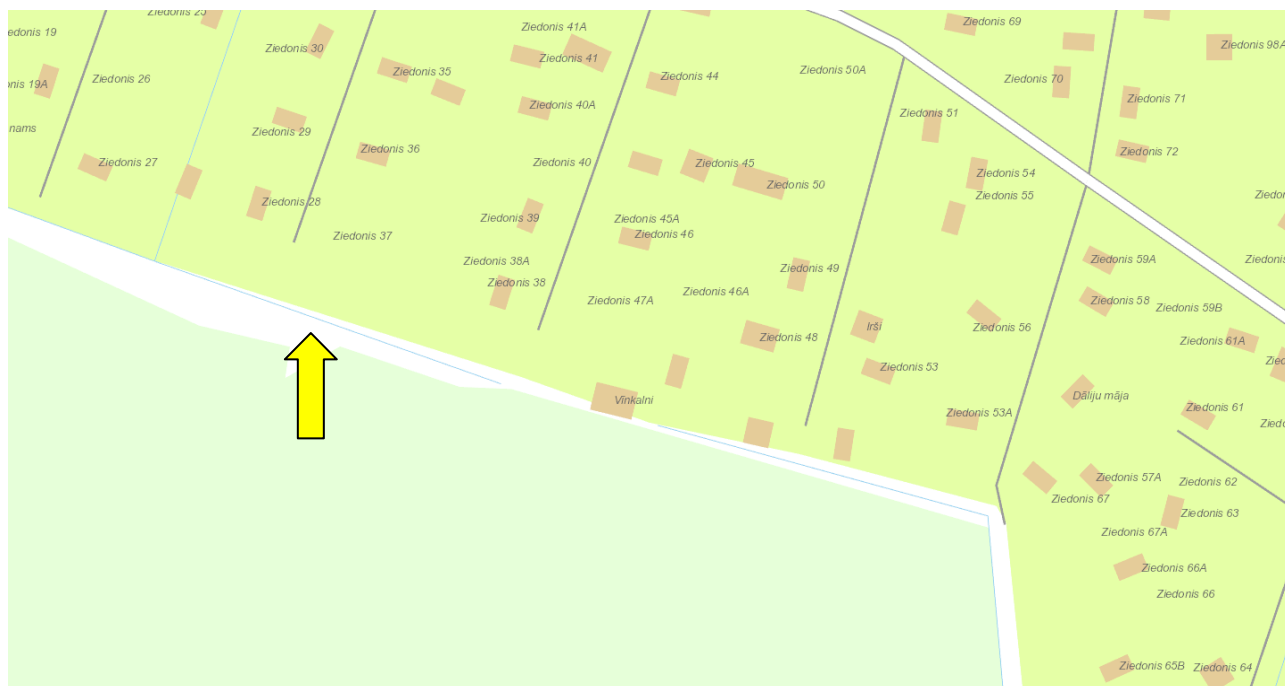
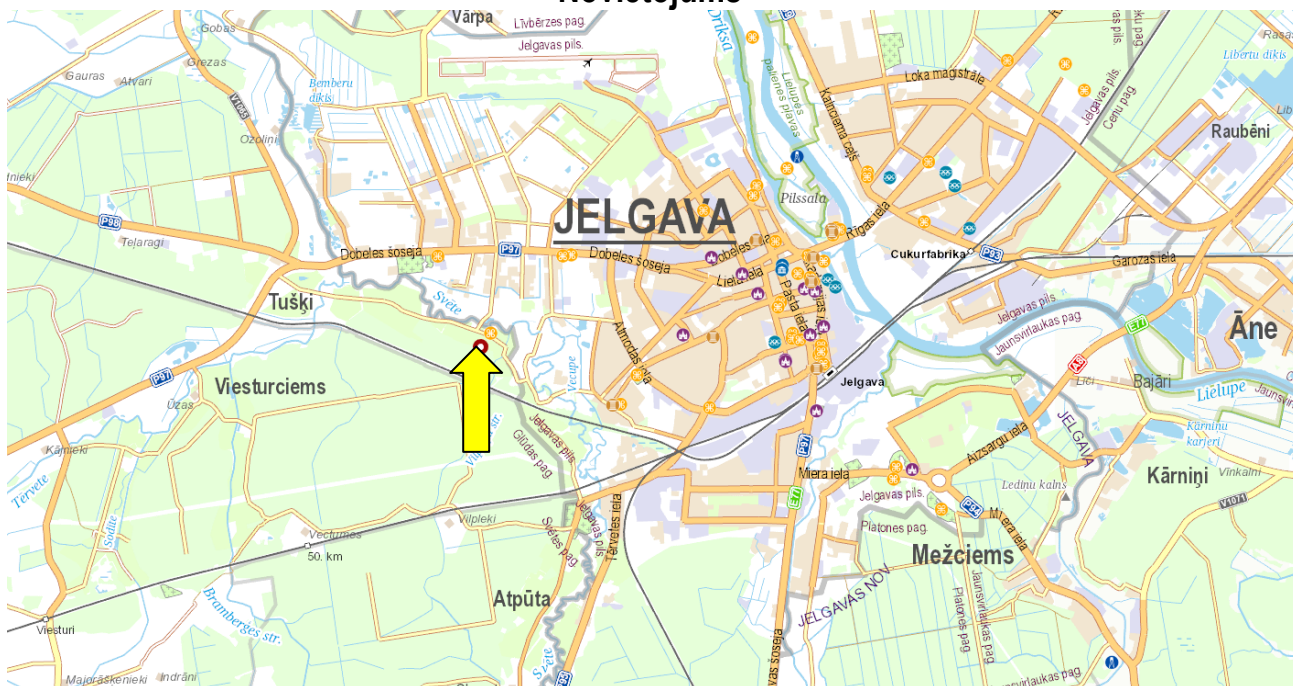
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5462 010 1063 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 Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturojums
 - 4.2.5 Meža zemes un mežaudzes 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 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 saskaņošana un 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, Līvberzes pagastā, Tušķi, "Pūces" .
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 11.augustā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6 Īpašumtiesības	Jelgavas novada pašvaldībai, reģistrācijas kods 90009118031. Pamats: 2021.gada 6.augusta Jelgavas novada pašvaldības uzziņa Nr.JNP/3-10/21/374.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5462 010 1063 ar kopējo platību 1146 m ² , t.sk. meža zemes 0,02 ha ar mežaudzi.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Mežsaimniecībā izmantojams zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mežu teritorija (M).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Mežsaimniecībā izmantojams zemes gabals.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Jelgavas novada domes sēdes protokola kopija; Līvberzes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000617010 datorizdruka; Zemes robežu, situācijas, apgrūtinājumu plāns. Meža inventarizācijas dati. Informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0.0483 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0.0006 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes gabalā nav iespējams iebraukt ar personisko autotransportu, jo no piebraucamā ceļa tas ir atdalīts ar novadgrāvi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	Vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

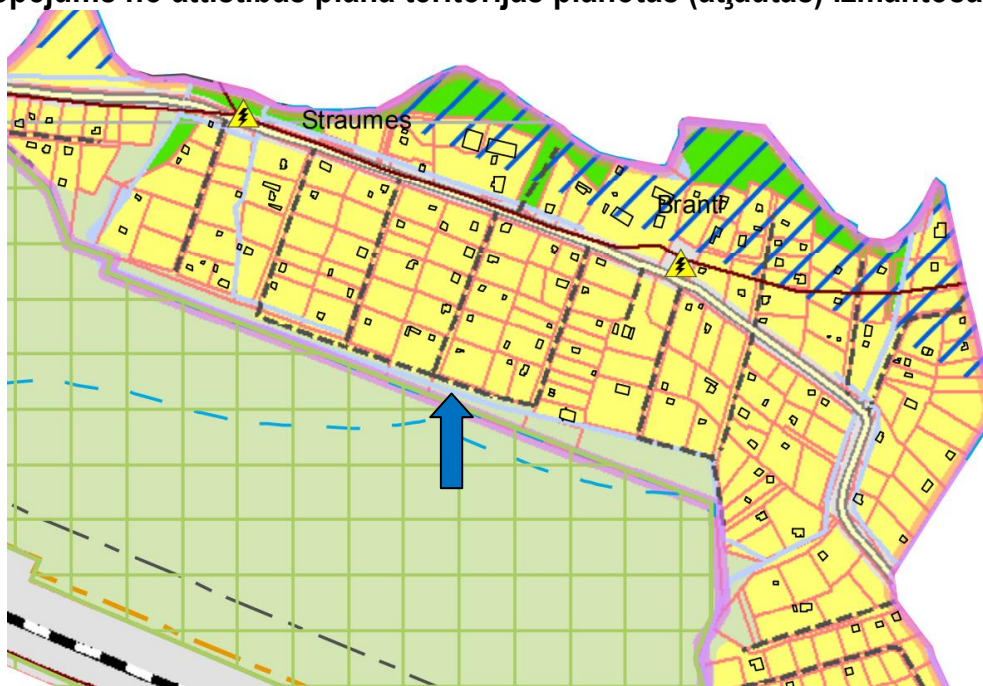
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: www.balticmaps.lv

Izkopējums no attīstības plāna teritorijas plānotās (atļautās) izmantošanas kartes



Plānotais izmantošanas veids (zonējums):

- Individuālo dzīvojamu māju apbūve (DzM)
- Daudzdzīvokļu dzīvojamu māju apbūve (DzV)
- Publiskā (sabiedriskās nozīmes) apbūve (P1)
- Komerddarbinātības objektu apbūves teritorijas (P2)
- Kapātņu teritorijas (P3)
- Ražošanas objekti un noliktavas (RR)
- Derīgo izejumu ieguves teritorijas (RD)
- Tehniskā apbūve (Sāksmes infrastruktūras objektu un inženiertehniskās infrastruktūras objektu teritorijas) (T)
- Meži (M)
- Ūdeņi (Ū)
- Dabas teritorijas (ZD)
- Rekreācijas teritorijas (ZR)
- Lauksaimniecības zemes (L1)
- Augstvērtīgās lauksaimniecības teritorijas (L2)
- Sākņu dārzu teritorijas (L3)

Teritorijas ar īpašiem noteikumiem:

- plānotās teritorijas pašvaldības funkciju nodrošināšanai
- plānotā nacionālās nozīmes tehniskās infrastruktūras teritorija
- Valsts nozīmes māla atradne "Kaļģi"
- pieroberes josta

Detālpilnvarojumu teritorijas:

- detālpilnvarojumu teritorijas

Vides riska objekti un teritorijas

- piesārņotās vietas
- potenciāli piesārņotās vietas
- riska teritorijas
- 10% plūdu riska teritorijas
- pokļu teritorijas

Sāksmes infrastruktūra:

- Valsts galvenie autoceļi
- plānotais Valsts galvenais autoceļš
- Valsts reģionālais autoceļš
- Valsts vietējie autoceļi
- pašvaldības autoceļi
- pašvaldības ielas
- plānotās pašvaldības ielas
- AS "Latvijas valsts meži" ceļi
- plānotie AS "Latvijas valsts meži" ceļi
- citi ceļi
- dzelzceļi
- stacijas
- DUS
- GUS
- dzelzceļa pārbrauktuve
- dzelzceļa stacija
- dzelzceļa pietura
- lidlauks (mazā aviācija)
- robežkontroles punkts

Vienotie apzīmējumi:

Inženiertehniskās apgādes tīkli un objekti:

- 330 kilovoltu elektroliņija
- 110 kilovoltu elektroliņija
- 20 kilovoltu elektroliņija
- maģistrālais gāzesvads Iecava - Līepāja DN 500 (P>1.6 MPa)
- maģistrālais gāzesvads atzars DN 150 (P>1.6 MPa)
- augstā spiediena gāzesvads (P<0.6 MPa)
- vidēja spiediena gāzesvads (P<0.4 MPa)
- maģistrālais naftas vads
- pokļu aizsardzības tīkls
- notekūdeņu attīrīšanas iekārtas
- antīrsiskais urbums - centrālūdeņāis
- antīrsiskais urbums - darbojas
- antīrsiskais urbums - nedarbojas
- antīrsiskais urbums - novērojumu
- VUGD ūdens ņemšanas vieta
- VUGD depo
- elektro apakstacija
- transformators
- gāzes regulēšanas stacija (GRS)
- zemspiediena gāzes regulēšanas objekti
- gāzes krātuve
- HES
- slūžas
- pokļu sūkņu stacija
- mobilo sakaru torņu
- meteoroloģisko novērojumu stacija
- GPS punkts
- triangulācijas punkts

Plānotie tehniskās infrastruktūras objekti:

- dzīvnieku kapavietas
- notekūdeņu attīrīšanas iekārtas
- stacijas
- slūžas
- mobilo sakaru torņu
- lietu pilsētiņa

Sociālie objekti:

- pagasta pārvalde
- izglītības iestāde
- medicīnas iestāde
- kultūras iestāde
- sporta iestāde
- sociālās aprūpes iestāde
- sabiedriskās pakalpojumu centrs

Aizsargjamās dabas teritorijas un kultūrvēsturiskie pieminekļi:

- Kemeru nacionālā parka funkcionālais zonējums:
- dabas rezervāta zona
- dabas lieguma zona
- alnau aizsardzības zona
- neitrālā zona
- Kemeru nacionālā parka robeža

Tērvetes dabas parka funkcionālais zonējums:

- dabas lieguma zona
- dabas parka zona
- neitrālā zona
- Tērvetes dabas parka robeža

Citas aizsargjamās teritorijas:

- dabas liegumi
- dabas parki "Svētās palienes" un "Vīce"
- Aizsargjamais ģeoloģiskais piemineklis "Kraču kalni"
- Valsts aizsargjamās koku alejas
- Valsts aizsargjamie kultūras pieminekļi mēroga
- Valsts aizsargjamie kultūras pieminekļi nē mēroga

Aizsargjoslas:

- virszemes ūdensobjektu aizsargjosla
- aizsargjosla ap meteoroloģisko novērojumu staciju
- aizsargjosla ap aizsprostiem
- aizsargjosla ap purviem
- bakterioloģiskā aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām
- ķīmiskā režīma aizsargjosla ap ūdens ņemšanas vietām
- drošības aizsargjosla ap gāzesvadiem un to objektiem
- aizsargjosla gar autoceļiem
- eksploatacijas aizsargjosla gar dzelzceļiem
- drošības aizsargjosla gar dzelzceļiem
- aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem
- aizsargjosla ap ķīmisko vielu atrāšanās vietām
- aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem
- aizsargjosla ap notekūdeņu pārstādes un uzglabāšanas vietām
- aizsargjosla ap kapsētām
- mežu aizsargjosla ap Jēlgavas pilsētu

Robežas:

- Jēlgavas novada robeža
- pagastu robežas
- plānotās ciemu robežas
- zemes īpašumu robežas (kadastrs)

Citi apzīmējumi:

- ciema nosaukums
- apdzīvota vieta (bez ciema statusa)
- purvi
- ēkas un būves
- stīgas

Informācijas avots: <https://www.jelgavasnovads.lv/lv/media/217/download?attachment>

3.FOTOATTĒLI



Zemes vienības ar kadastra apz. 5462 010 1063



Zemes vienības ar kadastra apz. 5462 010 1063



Zemes vienības ar kadastra apz. 5462 010 1063



Zemes vienības ar kadastra apz. 5462 010 1063



Zemes vienības ar kadastra apz. 5462 010 1063



Zemes vienības ar kadastra apz. 5462 010 1063



Zemes vienības ar kadastra apz. 5462 010 1063

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jelgavas novadā, Līvberzes pagastā, Tušķi, "Pūces" un saskaņā ar robežu plānu robežojas ar īpašumiem 5462 010 0148 – "Ziedonis 28", 5462 010 1060 – Pašvaldībai piekritis zeme, 5462 010 0016 – "Ziedonis 37", 5462 010 0034 – "Ziedonis 38A", 5462 010 1062 – Ūbeles, 5462 010 0689 – Līvberzes mežs.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma zemes gabala ar kadastra apz. 5462 010 1063 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	~1.2	~12.5	~5	~49

	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 vidēju/labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5462 010 1063 apraksts

Zemes gabals ar kopējo platību 0,1146 ha.

Zemes eksplikācija saskaņā ar VZD datiem	Ha (VZD)	%
Meža zeme	0,02	17.45
Zeme zem ūdeņiem	0.036	31.41
Pārējās zemes	0,0586	51.14
KOPĀ	0,1146	100%

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

Piebraukšana pie zemes gabala no Būriņu ceļa puses, tālāk pa pašvaldības ceļu: Pašvaldībai piekritis zeme. Piebraukšana līdz zemes gabalam ar personisko autotransportu ir samērā ērta, tomēr iebraukšana zemes gabalā nav iespējama, jo tas no pašvaldības ceļa : Pašvaldībai piekritis zeme, ir atdalīts ar novadgrāvi.

Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Tuvāko apkārtni pamatā veido mazdārziņi, dārza mājas, meži.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma. Reljefs līdzens. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots mežsaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala daļu aizņem pļava, koki un krūmi.

Vērtējamais nekustamais īpašums nav iežogots.

4.2.4 Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturojums

Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) nav zemes vienības sastāvā.

4.2.5 Meža zemes un mežaudzes raksturojums

Mežs aizņem 0,02 ha jeb 17.45% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās susinātās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 30 m līdz 50 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audze.

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;
- tirgus (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 pieeju 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 divās daļās:

- mežsaimniecībā izmantojamā zeme;
- mežaudze.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes ar kopējo platību 0,1146 ha (t.sk. meža zeme 0,02 ha, tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, ar korigējošo 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.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 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 mežu teritorijā (M).

Nemot vērā apkārtnējo ainavu un apbūvi, ko pamatā veido mežsaimniecībā izmantojamas zemes, dārza mājas un mazdārziņi, kā arī zemes gabala pašreizējo izmantošanu, zemes kvalitāti un tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir mežsaimniecībā izmantojams zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

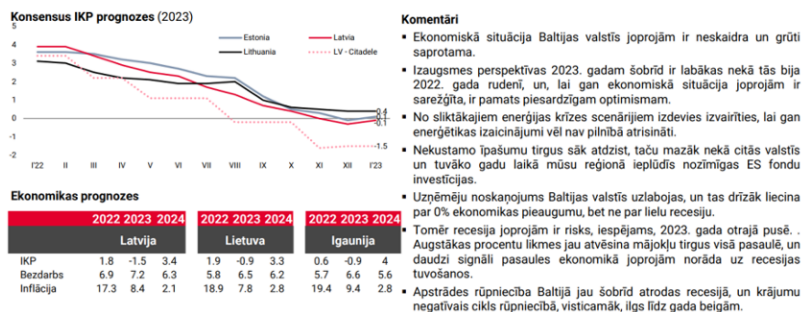
Tuvums karam Ukrainā un tirdzniecības sakaru mazināšana ar Krieviju ir veicinājusi ekonomikas izaugsmes palēnināšanos Baltijā, savukārt augstās enerģijas cenas un augošās pasaules resursu cenas ir veicinājušas inflācijas strauju pieaugumu, kas 2022.gada beigās pārsniedza 20%. Tā rezultātā ekonomikas izaugsme Baltijas valstīs ir samazinājusies straujāk nekā citās ES daļās, un IKP pieaugums 2022. gada otrajā pusē palēninājās līdz gandrīz 0%. Latvijā 2022.gada 4. ceturksnī IKP palika nemainīgs, salīdzinot ar 2021.gada 4.ceturksni, savukārt Lietuvā IKP samazinājās par 0,4%. Tikmēr Igaunijā 2022.gada 3.ceturksnī IKP samazinājās par 2,3%, salīdzinot ar to pašu periodu pirms gada, lai gan tas daļēji ir saistīts ar spēcīgu bāzes efektu, ko radīja vienreizēji investīciju darījumi Igaunijā 2021.gadā.

Pēdējo divu gadu laikā būvniecībā galvenais izaicinājums bija izmaksu pieaugums, savukārt nekustamā īpašuma tirgus šobrīd saskaras ar jaunu izaicinājumu - augstākas procentu likmes ir samazinājušas jaunu hipotekāro kredītu izsniegšanu un aktivitāte nekustamo īpašumu tirgū palēninās. Lai gan šīs tendences vēl nav tik izteiktas kā citos pasaules mājokļu tirgos, ir skaidrs, ka procentu likmju kāpums būs kavējošs faktors būvniecības sektoram. Globālie mājokļu tirgi jau ir sākuši strauji atdzist, un ASV esošo māju pārdošana un māju celtnieku noskaņojums ir manāmi samazinājusies, savukārt Zviedrijā mājokļu cenas jau ir kritušās par vairāk nekā 15% no to augstākā līmeņa.

Mājokļu tirgi Baltijas valstīs ir bijuši līdzsvarotāki, cenām pārsvarā augot vienā ātrumā ar algām pēdējā desmitgadē. Tomēr atsevišķos nekustamā īpašuma tirgus segmentos kopš COVID-19 pandēmijas sākuma ir bijis ievērojams cenu pieaugums, un tādēļ vietām ir iespējamas cenu korekcijas. Augsts mainīgās procentu likmes hipotēku īpatsvars Baltijas reģionā nozīmē, ka mājokļu īpašnieki, kuriem ir hipotēkas, Euribor pieauguma ietekmi izjutīs vairāk nekā citās valstīs, lai gan parādu līmenis Baltijā ir viens no zemākajiem eiro zonā un ietekme uz māsaimniecībām būs mazāka, nekā no augstajām enerģijas izmaksām. Turklāt Baltijas reģions nākamajos divos gados ieplūdis apjomīgas Eiropas Savienības fondu investīcijas, Latvijas valdībai plānojot 2023.gadā palielināt investīcijas par 700-900 miljoniem. Tas veicinās pieaugumu būvniecības nozarē un Baltijas valstu ekonomikās kopumā laikā, kad investīciju aktivitāte privātajā sektorā ir zemāka.

Baltijas reģions: Prognozes

Ekonomiskā situācija Baltijas valstīs joprojām ir neskaidra



Informācijas avots: <https://www.citadele.lv/lv/actualities-february-2023/>

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 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.

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieauga meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6000-25000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1500-4500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēcienvērtīgi un 2022.gada pirmajā pusē praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi ir trīskāršājušās salīdzinājumā ar 2020.gadu un tendence pieaugt meža zemes cenai joprojām turpinās. Kas ir saglabājis nemainīgs meža zemes tirgū, ir tas, ka par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/ purvainām augsnēm, vai ar sliktu piekļūšanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

2022.gada pirmajā pusgadā apaļo kokmateriālu cenas, izņemot papīrmalku un malku, bija sasniegušas vēsturisko cenu augstumu. Stabilizējoties ģeopolitiskai situācijai pasaulē, līdz ar to arī izveidojoties jaunām kokmateriālu piegādes ķēdēm, apaļo kokmateriālu cenas lēnām samazinās. Izņēmums ir papīrmalka un malka. Saasinoties enerģētiskai krīzei pasaulē, cenas mazvērtīgai koksnei, ko var izmantot kā kurināmo, turpināja kāpt, pārsniedzot vēsturiski augstākās cenas vairākkārtēji.

2023.gads iezīmējās ar cenu stabilizāciju visās kokmateriālu grupās, izņemot malku. Malka lēnām krītās cenā stabilizējoties energoresursu tirgum un iestājoties siltākam laikam.

Kopumā apaļkoku tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apaļkoku iegādes cenu pieaugums un svārstības, darbaspēka trūkums un ģeopolitiskie notikumi Eiropā rada lielu nedrošību mežizstrādātāju un pārstrādātāju vidū, gaidot strauju cenu kritumu. Mežizstrādātāju un pārstrādātāju bažas ir balstītas uz iepriekšējo gadu pieredzi, kad līdzīgos

apstākļos pēc strauja cenu pieauguma notika tikpat straujš apaļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli, izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu.

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 Līvberzes pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas			X
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Zemes kvalitātes novērtējums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, u.c.)			X
10. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	
11. Īpašuma sastāvā esošā mežaudze		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts nosacīti sadalot vērtējamo īpašumu divās daļās:

- Mežsaimniecībā izmantojamās zemes ar kopējo platību 0,1146 ha, t.sk. meža zeme 0,02 ha, tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus 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.

Vērtēšanas objekta kopējā tirgus vērtība tiek aprēķināta saskaitot tās sastāvā ietilpstošās augstāk minētās daļas.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu 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.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Jelgavas novadā un Līvberzes pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, 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 koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts mežsaimniecībā izmantojamai zemei

Adrese	Engures pagasts, Tukuma novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	01.2023.	Meža platība, ha	1.2
Pārdošanas cena, EUR	3800	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	1.20	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Kvadrātam līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 300 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Olaines pagasts, Olaines novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	06.2023.	Meža platība, ha	2.07
Pārdošanas cena, EUR	6799	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2.18	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 150 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	0.11

Adrese	Slampes pagasts, Tukuma novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	06.2023.	Meža platība, ha	2
Pārdošanas cena, EUR	7000	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 nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 100 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula
mežsaimniecībā izmantojamai zemei**

	Engures pagasts, Tukuma novads	Olaines pagasts, Olaines novads	Slampes pagasts, Tukuma novads	Vērtēšanas objekts
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	01.2023.	06.2023.	06.2023.	
Pārdošanas cena, EUR	3800	6799	7000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	3800	6799	7000	
Zemes gabalu platība, ha	1.2	2.18	2.0	0.1146
Meža zeme, ha	1.2	2.07	2	0.02
Meža zemes īpatsvars, %	100%	95%	100%	17%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3167	3119	3500	2146
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	-10%	-10%	-10%	
Piebraukšanas iespējas	3%	3%	3%	
Meža audžu īpatsvars	-5%	-10%	-15%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	-18%	-15%	-18%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
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	0%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-30%	-32%	-40%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2217	2121	2100	2146
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				200

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 čiro 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, īpašuma 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

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

1. nekustamā īpašuma 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.

leņģēmumi:

leņģēmumi 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/>).

Diskonta likme:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0.05%	0.15%	0.25%	0.50%	0.75%	1.00%	3.00%	5.00%
Finansiālā	peļņas %									5.00%
	aizņemtā kapitāla %	0.00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 27.07.2022)								4.25%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība			0.15%						
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums				0.25%					
	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	0.00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0.00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtnē, jaunaudzes)	0.00%								
	Mežizstrādes apstākļi				0.25%					
	Apsaimniekošanas apstākļi			0.15%						

Izcirtumu, lauču un jaunaudžu Īpatsvars	0.00%								
Īpašuma lielums				0.25%					
Īpašuma sadrumstalotība	0.00%								

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 10,60 %.

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/>).

Mežaudžu tirgus vērtības aprēķina kopsavilkums.

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2023-2027	250	88	162	129
2	2028-2032	0	1	-1	
3	2033-2037	0	8	-8	
4	2038-2042	0	1	-1	
5	2043-2047	0	1	-1	
6	2048-2052	0	1	-1	
7	2053-2057	0	2	-2	
8	2058-2062	0	2	-2	
9	2063-2067	0	2	-2	
10	2068-2072	0	2	-2	
11	2073-2077	93	53	40	
12	2078-2082	0	2	-2	
13	2083-2087	0	2	-2	
14	2088-2092	0	2	-2	
15	2093-2097	0	2	-2	
16	2098-2102	452	157	295	
17	2103-2107	0	1	-1	
18	2108-2112	0	8	-8	
19	2113-2117	0	1	-1	
20	2118-2122	0	1	-1	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums

Aprēķina pieeja	Rezultāts
Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja Mežsaimniecībā izmantojamai zemei 0,1146 ha platībā (noapaļojot), EUR	200
Ieņēmumu pieeja mežaudzei (noapaļojot), EUR	100
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība noapaļoti, EUR	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 komercķīlas 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 5462 010 1065, kas atrodas **Jelgavas novadā, Līvērzes pagastā, Tušķi, "Pūces"** un reģistrēts Līvērzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000617010, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 11.augustā*, ir

300 (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

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

Vērtētāja asistents

Gatis Zvirgzdiņš

Vērtētāja palīgs, meža vērtēšanas speciālists

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

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. 17/2023

LĒMUMS

Jelgavā

2023. gada 26.jūlijā

Nr. 42

Par nekustama īpašuma nodošanu atsavināšanai izsolē (Pūces, Tušķi, Līvērzes pag.)

Izvērtējot Jelgavas novada pašvaldībā 2023.gada 6.jūnijā saņemto Līvērzes pagasta pārvaldes vadītājas Rutas Mednes iesniegumu (reģ. Nr.JNP/2-17.4/23/14) ar ierosinājumu atsavināt pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu "Pūces", Tušķos, Līvērzes pagastā, Jelgavas novadā, konstatēts:

- 1) nekustamais īpašums ar kadastra Nr.54620101065 "Pūces", Tušķos, Līvērzes pagastā, Jelgavas novadā sastāv no zemes vienības 0,1146 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54620101063 un mežaudzes (0,02 ha);
- 2) īpašuma tiesības nostiprinātas Līvērzes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000617010 uz Jelgavas novada pašvaldības vārda 2021.gada 23.augustā;
- 3) zemes vienība nav iznomāta;
- 4) atbilstoši spēkā esošajam Jelgavas novada teritorijas plānojumam zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54620101063 plānotais izmantošanas veids (zonējums) ir Meži (M);
- 5) nekustamais īpašums nav nepieciešams Jelgavas novada pašvaldības iestādēm pašvaldības funkciju nodrošināšanai;
- 6) Ar Jelgavas novada pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2023.gada 29.jūnija lēmumu (sēdes protokols Nr.11) 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 un Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2023. gada 29.jūnija lēmumu (sēdes protokols Nr.11),

Jelgavas novada dome, atklāti balsojot,

PAR – 17 balsis (Artūrs Semjonovs, Dainis Liepiņš, Dina Tauriņa, Emīls Dobrājs, Gundars Liepa, Ģirts Neija, Ilze Vītola, Irina Dolgova, Jānis Kažotnieks, Juris Lavenieks, Juris Razživins, Lolita Duge, Madars Lasmanis, Oskars Cīrulis, Pēteris Veļeckis, Uldis Ainārs, Vidmants Rinkuns);

PRET – nav;

ATTURAS – nav,

nolemj:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums "Pūces", Tušķos, Līvērzes pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr.54620101065, nav nepieciešams Jelgavas novada pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

2. Atsavināt nekustamo īpašumu "Pūces", Tuškos, Līvberzes pagastā, Jelgavas novadā, kadastra Nr.54620101065, kas sastāv no zemes vienības 0,1146 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 54620101063 un mežaudzes, pārdodot to elektroniskā izsolē.
3. Uzdot Jelgavas novada Īpašuma pārvaldei organizēt nekustamā īpašuma novērtēšanu.

Prickšsēdētājs

(paraksts)

M.Lasmanis

NORAKSTS PAREIZS

Jelgavas novada pašvaldības Kancelejas vec. lietvede
Jelgavā, 2023.gada 31.jūlijā



I.Skvirecka

Informāciju pieprasīja Iveta Ritere 03.08.2023 15:56:25

ZEMGALES RAJONA TIESA

Līvberzes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000617010

Kadastra numurs: 5462 010 1065

Nosaukums: "Pūces", Tušķi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54620101063). Žurn. Nr. 300005420547, lēmums 23.08.2021, tiesnese Lauma Aina Keidena		1146 m²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu 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 6.augusta Jelgavas novada pašvaldības uzzīņa Nr.JNP/3-10/21/374. Žurn. Nr. 300005420547, lēmums 23.08.2021, tiesnese Lauma Aina Keidena		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	Nav ierakstu		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā 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		

1.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 5462 010 1063

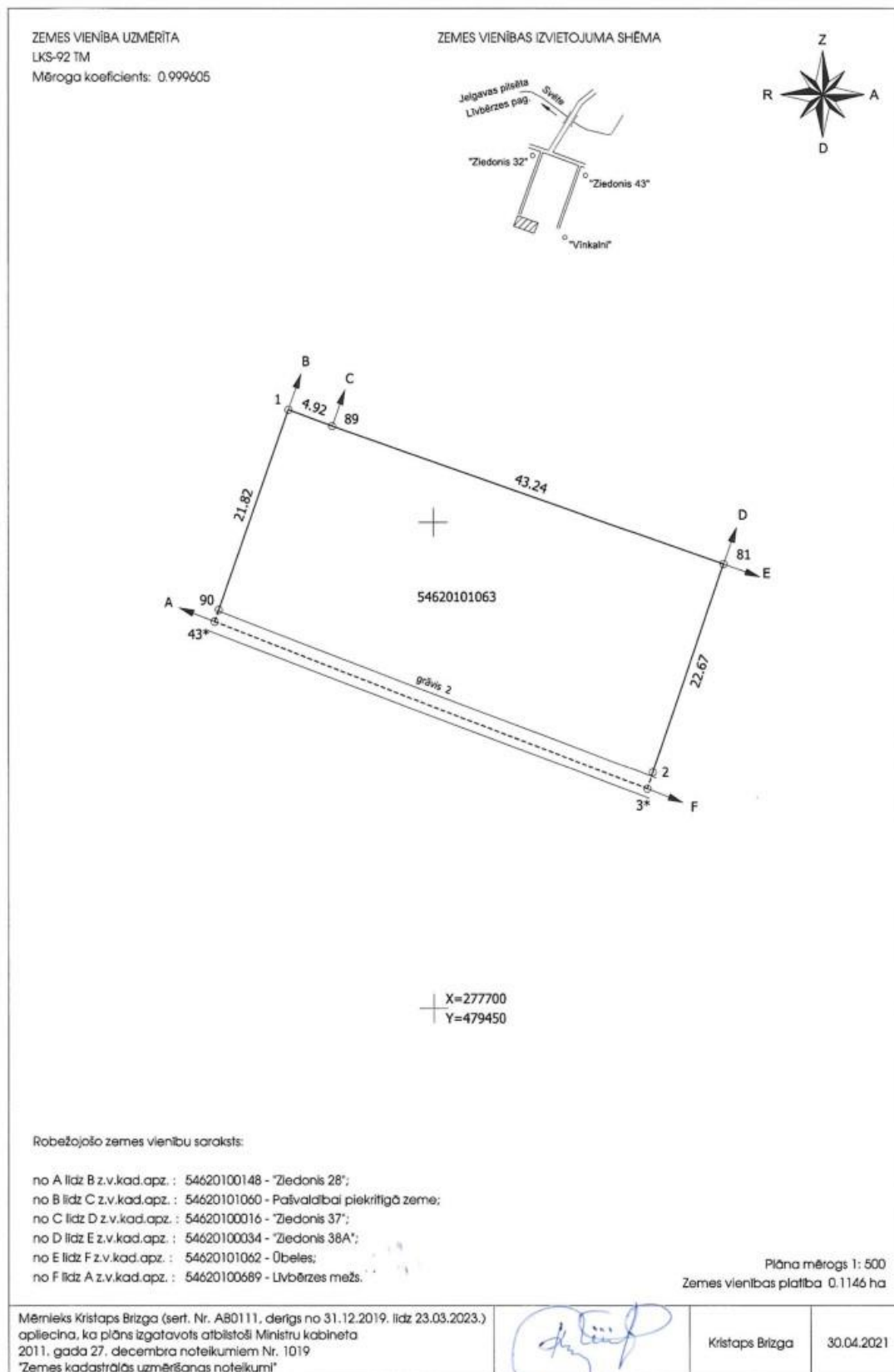
Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta pamatojoties uz Jelgavas novada domes 2020. gada 30. septembra lēmumu (sēdes protokols Nr.18, 15.§) "Par rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes vienības atzīšanu par piekrišanu Jelgavas novada pašvaldībai un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda" un Jelgavas novada domes 2020. gada 25. novembra lēmumu (sēdes protokols Nr.22, 21.§) "Par zemes vienības sadalīšanu".

Robežas uzmērītas: no 2021. gada 28. aprīļa līdz 2021. gada 30. aprīlim
Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība 0.1146 ha

Para:metrs

SIA "Parametrs"
reģistrācijas Nr. 40203193491
Sīlikātu iela 3 k-2 - 20, Rīga, LV-1016
@: parametrs@parametrs.lv #: 26883634

SIA "Parametrs" valdes loceklis		Kristaps Brizga	30.04.2021
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Jelgavas novada pašvaldības pilnvarotā persona Iveta Ritere	30.04.2021



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

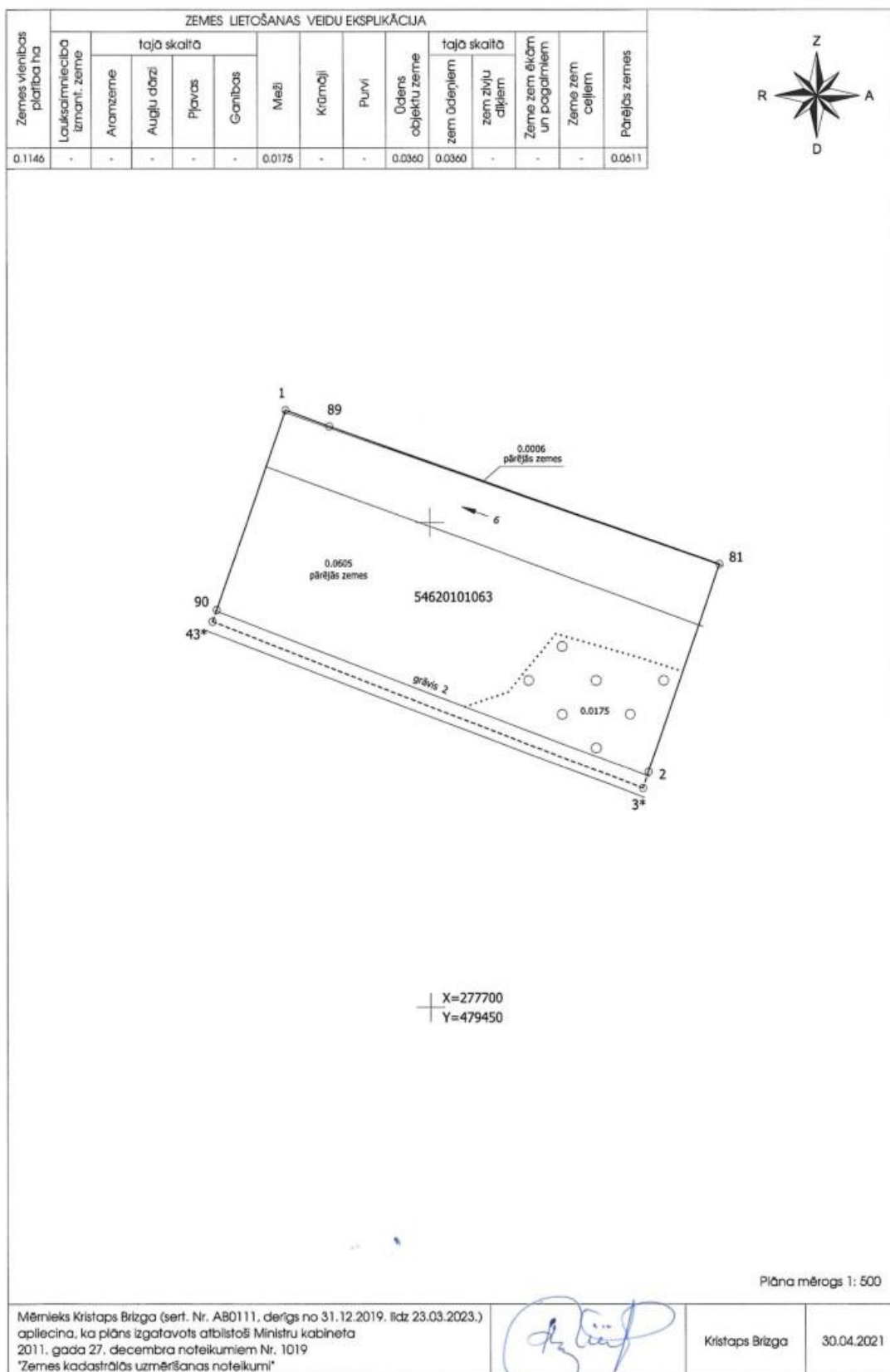
ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 5462 010 1063

Situācijas elementi uzmērīti: no 2021. gada 28. aprīļa līdz 2021. gada 30. aprīlim
Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība 0.1146 ha

Para:metrs

SIA "Parametrs"
reģistrācijas Nr. 40203193491
Sīkātu iela 3 k-2 - 20, Rīga, LV-1016
@: parametrs@parametrs.lv #: 26883634

SIA "Parametrs" valdes loceklis		Kristaps Brizga	30.04.2021
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Jelgavas novada pašvaldības pārvietotā persona Iveta Rītere	30.04.2021



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 5462 010 1063

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312010400 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem - 0.0483 ha
2.	7312010400 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem - 0.0006 ha

Apgrūtinājuma plāns sagatavots: 2021. gada 30. aprīlī

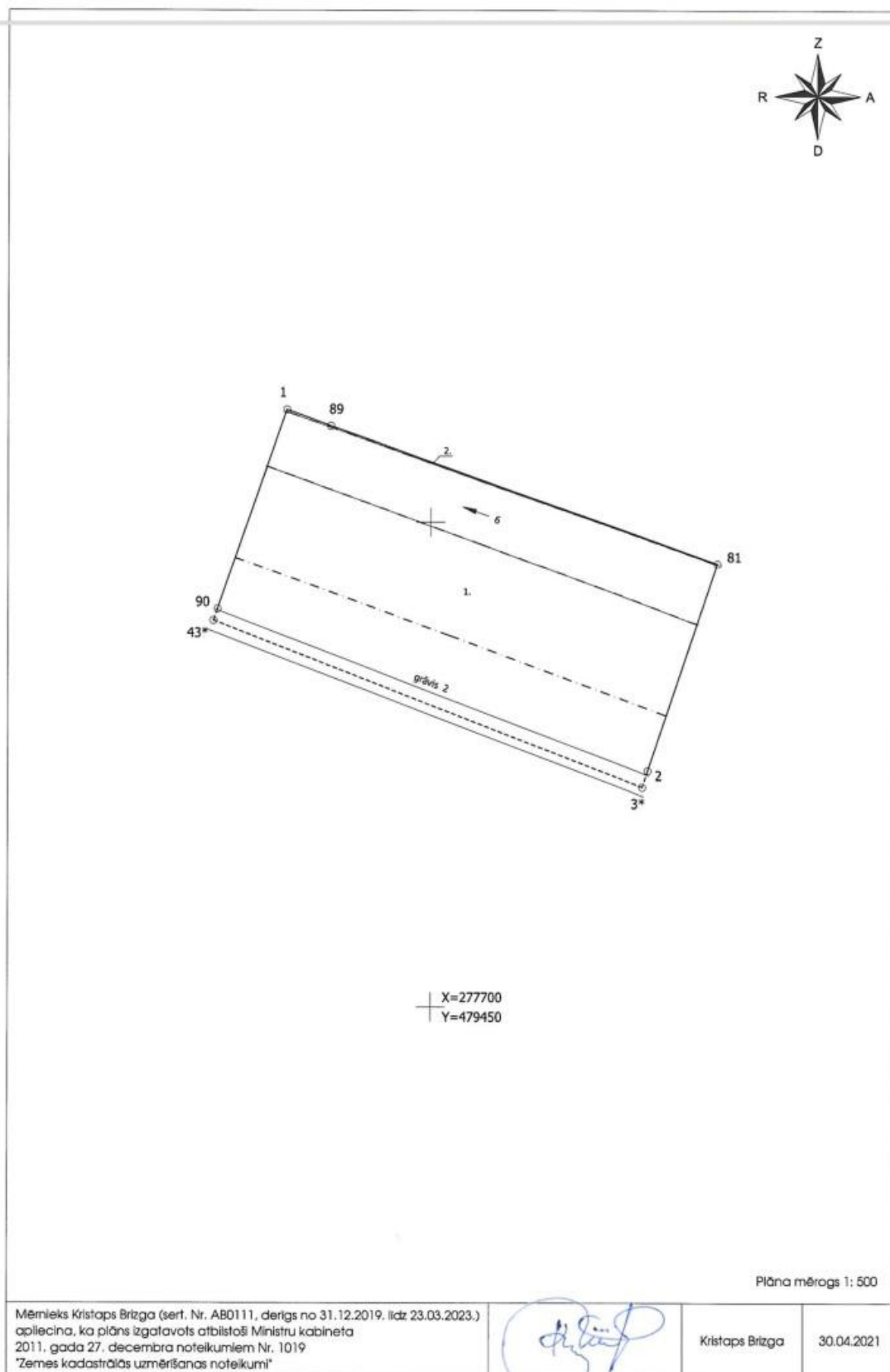
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība 0.1146 ha

Para:metrs

SIA "Parametrs"
reģistrācijas Nr. 40203193491
Silikātu iela 3 k-2 - 20, Rīga, LV-1016
@: parametrs@parametrs.lv #: 26883634

Saskaņoja: Jelgavas novada pašvaldības Īpašuma pārvaldes Nekustamā īpašuma speciāliste		Iveta Ritere	30.04.2021
SIA "Parametrs" valdes loceklis		Kristaps Brizga	30.04.2021
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Jelgavas novada pašvaldības pilnvarotā persona Iveta Ritere	30.04.2021



JELGAVAS NOVADS
LĪVBĒRZES PAGASTS

„PŪCES”

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS DATI

ĪPAŠNIEKA EKSEMPLĀRS

No 2023.gada līdz 2043.gadam

2023.gads



Jelgavas novads
Līv bērzes pagasts

Pūces

Īpašuma kadastra Nr. 54620101065

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: 0.11 ha

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
54620101063	0.02	0.02
	0.02	0.02

Inventarizāciju veica taksators **Tālis Zuševics**

Uzraugāmā teritorija Zemgales VM
Jelgavas N

Izgatavoja **SIA "Oribi"**

2023.gada 24.martā

Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 1 nogabalā

Sadalījums meža zemes kategorijās.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
Mežs, t.skaitā	0.02	100.00
Mežaudze	0.02	100.00
Kopā	0.02	100.00

Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
ar aizsardzības atzīmēm	0.02	100.00
Kopā	0.02	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	0.02				0.02	100.00	1.00
Kopā	0.02				0.02	100.00	1.00

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								0.02			0.02	75
								10			10	
Kopā								0.02			0.02	75
								10			10	

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.

Valdošās sugas	Augšanas apstākļu tipu grupas, platība hektāros					
	Sausieņi	Slapjāieņi	Purvāieņi	Āreņi	Kūdreņi	Kopā
Bērzs				0.02		0.02
Kopā				0.02		0.02

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	Vī		
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 Vienn Pilādži PM	
Atšifrējums: grupveida, egle, 30 gadus veca, 1.5 tūkst. gab. uz ha, vidēji 2.5m augsta, paaugā		Atšifrējums: Vidēji biezs, viennērīgs 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)

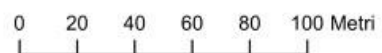
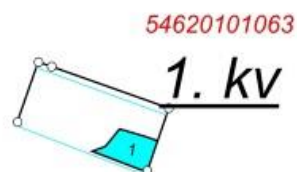
Nosaukums		Saīsinājums
Pilnais	Saīsinātais	
Sastāvs grupveida	Sastāvs grupv.	Sast_gr
Vecums nevienmērīgs	Vecums nevienm.	Vec_nevienm
Augšanas apstākļi nevienmērīgi	Augš. apst. nevienm.	Apst_nevienm
Biezība grupveida	Biezība grupv.	Biez_gr
Skudru kolonijas	Skudras	Skudras
Lapsu, āpšu alas	Alas	Alas
Neliela,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

INVENTARIZĀCIJAS DATI

3

Nogabala		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 ī b a	Šķērs lau kumi		Krāja m3		Saimniec.darbība	
nr.	pla- tība ha					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		
Pūces				1.kvartāls 54620101063				2023. gada inventarizācija							
1	0.02	Mežaudze	1 st.-10B75 2 st.-10Oz50 Ūdenstilpu(teču), mitrzemju a_/Ūdenstilpu(teču) aizsargjosla/Ūdenstilpu(teču) aizsarg	D	As	I	26 20	32 25	12 3	37		8	B 9 Oz2	504	
0.02				11											
0.02				11											

**Jelgavas novads
Līvberzes pagasts
"Pūces"
meža zemju un mežaudžu plāns**
Mērogs 1:2 000

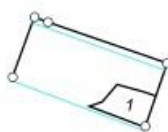
[illegible]

**Jelgavas novads
Līv bērzes pagasts
"Pūces"
meža zemju plāns**

Mērogs 1:2 000



54620101063



1. kv

0 20 40 60 80 100 Metri

2023.gads





Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
54620101065	Pūces	16	100000617010	Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	42
Kopplatība:	0.1146
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	16 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	20 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	42 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	20 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
54620101063	1/1	16	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	16
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	15.05.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1146
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	16 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	20 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1146
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0200

t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0360
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0360
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0586

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība	0201	0.1146	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	30.04.2021	7312010400	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0483	ha
2	30.04.2021	7312010400	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem	0.0006	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
uzmērits LKS-92TM	Kristaps Brizga	30.04.2021

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Līvērzes pagasta zemesgrāmata	23.08.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.05.2023	JNPIP/3-18/23/398	Jelgavas novada pašvaldība; p.p. Laimīte Vaiva
Zemes kadastrālās vērtēšanas aktualizācijas dokuments	11.05.2023	-	Valsts meža dienests
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	09.05.2023	378580	Zemgales virsmežniecība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.05.2021	-	Jelgavas novada pašvaldība; p.p. Ritere Iveta
Zemes robežu plāns	30.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Apgrūtinājumu plāns	30.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Robežas noteikšanas akts	30.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Situācijas plāns	30.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	30.04.2021	-	Sertificēts mērnieks Kristaps Brizga (sert.Nr.AB0111)
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	07.12.2020	-	Jelgavas novada pašvaldība; p.p. Andrasone Elita
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	25.11.2020	22_21	Jelgavas novada pašvaldība
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	30.09.2020	18_15	Jelgavas novada pašvaldība

Cits lēmums	22.12.2014	JNPIP/8-6/14/357	Jelgavas novada pašvaldība
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	25.08.2010	11/43	Jelgavas novada pašvaldība
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	27.11.2008	12	Līvberzes pagasta padome

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

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Līvērzes pag.**

Kadastrs: **54620101063**

Kv.,nog.: **1-1-0**

Plat: **0,0**

Taks.g: **2023**

Z.kat: **Mežaudze**

AAT: **Damaksnis**

Bon.: **II**

Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	80	Bērzs	92	30	24	12	130	3	41	170
I	20	Ozols	50	27	23	3	32	1	10	52
						15	161	3	51	222

Platība, ha **0.02**

Kopējā krāja, m³: **3.23**

16.08.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2023-2027				
Kailcirte - pēc vecuma	0.0	3	250	86
Stādāmais materiāls	0.0	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.0	0	0	0
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 83.33 €/m3		3	250	88
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 54.67 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tinie ienākumi: 162 €
2028-2032				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tinie ienākumi: -2 €
2033-2037				
Jaunaudžu kopšana	0.0	0	0	6
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	8
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tinie ienākumi: -8 €
2038-2042				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tinie ienākumi: -2 €
2043-2047				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tinie ienākumi: -2 €
2048-2052				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tinie ienākumi: -2 €
2053-2057				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tinie ienākumi: -2 €
2058-2062				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0

16.08.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3		0	0	2
Tīrie ienākumi: -2 €				
2063-2067				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3		0	0	2
Tīrie ienākumi: -2 €				
2068-2072				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3		0	0	2
Tīrie ienākumi: -2 €				
2073-2077				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.0	1	93	51
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 93.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 42.00 €/m3		1	93	53
Tīrie ienākumi: 40 €				
2078-2082				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3		0	0	2
Tīrie ienākumi: -2 €				
2083-2087				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3		0	0	2
Tīrie ienākumi: -2 €				
2088-2092				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3		0	0	2
Tīrie ienākumi: -2 €				
2093-2097				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastruktūras izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3 Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3		0	0	2
Tīrie ienākumi: -2 €				
2098-2102				
Kaļķcirte - pēc vecuma	0.0	5	452	155
Stādāmais materiāls	0.0	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.0	0	0	0
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1

2

16.08.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Infrastrukturā izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 90.40 €/m3		5	452	157
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 59.40 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: 295 €
2103-2107				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastrukturā izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -2 €
2108-2112				
Jaunaudžu kopšana	0.0	0	0	6
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastrukturā izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	8
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -8 €
2113-2117				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastrukturā izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -2 €
2118-2122				
Administratīvās izmaksas	0.0	0	0	1
Infrastrukturā izmaksas	0.0	0	0	1
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	2
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -2 €
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 88.33 €/m3				
Tīrie ienākumi: 451 €				
Kopā:		9	795	344

54620101063

Sortimentu periodu plāns

16.08.2023

Līvberzes pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
54620101063	1-1-0			0.02		Resnie	Vidējaie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējaie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2023-2027	Kailirite - pēc vecuma				Bērzs	0.29	0.35	0.53	0.80	0.33	2.31	0.14	41.28	49.77	73.16	46.24	14.31	224.76
2073-2077	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.01	0.04	0.20	0.81	0.25	1.32	0.10	1.49	5.82	27.29	47.18	10.89	92.66
2098-2102	Kailirite - pēc vecuma				Bērzs	0.21	0.46	1.37	2.23	0.90	5.18	0.34	30.36	64.67	188.35	129.43	38.77	451.58
2023-2027	Kailirite - pēc vecuma				Ozols	0.04	0.14	0.07	0.00	0.32	0.57	0.03	1.75	6.66	3.39	0.00	13.71	25.52



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. **6**

Oļegs Aleksejers
vārds, uzvārds
170378-12813
personas kods

Mežaudzes vērtēšana
sertificējama darbība

Darbība sertificēta no
2021. gada 18. marta
datums

Sertifikāts piešķirts
2021. gada 18. martā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2026. gada 17. martam
datums

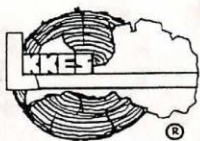
Vilis Žuromskis
LĪVA
valdes priekšsēdētājs



Pēteris 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



EN ISO/IEC 17024
S3-224

**LATVIJAS KOKSNEŠU 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 koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs

Sertifikācija veikta atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnes 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 koksnes krājas un kvalitātes noteikšanā.

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

Rīgā, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 100

Sertifikātu lieto atbilstoši izmantošanas noteikumiem.
Pielikums uz 2 lapām ir šī sertifikāta neatņemama sastāvdaļa.



**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/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
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

SIA «Interbaltija»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

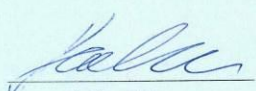
2018. gada 17. septembrī

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".