Nekustamā īpašuma –
divu zemes vienību

# Jelgavas novada Kalnciema pagastā, “Amare”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Jelgavas novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2026. gada 14. augusts

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

**Jelgavas novada pašvaldībai**

Rīgā, Dokumenta datums ir tās elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – divu zemes vienību
Jelgavas novada Kalnciema pagastā, "Amare", novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

**Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Kadastra nr.: | *5431 002 0015* | Kalnciema pagasta ZG nodalījums: | *100000931721* |
| Zemes vienību kadastra apzīmējumi: | | *5431 002 0015 un 5431 003 0087* | |
| Abu zemes vienību kopējā platība: | | *4.406 ha* | |
| Zemes vienības ar kad.apz. 5431 002 0015 platība: | | *1.3660 ha* | |
| Zemes vienības ar kad.apz. 5431 002 0087 platība: | | *3.0400 ha* | |
| Piezīmes: | *Objekts sastāv no divām zemes vienībām, kuri atrodas aptuveni 3,25 km attālumā viens no otra. Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu zemes vienība ar kad.apz. 5431 002 0015 daļēji atrodas Ūdeņu teritorijā, daļēji Lauksaimniecības teritorijā.*<br>*Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu zemes vienība ar kad.apz. 5431 002 0087 daļēji atrodas Mežu teritorijā, daļēji Lauksaimniecības teritorijā* | | |

**Īpašumtiesības:**

| | |
|---|---|
| Īpašnieks: | *Jelgavas novada pašvaldība* |

**Apgrūtinājumi, atzīmes, aizliegumi, ķīlas tiesības:**

| | |
|---|---|
| Tirgus vērtību būtiski neietekmē: | *Saskaņā ar Zemesgrāmatas nodalījuma izdruku:*<br>- *Nav zināmi.*<br>*Saskaņā ar Valsts Zemes dienesta Kadastra datiem zemes vienībai ar kad.apz. 5431 002 0015:*<br>- *Lielupes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos — 0,4587 ha;*<br>- *Applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija — 0,2839 ha;*<br>- *Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam — 0,4609 ha;*<br>- *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos — 0,2517 ha;*<br>- *No 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos — 0,9071 ha;*<br>- *Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam — 0,2839 ha;*<br>*Saskaņā ar Valsts Zemes dienesta Kadastra datiem zemes vienībai ar kad.apz. 5431 002 0087:*<br>- *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos — 0,5091 ha;*<br>- *Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam — 0,5091 ha.* |

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Apskates un vērtēšanas datums: | *14.08.2026.* | Vērtējuma sagatavošanas datums: | *Tā elektroniskās parakstīšanas datums.* |
| Īpašumu apskatīja: | *Marika Galvanovska* | Vērtētājas tel.nr. | *29644269* |
| Apskates apstākļi: | *Bez ierobežojumiem.* | | |

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates datumā – 2026. gada 14. augustā, ņemot vērā nekustamā īpašuma tirgus situāciju šajā datumā. Vērtējums paredzēts īpašuma pārdošanai izsolē.

**Vērtēšanas pieejas, izmantotie standarti:**

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta nekustamā īpašuma:

**tirgus vērtība,** kas 2026. gada 14. augustā ir
**11 100 EUR** (vienpadsmit tūkstoši viens simts eiro), tai skaitā:

meža zemes ar mežaudzi tirgus vērtība **6 700 EUR;**
lauksaimniecības zemes tirgus vērtība **4 400 EUR.**

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:
SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns
Pateicamies par sadarbību! 29235485, info@vindeks.lv

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

# SATURA RĀDĪTĀJS


**1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS ..... 5**

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS ..... 5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA ..... 7
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS ..... 7
1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI ..... 11

**2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS ..... 12**

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE ..... 12
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS ..... 14

**3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS ..... 15**

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE ..... 15
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU ..... 17
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI ..... 17
3.4. MEŽAUDZES UN MEŽA ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA ..... 18
3.5. LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU ..... 22

**4. SLĒDZIENS ..... 25**

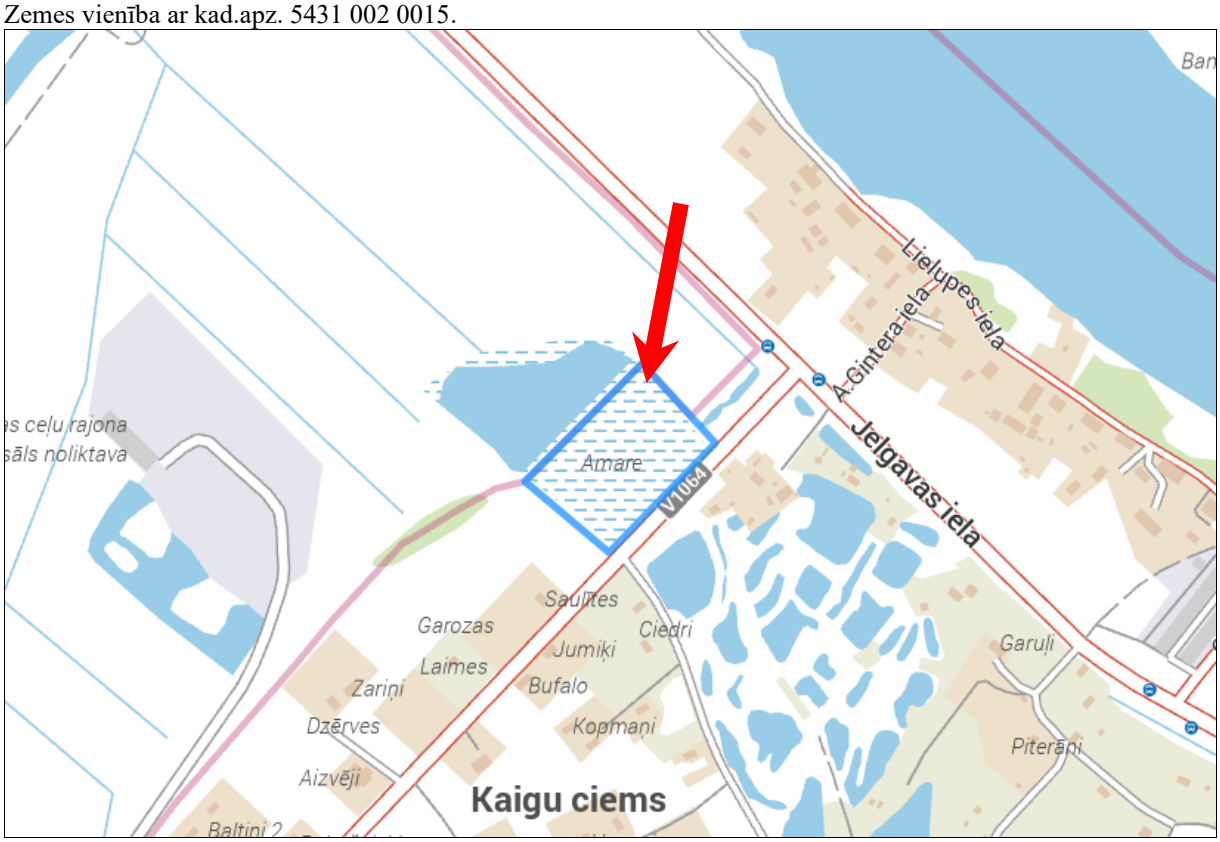

## PIELIKUMI

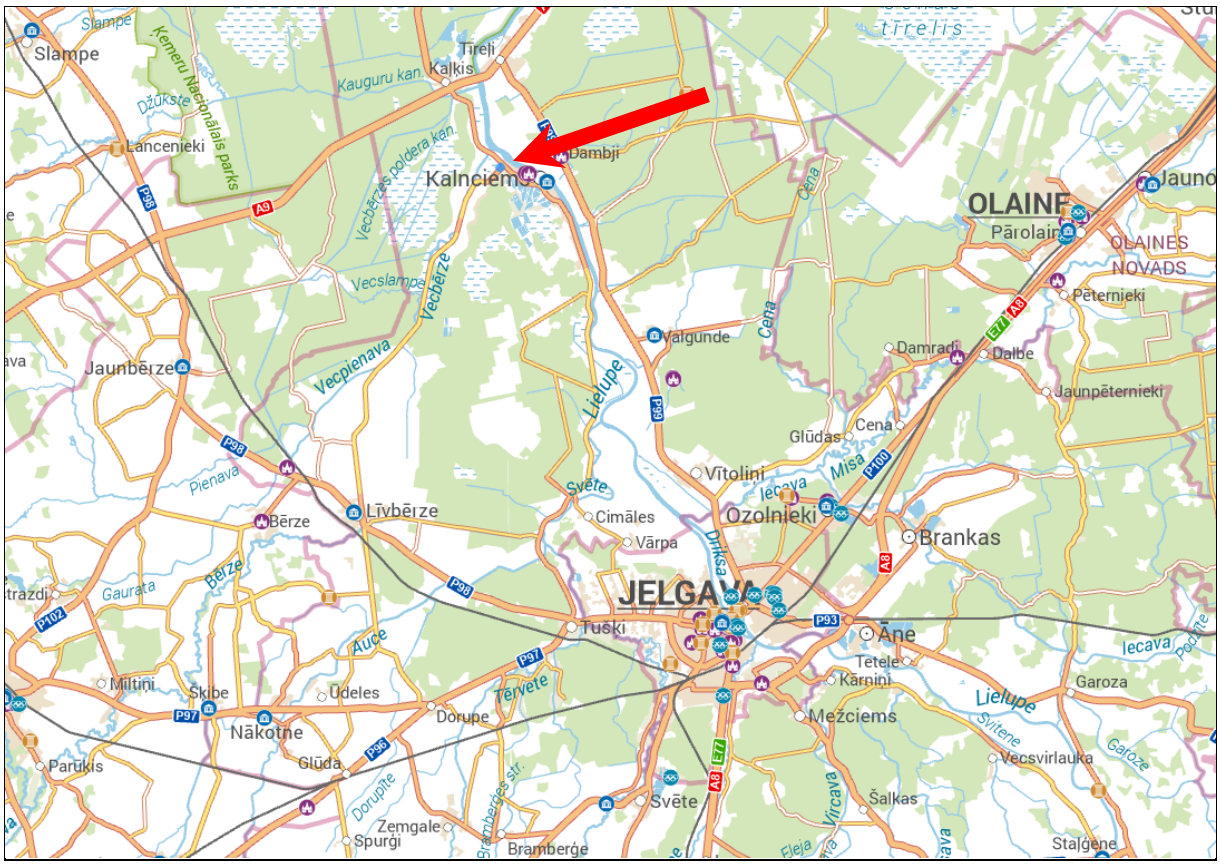
| | | | |
|---|---|---|---|
| 1. | pielikums | Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka | - 1 lapa; |
| 2. | pielikums | Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājuma plāni | - 6 lapas; |
| 3. | pielikums | VZD Kadastra izdruka | - 4 lapas; |
| 4. | pielikums | Meža inventarizācijas dati | - 9 lapas; |
| 5. | pielikums | Taksācija apraksts | - 1 lapa; |
| 6. | pielikums | Sortimentu periodu plāns | - 1 lapa; |
| 7. | pielikums | Finanšu plūsmas plāns | - 3 lapas; |
| 8. | pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas | - 3 lapas. |

# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

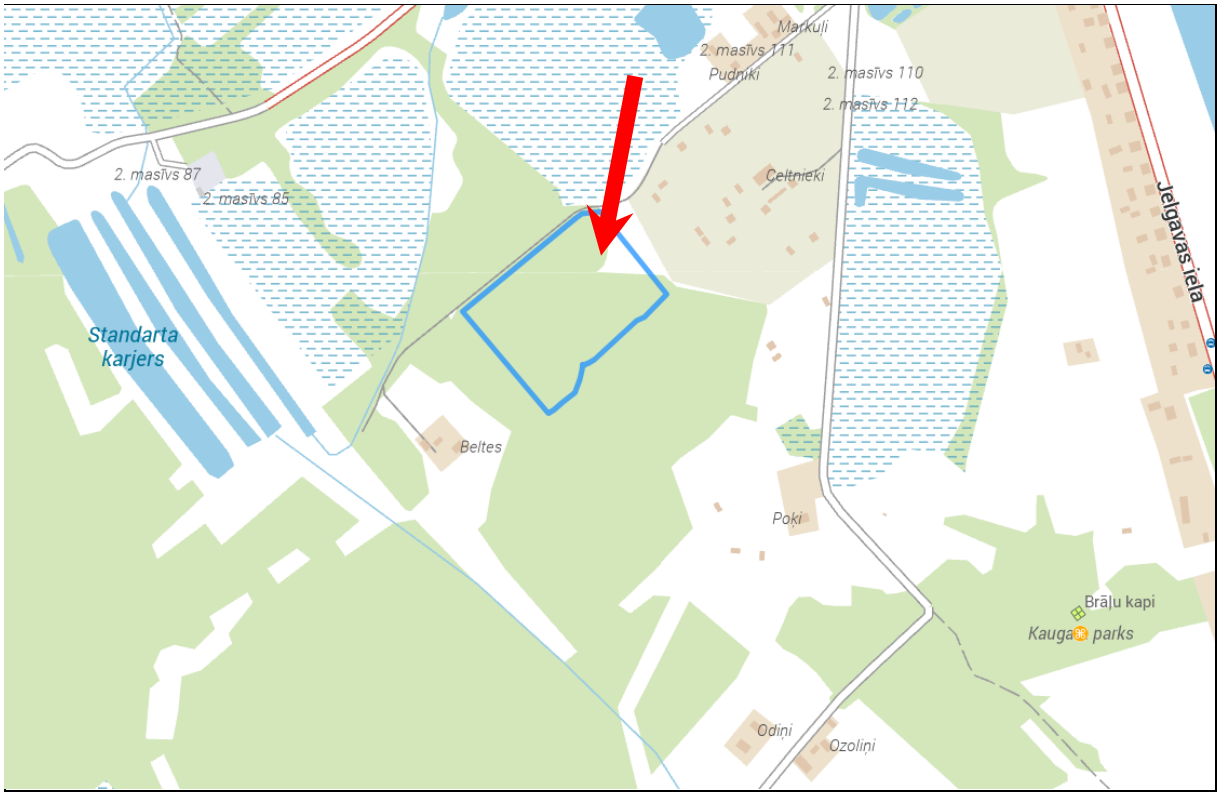
## 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS

Zemes vienība ar kad.apz. 5431 002 0015.



Zemes vienība ar kad.apz. 5431 003 0087.







*Avots: www.balticmaps.lv*

## 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums sastāv no divām zemes vienībām, kas atrodas aptuveni 3,3 km attālumā viens no otra.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5431 002 0015 atrodas aptuveni 100 m attālumā no Kalnciema ciema administratīvās robežas. Apkārtējo teritoriju galvenokārt veido dzīvojamās mājas un vasarnīcas, kā arī neapbūvēti zemes gabali. Apbūves blīvums tuvākajā apkārtnē vērtējams kā vidējs. Attālums līdz Jelgavas pilsētas centram ir aptuveni 20 km.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums vērtējams kā apmierinošs. Piekļuve zemes gabalam ir nodrošināta no valsts autoceļa ar asfalta segumu.

Tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras nodrošinājums vērtējams kā apmierinošs. Sabiedriskā transporta pieturvieta "Bērzes iela" atrodas aptuveni 100 m attālumā. Ikdienā nepieciešamie tirdzniecības un pakalpojumu objekti ir pieejami Kalnciema ciemā, savukārt plašāks sociālās infrastruktūras objektu un pakalpojumu klāsts – Jelgavas pilsētā.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5431 003 0087 atrodas aptuveni 600 m attālumā no Kalnciema ciema administratīvās robežas. Apkārtējo teritoriju galvenokārt veido mežu teritorijas un neapbūvēti zemes gabali. Apbūves blīvums tuvākajā apkārtnē vērtējams kā zems. Attālums līdz Jelgavas pilsētas centram ir aptuveni 20 km.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums vērtējams kā apmierinošs. Piekļuve zemes gabalam ir nodrošināta no pašvaldības ceļa ar zemes un grants segumu.

Tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras nodrošinājums vērtējams kā apmierinošs. Sabiedriskā transporta pieturvieta "Standarts" atrodas aptuveni 1,1 km attālumā. Ikdienā nepieciešamie tirdzniecības un pakalpojumu objekti ir pieejami Kalnciema ciemā, savukārt plašāks sociālās infrastruktūras objektu un pakalpojumu klāsts – Jelgavas pilsētā.

Kopumā vērtējamā īpašuma atrašanās vieta konkrētā tirgus segmenta ietvaros vērtējama kā apmierinoša.

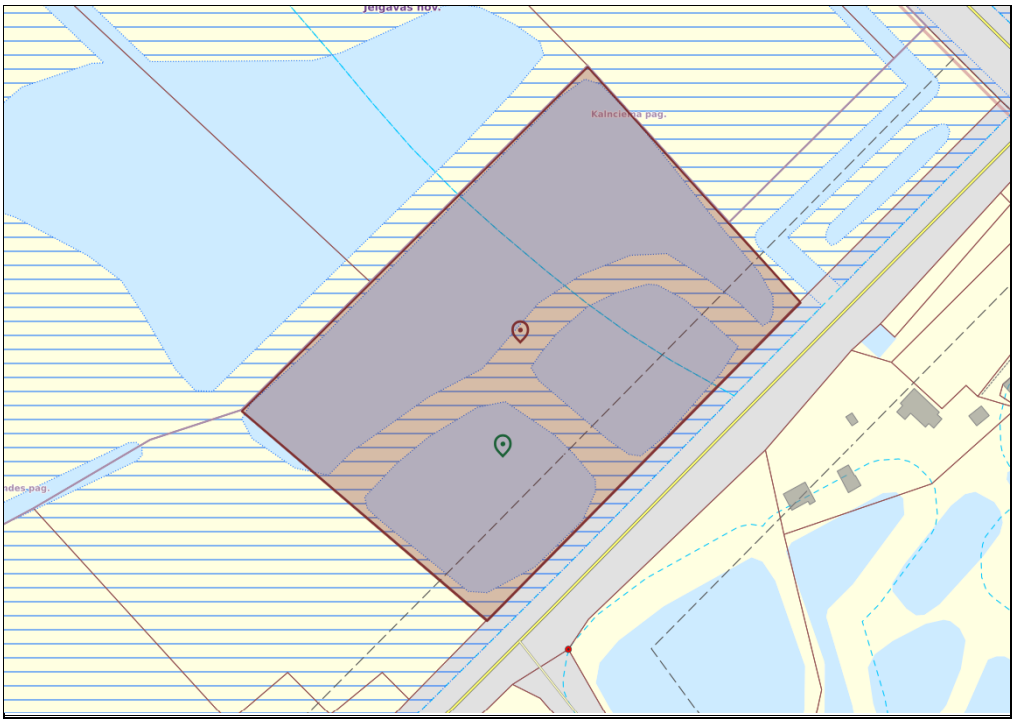
## 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Zemes vienība ar kad.apz. 5431 002 0015.

| | |
|---|---|
| kopējā platība: | 1.3660 ha |
| forma: | tuva taisnstūrim; |
| reljefs: | ir izteikti nevienmērīgs, no valsts vietējā autoceļa V1064 (Kalnciems–Līvberze) puses zemes gabala virsma veido samērā stāvu kritumu zemes gabala iekšienē; |
| apaugums: | niedres, krūmāji un cita mitrāju veģetāciju; |
| nožogojums, labiekārtojums: | teritorija nav nožogota, bez labiekārtojuma; |
| LIZ balles: | 0. |



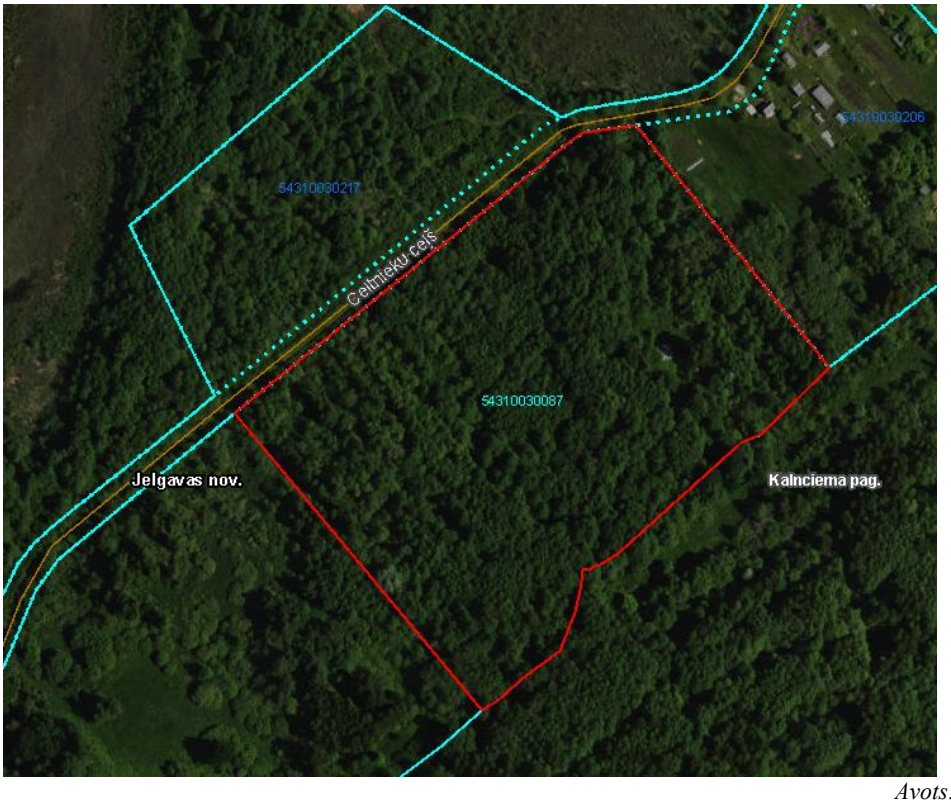

*Avots:kadastrs.lv*



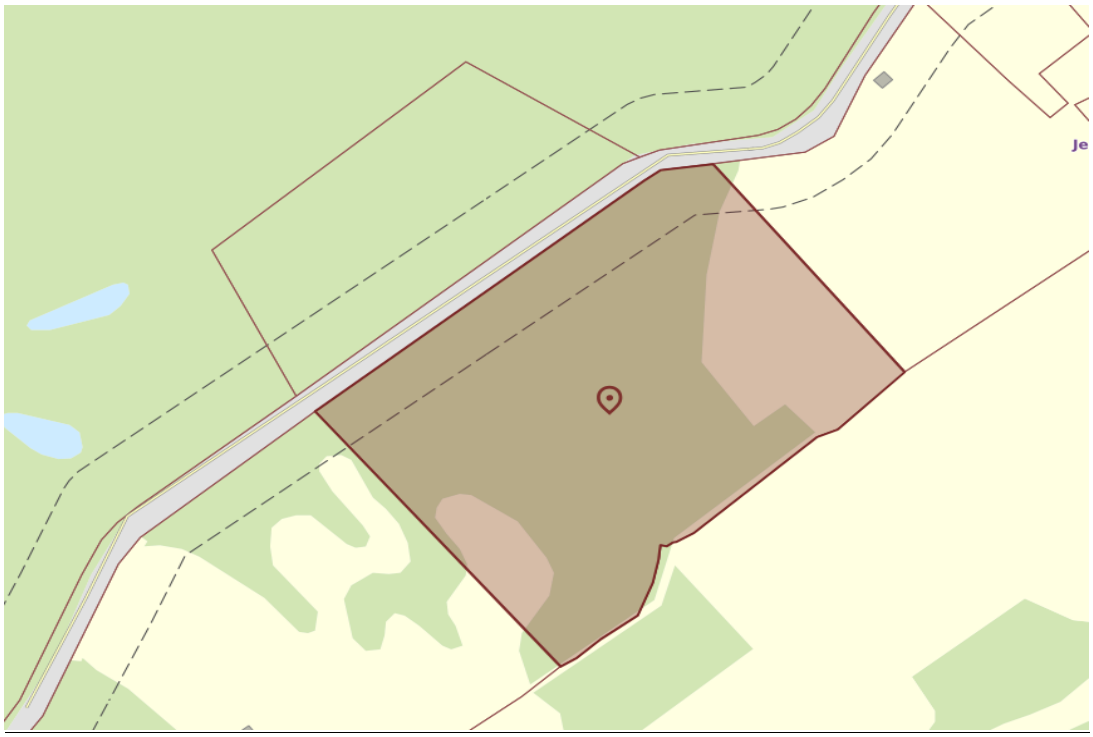
Saskaņā ar Jelgavas novada teritorijas plānojumu vērtējamais īpašums atrodas *Lauksaimniecības teritorijā un Ūdeņu teritorijā.*

Zemes vienība ar kad.apz. 5431 003 0087.

| | |
|---|---|
| kopējā platība: | 3.04 ha |
| forma: | neregulāra; |
| reljefs: | samērā līdzens; |
| apaugums: | mežaudze; |
| nožogojums, labiekārtojums: | teritorija nav nožogota, bez labiekārtojuma; |
| LIZ balles: | 25. |



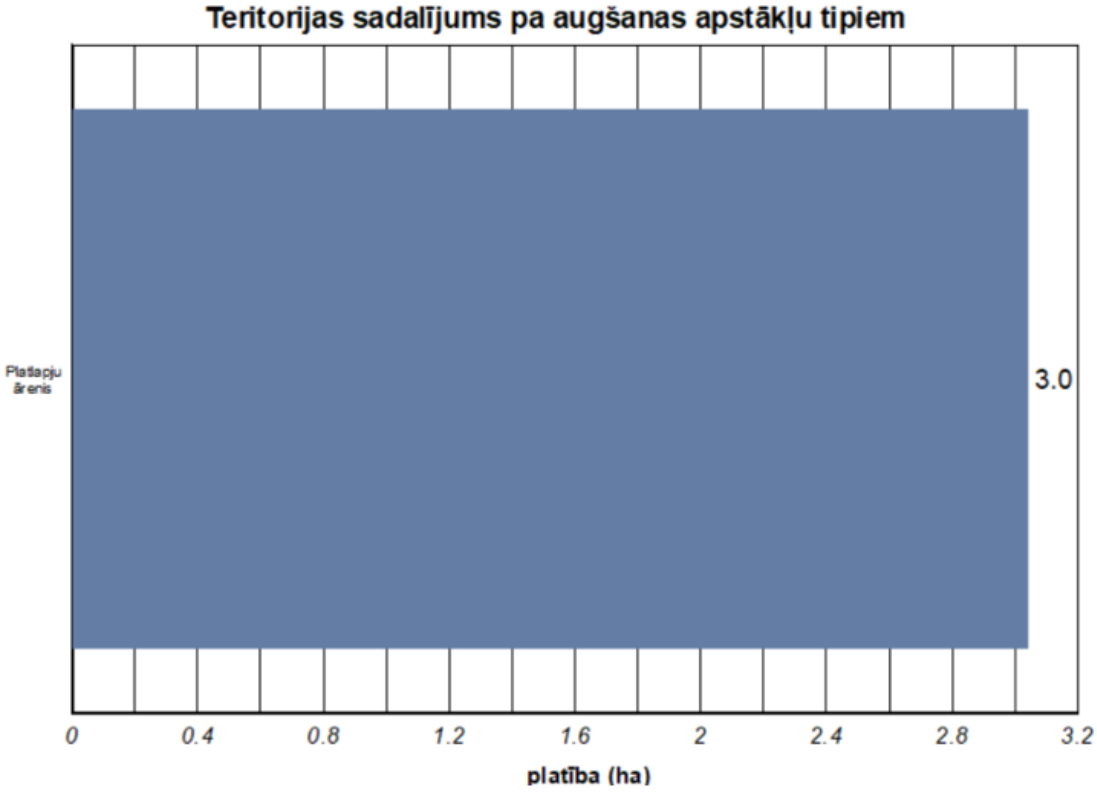

*Avots:geolatvija.lv*

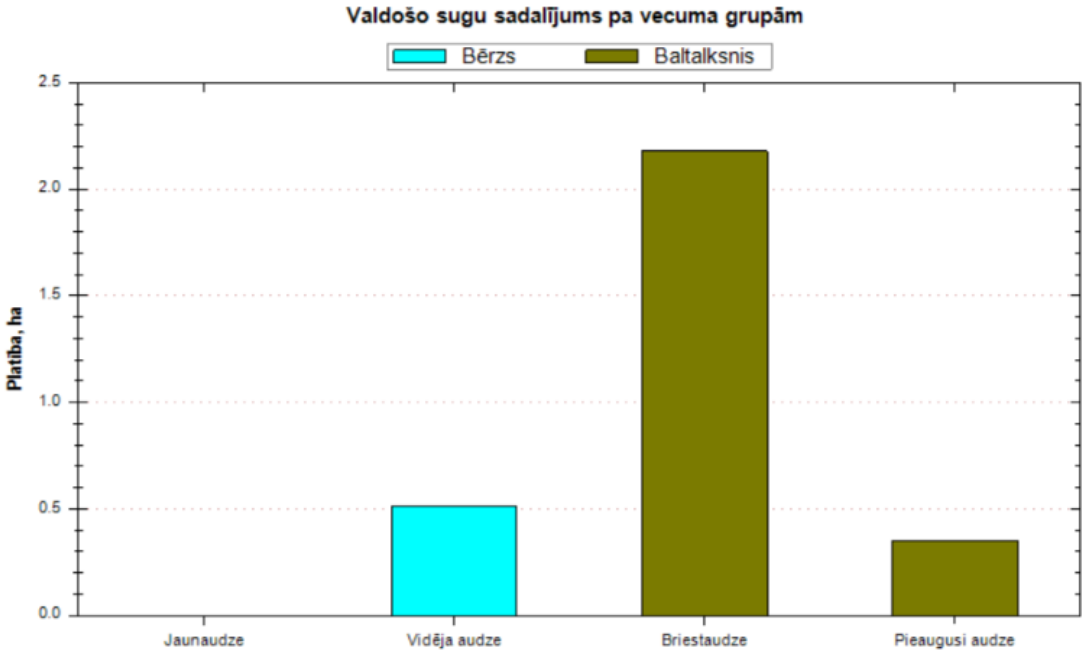


Saskaņā ar Jelgavas novada teritorijas plānojumu vērtējamais īpašums atrodas *Lauksaimniecības teritorijā un Mežu teritorijā.*

**Meža raksturojums zemes vienībai ar kadastra numuru 5431 003 0087**

Mežs aizņem 3,04 ha jeb 100% 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 0 m līdz 300 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu lielākoties veido mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru pamatā veido briestaudzes vecuma audzes.




Valdošo sugu sadalījums pa vecuma grupām
Bērzs
Baltalksnis
Platība, ha
2.5
2.0
1.5
1.0
0.5
0.0
Jaunaudze
Vidēja audze
Briestaudze
Pieaugusi audze

## 1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI








# 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

## 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze nekustamam īpašumam noteikta tirgus vērtība, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

.

[*] Definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401: 2013.

**Vērtējuma pieeju izvēle.**

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos meža zemju (bez mežaudzes) novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

***Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*** balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā īpašuma tirgus vērtību. Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

**Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika.**

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

Vērtējamā meža vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajos 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 mežs 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 finanšu apriti, tātad finanšu plūsmas analīzē 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 tirgus vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētājam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu, par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteiktā 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. finanšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgū;
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 6.75-10.0% 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" ilgtspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S "Latvijas valsts meži" ilgtspējīgie 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):

$$D = K_c + \left(r_1 + r_2 + ...r_n\right), \quad (1)$$

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*:

$$TTV = \frac{p_t}{(1+r)^t} + \frac{p_{t+n}}{(1+r)^{t+n}} + \frac{p_{t+2n}}{(1+r)^{t+2n}} + \ldots + \frac{p_{t+an}}{(1+r)^{t+an}}, \quad (2)$$

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 tirgus vērtību, vērtētājam jāveic sekojošas darbības:**

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakritības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma 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 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 ņemtas iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 12.0 €/$m^3$, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/$m^3$, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/$m^3$. 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.

*Ieņēmumi.*

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu piegādes vietas, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā latvian wood pieejamo informāciju (http://www.latvianwood.lv/).

## 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

***Labākā un efektīvākā izmantošana*** *ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

***Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir mežsaimniecība un lauksaimniecībā izmantojamā zemes.***

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

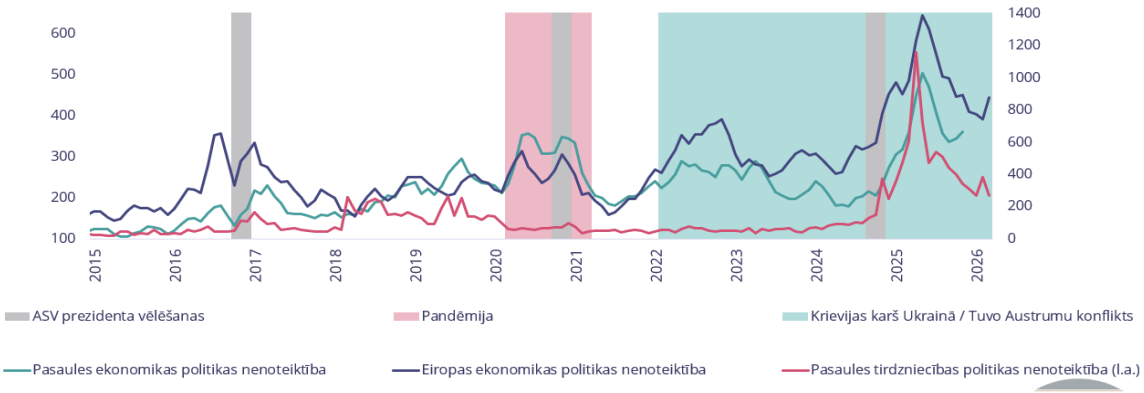
# 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

## 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 25 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

Pasaules ekonomikas attīstību 2025.–2026. gadā turpina ietekmēt paaugstināta ģeopolitiskā un ekonomiskās politikas nenoteiktība. Būtiskākie riska faktori ir Krievijas karš Ukrainā, konflikti Tuvajos Austrumos, iespējamie starptautiskās tirdzniecības ierobežojumi un tarifu politikas pārmaiņas, kā arī energoresursu cenu svārstības. Šie apstākļi saglabā nenoteiktību attiecībā uz inflācijas turpmāko dinamiku, investīciju aktivitāti un ekonomikas izaugsmes tempu Eiropā. Latvijas Bankas apskatā norādīts, ka ekonomikas un tirdzniecības politikas nenoteiktība saglabājas ļoti augsta, tādēļ arī turpmāk globālās ekonomikas attīstība būs cieši saistīta ar ģeopolitisko notikumu virzību.

**Ekonomikas un tirdzniecības politikas nenoteiktība** (indekss)




Avots: Caldara, Dario, Matteo Iacoviello, Patrick Molligo, Andrea Prestipino, and Andrea Raffo (2020), "The Economic Effects of Trade Policy Uncertainty," Journal of Monetary Economics, 109, pp.38-59. Economic Policy Uncertainty Project; Davis, S., 2016. "An Index of Global Economic Policy Uncertainty," Macroeconomic Review.

Latvijas tautsaimniecībā pēc vājas ekonomiskās aktivitātes 2023.–2024. gadā 2025. gadā bija vērojama izaugsmes atjaunošanās. Iekšzemes kopprodukts 2025. gadā pieauga par 2,1%, un izaugsmi galvenokārt veicināja investīciju aktivitātes palielināšanās, kā arī būvniecības un vairāku pakalpojumu nozaru attīstība. Vienlaikus privātā patēriņa pieaugums saglabājās salīdzinoši mērens, bet ārējās tirdzniecības devums bija ierobežots. Latvijas Bankas prognozes paredz ekonomiskās izaugsmes turpināšanos – IKP pieaugumu par 2,8% 2026. gadā, 2,9% 2027. gadā un 3,2% 2028. gadā.

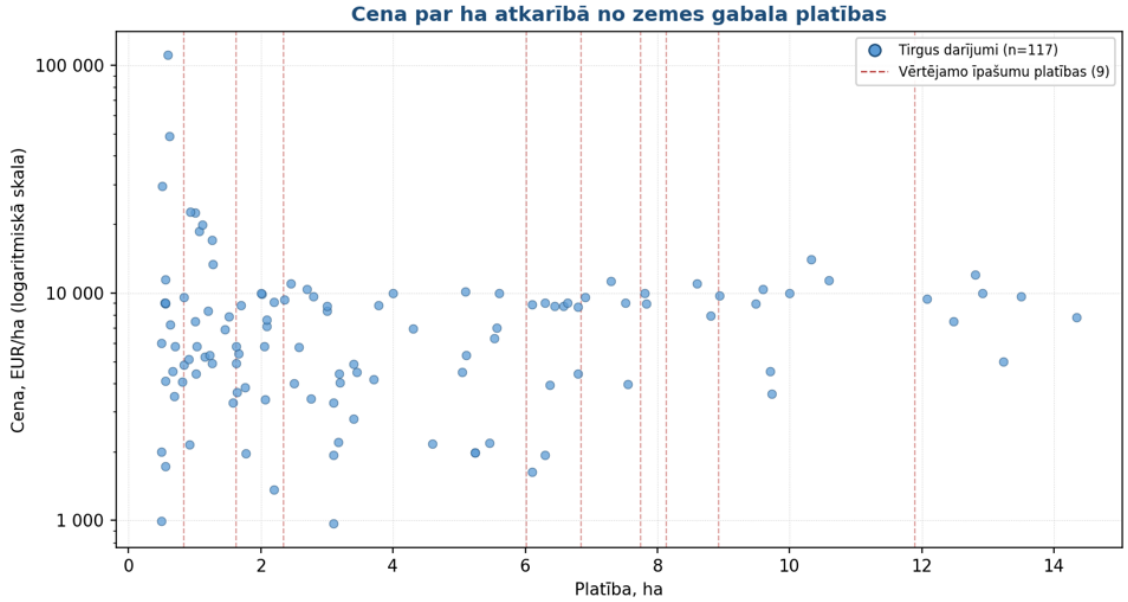
Neraugoties uz ekonomikas izaugsmes atjaunošanos, inflācijas spiediens saglabājas. Latvijas Bankas prognozēs patēriņa cenu pieaugums 2026. gadā tiek lēsts 3,2% apmērā, 2027. gadā – 2,9%, savukārt 2028. gadā – 3,6%. Vienlaikus darba tirgus saglabājas samērā stabils – prognozēts pakāpenisks bezdarba līmeņa samazinājums no 6,9% 2025. gadā līdz 6,2% 2028. gadā, bet nominālās darba samaksas pieaugums saglabāsies augsts. Pieaugošie iedzīvotāju ienākumi un ekonomiskās aktivitātes atjaunošanās var veicināt patēriņu un pieprasījumu pēc nekustamā īpašuma, tomēr pircēju un investoru rīcību joprojām ietekmē piesardzība, finansējuma izmaksas un ģeopolitiskā nenoteiktība.

Kopumā tuvākajos gados Latvijas nekustamā īpašuma tirgū sagaidāma pakāpeniska aktivitātes stabilizēšanās un atsevišķos segmentos arī pieprasījuma pieaugums, ko var veicināt ekonomikas izaugsme, iedzīvotāju ienākumu palielināšanās un investīciju aktivitāte. Vienlaikus būtisku strauju tirgus kāpumu ierobežojoši faktori saglabājas – salīdzinoši augstas būvniecības un darbaspēka izmaksas, demogrāfiskās tendences, reģionālās atšķirības un ārējās ekonomiskās vides nenoteiktība. Tādēļ sagaidāms, ka nekustamā īpašuma tirgus attīstība būs nevienmērīga: pieprasījums un cenu noturība būs augstāka ekonomiski aktīvākajās teritorijās un īpašumiem ar labu atrašanās vietu, infrastruktūru un izmantošanas iespējām, savukārt mazāk likvīdos segmentos un attālākās teritorijās tirgus aktivitāte var saglabāties ierobežota.

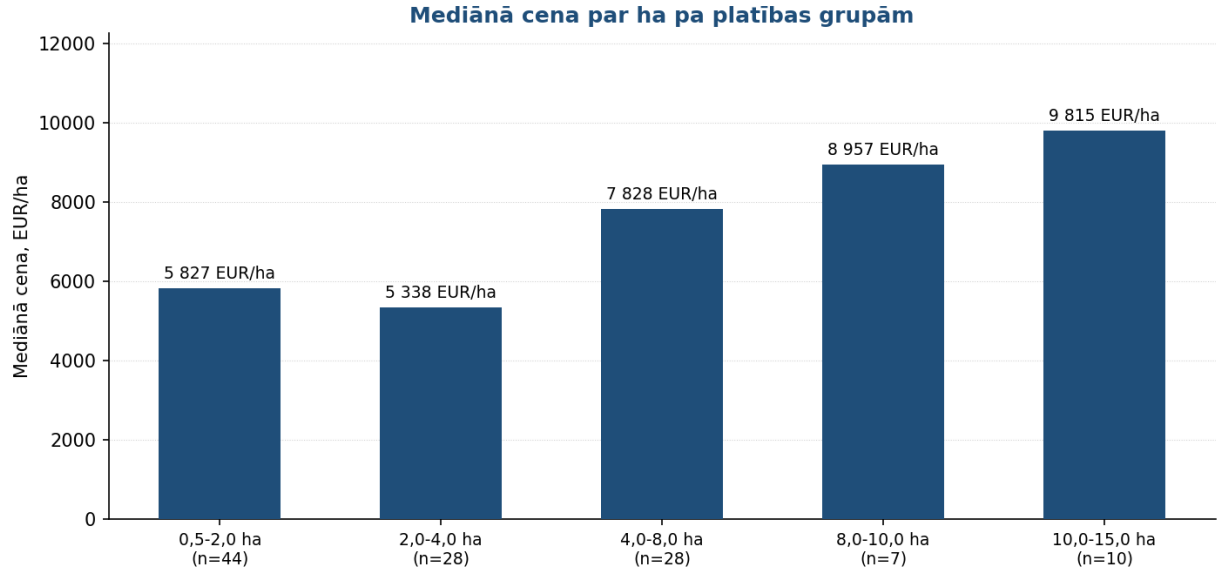
Analizējot cebubankas.lv datubāzes informāciju, Jelgavas novadā laika periodā no 2025. gada augusta līdz 2026. gada jūnijam tika konstatēts 121 darījums ar lauksaimniecības zemi 0,5–15 ha platībā. No kopējās izlases četri darījumi ar netipiski zemām cenām tika izslēgti kā tirgus situāciju nereprezentējoši, tādējādi turpmākajā analīzē izmantoti 117 darījumi. Konstatētais darījumu skaits liecina par pietiekamu tirgus aktivitāti šajā zemes platību segmentā.

Darījumu cenas būtiski atšķiras atkarībā no zemes gabala platības, atrašanās vietas, konfigurācijas, piekļūšanas iespējām, zemes kvalitātes un alternatīvas izmantošanas potenciāla. Zemes gabaliem 0,5–2,0 ha platībā mediānā cena bija 5 827 EUR/ha, savukārt 2,0–4,0 ha platības grupā – 5 338 EUR/ha. Mazo platību segmentā konstatēta vislielākā cenu izkliede, tostarp atsevišķi darījumi par vairāk nekā 20 000 EUR/ha, kas,

visticamāk, saistīti ar īpašu atrašanās vietu vai citu, ar lauksaimniecisko izmantošanu tieši nesaistītu potenciālu.




Lielāku lauksaimniecības zemes gabalu segmentā cenu līmenis ir vienmērīgāks. Zemes gabaliem 4,0–8,0 ha platībā mediānā cena bija 7 828 EUR/ha, 8,0–10,0 ha grupā – 8 957 EUR/ha, bet 10,0–15,0 ha grupā – 9 815 EUR/ha. Tas liecina, ka Jelgavas novadā lielāki un kompakti lauksaimniecības zemes masīvi tirgū var sasniegt augstāku cenu par hektāru nekā vidēja izmēra zemes gabali.




Kopumā analizētajā periodā lielākā daļa 4–15 ha lauksaimniecības zemes darījumu notikusi aptuveni 7 000–12 000 EUR/ha robežās. Nosakot konkrētā īpašuma tirgus vērtību, papildus platībai jāņem vērā zemes kvalitātes novērtējums ballēs, zemes gabala forma un viengabalainība, atrašanās vieta, piekļūšanas iespējas, meliorācijas sistēmu stāvoklis, apgrūtinājumi un faktiskā izmantošana.

Vērtēšanas laikā SS.LV portālā Jelgavas novadā tika konstatēti 15 lauksaimniecības zemes un līdzīga izmantošanas veida zemes gabalu pārdošanas piedāvājumi ar platību no aptuveni 0,23 līdz 15,00 ha un kopējo piedāvājuma cenu no 13 000 līdz 197 000 EUR. Analizējot piedāvājumus ar platību no aptuveni 0,75 ha, prasītā cena ir robežās no aptuveni 5 000 līdz 19 600 EUR/ha, vidēji veidojot aptuveni 12 600 EUR/ha, bet mediānā, aptuveni 12 500 EUR/ha.

**Zeme mežsaimniecībai.**

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums iegādei. Pieprasījums pēc mežu īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums. Saglabājoties augstai mežu zemes cenai, pircēji joprojām skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, platības lielumu, 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 6 000 - 25 000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3 000 - 12 000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1 000 - 3 500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otru pusi, meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk, nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēni, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otru pusi, meža zemes cenas sāka pieaugt lēcienveidīgi un līdz 2023.gada vidum praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi bija trīskāršojušās, salīdzinājumā ar 2020.gadu. Sākot ar 2023.gada otru pusi, meža zemes cenas sāka samazināties, kas savukārt pēdējos 15 gados bija novērojams pirmo reizi. Meža zemes cenu samazinājums bija no 15% līdz 30%, salīdzinot ar meža zemes cenu augstāko punktu 2023.gada otrajā pusē. Šobrīd meža zemes cenas ir stabilizējušās un lielākoties tās ir robežās no 2 000 līdz 3 200 eiro par hektāru, atkarībā no platības lieluma, atrašanās vietas, piebraukšanas iespējām un citiem kritērijiem. Par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/ purvainām augsnēm, ar sliktu piekļūšanu/piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40% nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

Analizējot apaļo sortimentu pārdošanas cenas Latvijas tirgū gada griezumā pa mēnešiem, var secināt ka:

1) priedes un egles zāģbaļķu tirgū cenas svārstās apmēram 10 eiro robežās;
2) bērza zāģbaļku tirgū cenas svārstās apmēram 20 eiro robežās;
3) bērza finierkluču tirgū cenas svārstās apmēram 5 eiro robežās;
4) lapu koku zāģbaļku un taras tirgū cenas svārstās apmēram 10 eiro robežās;
5) papīrmalkas segmentā cenas svārstās apmēram līdz 20 eiro robežas ar tendenci iegādes cenai samazināties;
6) malkas segmentā vēsturiski cenas pieaug, iestājoties apkures sezonai un samazinās tuvojoties pavasarim, svārstības starp mēnešiem ir 3 eiro robežās.

## 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- zemes gabals atrodas Kalnciema pagastā;
- piekļuve Objektam nodrošināta pa pašvaldības un valsts ceļu;

Negatīvie:

- zemes vienība ar kad.apz. 5431 002 0015 pārsvarā atrodas ūdens teritorijā.

## 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

## 3.4. MEŽAUDZES UN MEŽA ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

**Mežaudzes zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.**

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes, kad.apz. 5431 003 0087 ar kopējo platību 3.04 ha aprēķins veikts, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, attiecīgi koriģējot pārējo zemju īpatsvaru. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo Objektu, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas pievienotajā aprēķinu tabulā.

| Adrese | Codes pagasts, Bauskas novads | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem | |
|---|---|---|---|
| Kadastra numurs | 40520070120 | | |
| Pārdošanas laiks | 06.2026. | Meža platība, ha | 1.8 |
| Pārdošanas cena, EUR | 5306 | LIZ platība kopā, ha | |
| Zemes gabala platība, ha | 1.90 | Krūmāju platība, ha | |
|  | Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 600 m attālumā. | Purvu platība, ha | |
| | | Ūdens objektu zeme, ha | 0.1 |
| | | Zeme zem ēkām, ha | |
| | | Zeme zem ceļiem, ha | |
| | | Pārējās zemes platība, ha | |

| Adrese | Sesavas pagasts, Jelgavas novads | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem | |
|---|---|---|---|
| Kadastra numurs | 54740100059 | | |
| Pārdošanas laiks | 10.2025. | Meža platība, ha | 2.09 |
| Pārdošanas cena, EUR | 7300 | LIZ platība kopā, ha | |
| Zemes gabala platība, ha | 2.26 | Krūmāju platība, ha | 0.02 |
|  | Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu. | Purvu platība, ha | |
| | | Ūdens objektu zeme, ha | 0.15 |
| | | Zeme zem ēkām, ha | |
| | | Zeme zem ceļiem, ha | |
| | | Pārējās zemes platība, ha | |

| Adrese | Līvbērzes pagasts, Jelgavas novads | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem | |
|---|---|---|---|
| Kadastra numurs | 54620050086 | | |
| Pārdošanas laiks | 10.2025. | Meža platība, ha | 1.98 |
| Pārdošanas cena, EUR | 7200 | LIZ platība kopā, ha | |
| Zemes gabala platība, ha | 2.25 | Krūmāju platība, ha | 0.1 |
| | | Purvu platība, ha | |

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 600 m attālumā. | Ūdens objektu zeme, ha | 0.17 |
| | | Zeme zem ēkām, ha | |
| | | Zeme zem ceļiem, ha | |
| | | Pārējās zemes platība, ha | |

**Aprēķini:**

| Nekustamā īpašuma adrese | Codes pagasts, Bauskas novads | Sesavas pagasts, Jelgavas novads | Līvbērzes pagasts, Jelgavas novads | |
|---|---|---|---|---|
| Nekustamā īpašuma pārdošanas datums | 06.2026. | 10.2025. | 10.2025. | Vērtēšanas objekts |
| Pārdošanas cena, EUR | **5306** | **7300** | **7200** | |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| **Kopējā korekcija, %** | **0%** | **0%** | **0%** | |
| | | | | |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR | 5306 | 7300 | 7200 | |
| Zemes gabala kopējā platība, ha | **1.90** | **2.26** | **2.25** | **3.0400** |
| Meža zeme, ha | **1.80** | **2.09** | **1.98** | **3.0400** |
| Meža zemes īpatsvars, % | 95% | 92% | 88% | 100% |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha | 2793 | 3230 | 3200 | 2777 |
| Īpašuma nosacītā pārdošanas cena | 5306 | 7300 | 7200 | 8442 |

*Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Novietojums reģionā | 0% | 0% | 0% |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 |
| Platība | 5% | 3% | 3% |
| korekcija, EUR | 424 | 295 | 292 |
| Piebraukšanas iespējas | 5% | 0% | 5% |
| korekcija, EUR | 424 | 0 | 486 |
| Mežaudžu īpatsvars | -15% | -20% | -25% |
| korekcija, EUR | -1273 | -1964 | -2432 |
| LIZ platības ietekme | 0% | 0% | 0% |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 |
| Purvu platības ietekme | 0% | 0% | 0% |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 |
| Krūmāju platības ietekme | 0% | 0% | 0% |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 |

*Nekustamā īpašuma – divu zemes vienību*
*Jelgavas novada Kalnciema pagastā, „Amare", novērtējums*

| Nekustamā īpašuma adrese | Codes pagasts, Bauskas novads | Sesavas pagasts, Jelgavas novads | Līvbērzes pagasts, Jelgavas novads | |
|---|---|---|---|---|
| Pārējās zemes platības ietekme | 3% | 4% | 4% | |
| korekcija, EUR | 255 | 393 | 389 | |
| Apbūves ietekme | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Reljefs, zemes gabala konfigurācija | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Meža zemes auglība | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Gruntsūdens līmenis | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Zemes vienību skaits | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Apgrūtinājumi | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Ainaviskums | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| Attīstības potenciāls | 0% | 0% | 0% | |
| korekcija, EUR | 0 | 0 | 0 | |
| **Kopējā korekcija, %** | **-2.00%** | **-13.00%** | **-13.00%** | |
| korekcija, EUR | **-170** | **-1,277** | **-1,265** | |
| **Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR** | **2736.8** | **2810.2** | **2784.0** | **2777.0** |

Ar tirgus pieeju noteiktā mežsaimniecībā izmantojamās zemes, kad.apz. 5431 003 0087 ar platību 3,07 ha tirgus vērtība ir **2 777 EUR** jeb, noapaļojot, **2 800 EUR**.

**Mežaudzes tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju**

Diskonta likmes noteikšana vērtējamajam Objektam:

| Riska grupa | Risks | Riska ietekme | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 0% | 0.05% | 0.15% | 0.25% | 0.35% | 0.75% | 1.00% | 2.40% | 4.50% |
| Finansiālā | peļņas % | | | | | | | | | 4.50% |
| | aizņemtā kapitāla % | 0.00% | | | | | | | | |
| | Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 17.06.2026) | | | | | | | | 2.40% | |
| | Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība | | | 0.15% | | | | | | |
| | Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums | | | 0.15% | | | | | | |
| | Iespējams izmaksu pieaugums | | | 0.15% | | | | | | |
| Dabas, vides | Vēja, sniega postījumi | 0.00% | | | | | | | | |
| | Kukaiņu bojājumi | 0.00% | | | | | | | | |
| | Dzīvnieku bojājumi | | | 0.15% | | | | | | |
| | Ūdens ietekme | | | 0.15% | | | | | | |
| | Augsnes, ūdens piesārņojums | 0.00% | | | | | | | | |
| | Apgrūtinājumi | 0.00% | | | | | | | | |
| Saimnieciskās darbības | Zādzības | 0.00% | | | | | | | | |
| | Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes) | 0.00% | | | | | | | | |
| | Mežizstrādes apstākļi | | | | | 0.35% | | | | |
| | Apsaimniekošanas apstākļi | | | | 0.25% | | | | | |
| | Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars | 0.00% | | | | | | | | |
| | Īpašuma lielums | 0.00% | | | | | | | | |
| | Īpašuma sadrumstalotība | 0.00% | | | | | | | | |

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir **8,25%.**

**Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)**

Mežaudzēs esošās krājas vērtība zemes vienībā esošai mežaudzei tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama, veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību, pielietojot diskonta likmi. Detalizētu mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1. pielikumā.

| Nr | Periods (gadi) | Ienākumi(€) | Izmaksas(€) | Tīrie ienākumi(€) | Mežaudzes tirgus vērtība(€) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2026-2030 | 13 023 | 8 461 | 4 562 | 3 898 |
| 2 | 2031-2035 | 0 | 191 | -191 | |
| 3 | 2036-2040 | 0 | 596 | -596 | |
| 4 | 2041-2045 | 0 | 191 | -191 | |
| 5 | 2046-2050 | 0 | 191 | -191 | |
| 6 | 2051-2055 | 0 | 191 | -191 | |
| 7 | 2056-2060 | 0 | 197 | -197 | |
| 8 | 2061-2065 | 7 285 | 3 795 | 3 490 | |
| 9 | 2066-2070 | 21 254 | 13 343 | 7 911 | |
| 10 | 2071-2075 | 0 | 402 | -402 | |
| 11 | 2076-2080 | 0 | 531 | -531 | |
| 12 | 2081-2085 | 0 | 182 | -182 | |
| 13 | 2086-2090 | 0 | 182 | -182 | |
| 14 | 2091-2095 | 0 | 182 | -182 | |
| 15 | 2096-2100 | 1 987 | 1 495 | 492 | |
| 16 | 2101-2105 | 21 674 | 13 648 | 8 026 | |
| 17 | 2106-2110 | 0 | 247 | -247 | |
| 18 | 2111-2115 | 0 | 540 | -540 | |
| 19 | 2116-2120 | 0 | 191 | -191 | |
| 20 | 2121-2125 | 2 143 | 1 408 | 735 | |

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā **mežaudzes** vērtība 3 898 EUR**.**

Summējot iepriekš aprēķinātās vērtības, tiek noteikta meža zemes un uz tās esošās mežaudzes tirgus vērtība:

**3 898 EUR + 2 777 EUR = 6 675 EUR**

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma **meža zemes un mežaudzes** tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 6 675 jeb noapaļojot 6 700 EUR.**

## 3.5. LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analogu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar līdzīga izmantošanas veida zemes gabaliem Svētes un Vircavas pagastos. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

## Salīdzināmie objekti:

Īpašums *Kalmes, Svētes pag., Jelgavas nov.*, sastāv no diviem zemes gabaliem ar kopējo platību 2,7612 ha. Zemes gabali atrodas lauksaimniecības teritorijā un pārsvarā ietilpst applūstošajā teritorijā. LIZ balles – 25. Īpašums pārdots 10.2025. par 9 500 EUR.

Īpašuma kadastra nr.
5482 002 0147.




Zemes gabali *Līkloči, Valgundes pag., Jelgavas nov.*. Zemes gabala platība 1.16 ha. Zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā, un viss ietilpst applūstošajā teritorijā. LIZ balles – 42. Īpašums pārdots 01.2025. par 4 000 EUR.

Īpašuma kadastra nr.
5486 005 0009.




Zemes gabali *Kapteiņi, Cenu pag., Jelgavas nov.*. Zemes gabala platība 1.02 $m^2$. Zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā, un viss ietilpst applūstošajā teritorijā. LIZ balles – 30. Īpašums pārdots 12.2025. par 4 500 EUR.

Īpašuma kadastra nr.
5444 008 0243.




| | **Vērtējamais Objekts** | **Salīdzināmais objekts nr.1** | **Salīdzināmais objekts nr.2** | **Salīdzināmais objekts nr.3** |
|---|---|---|---|---|
| | Amare, Kalnciema pag., Jelgavas nov. kad.apz. 5431 002 0015 | Kalmes, Svētes pag., Jelgavas nov. | Līkloči, Valgundes pag., Jelgavas nov. | Kapteiņi, Cenu pag., Jelgavas nov. |
| **Zemes kopējā platība, ha** | **1.366** | **2.7612** | **1.16** | **1.02** |
| **Pārdevuma cena, EUR** | | **9500** | **4000** | **4500** |
| Darījuma laiks | | 10.2025. | 01.2025. | 12.2025. |
| Nosacītā 1 ha cena, EUR | | 3441 | 3448 | 4412 |
| Zemes gabala lietošanas mērķis | Lauksaimniecības teritorijā | Lauksaimniecības teritorijā | Lauksaimniecības teritorijā | Lauksaimniecības teritorijā |

*Nekustamā īpašuma – divu zemes vienību*
*Jelgavas novada Kalnciema pagastā, „Amare", novērtējums*

| | **Vērtējamais Objekts** | **Salīdzināmais objekts nr.1** | | **Salīdzināmais objekts nr.2** | | **Salīdzināmais objekts nr.3** | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Amare, Kalnciema pag., Jelgavas nov. kad.apz. 5431 002 0015 | Kalmes, Svētes pag., Jelgavas nov. | | Līkloči, Valgundes pag., Jelgavas nov. | | Kapteiņi, Cenu pag., Jelgavas nov. | |
| | | Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu | | | | | |
| 1. Darījuma finansēšanas apstākļi | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 3,441 | | EUR 3,448 | | EUR 4,412 | |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.) | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 3,441 | | EUR 3,448 | | EUR 4,412 | |
| 3. Pārdošanas laiks | | līdzvērtīgi | 0% | sliktāk | 5% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 3,441 | | EUR 3,621 | | EUR 4,412 | |
| 4. Īpašuma novietojums | | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% | labāks | -15% |
| | | EUR 3,441 | | EUR 3,621 | | EUR 3,750 | |
| 5. Zemes funkcionālie parametri: | | | | | | | |
| - zemes gabala lielums | | mazāks | 10% | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% |
| - izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - piekļūšanas apstākļi ir/nav ceļa servitūts, ceļa/kvalitāte | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - zemes gabala konfigurācija | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - apgrūtinājumi (zemesgabala reljefs, izmantošanas iespēja, zemes vienību skaits) | | labāk | -15% | labāk | -15% | labāk | -10% |
| - KOPĀ funkcionālie parametri: | | | -5% | | -15% | | -10% |
| | | EUR 3,268.51 | | EUR 3,077.59 | | EUR 3,375.00 | |
| Pārrēķinu koeficients (starprezultāts) | | -5% | | -11% | | -24% | |
| Pārrēķinu korekcija | | -EUR 172 | | -EUR 370.7 | | -EUR 1,037 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts) | | EUR 9,025 | | EUR 3,570 | | EUR 3,443 | |
| Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena, EUR | | 3,269 | | 3,078 | | 3,375 | |
| **Salīdzināmā objekta svara koeficients** | | 0.4 | | 0.3 | | 0.3 | |
| **Salīdzināmo zemju platības 1 ha vidējā koriģētā cena** | **3243** | | | | | | |
| **Zemes gabala tirgus vērtība, EUR** | **4430** | | | | | | |

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma sastāvā esošās **lauksaimniecības zemes** tirgus vērtība ir (noapaļojot) **EUR 4 400**.

Summējot meža (meža zemes un mežaudzes) un lauksaimniecības zemju vērtības, tika noteikta kopējā īpašuma tirgus vērtība:

**6 675 + 4 430 = 11 105 EUR,** jeb noapaļojot **11 100 EUR.**

# 4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – divu zemes vienību Jelgavas novada Kalnciema pagastā, „Amare", novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība,** kas 2026. gada 14. augustā ir
**11 100 EUR** (vienpadsmit tūkstoši viens simts eiro), tai skaitā:

meža zemes ar mežaudzes tirgus vērtība **6 700 EUR;**
lauksaimniecības zemes tirgus vērtība **4 400 EUR.**

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs** **Arvīds Badūns**
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Sertificēts mežaudzes vērtētājs** **Oļegs Aleksejevs**
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā)

# 5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

# 6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs** **Arvīds Badūns**
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

# Pielikumi
# (dokumentu kopijas)

Informāciju pieprasīja Līga Lauga 05.12.2024 14:20:02

***ZEMGALES RAJONA TIESA***
***Kalnciema pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000931721***
***Kadastra numurs: 5431 002 0015***
***Adrese: "Amare", Kalnciema pag., Jelgavas nov.***

| I. daļa 1. iedaļa | | | |
|---|---|---|---|
| **Ieraksta Nr.** | **Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas** | **Daļa** | **Platība, lielums** |
| 1.1. | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54310020015). | | 1.366 ha |
| 1.2. | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 54310030087). | | 3.04 ha |
| | *Žurn. Nr. 300008066542, lēmums 05.12.2024, tiesnese Kristīne Zaura* | | |
| **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: Jelgavas novada pašvaldības 2024.gada 25.novembra uzziņa Nr.JNP/3-10/24/357. | | |
| | *Žurn. Nr. 300008066542, lēmums 05.12.2024, tiesnese Kristīne Zaura* | | |
| **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 apgrūtina nekustamu īpašumu** | | **Platība, lielums** |
| | *Nav ierakstu* | | |
| **III. daļa 2. iedaļa** | | | |
| **Ieraksta Nr.** | **Pārgrozījumi 1.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: 54310030087

Plāns izgatavots instrumentāli uzmērot 2006.gada 10.maija zemes robežu plānā attēlotās robežas, 2017.gada 26.jūlija atzinumu par robežas neatbilstību zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54310030093 un 2024.gada 24.maija atzinumu par robežas neatbilstību zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54310030087.

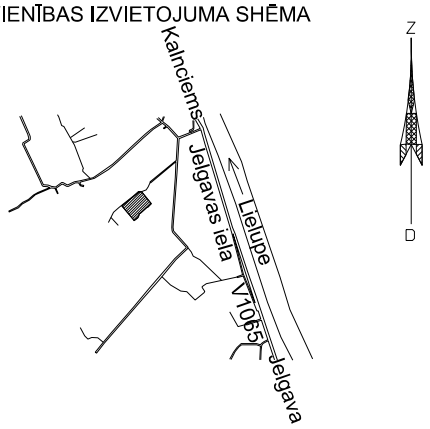
Robežas noteiktas: 2006.gada 10.februārī

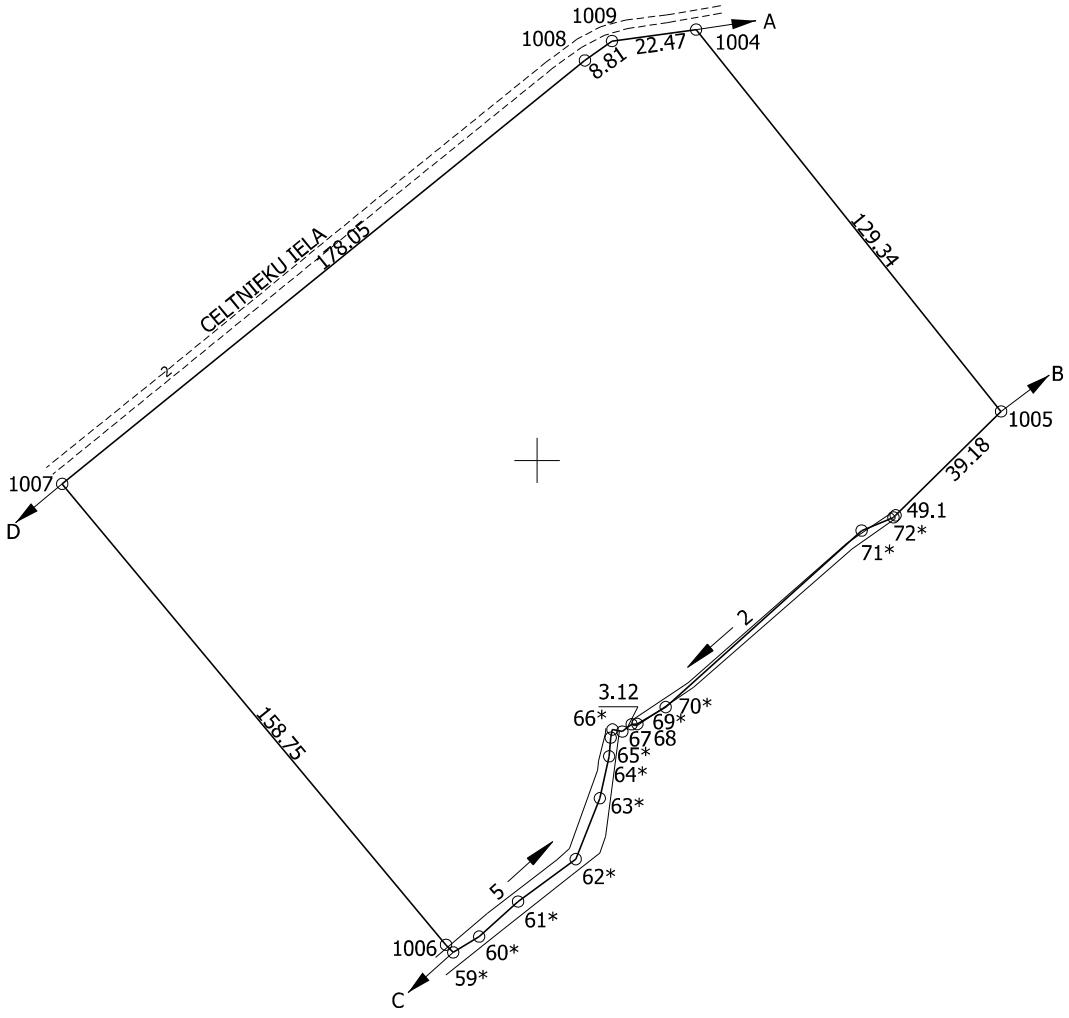
Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 3.04 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999606

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA




Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 54310030206;
no B līdz C: 54310030093 - Poķi;
no C līdz D: 54310030088 - Beltes;
no D līdz A: 54310030230 - Celtnieku ceļš.

x=293000
y=476800

Zemes vienības platība: 3.04 ha

| Zemes robežu plāns | 54310030087 | Plāna mērogs 1: 2000 | 2.lapa no 2 |
|---|---|---|---|
| Mērnieks Aigars Zutis<br>sertifikāta Nr. AB0116 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019<br>"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" | | |

# LATVIJAS REPUBLIKA

# SITUĀCIJAS PLĀNS

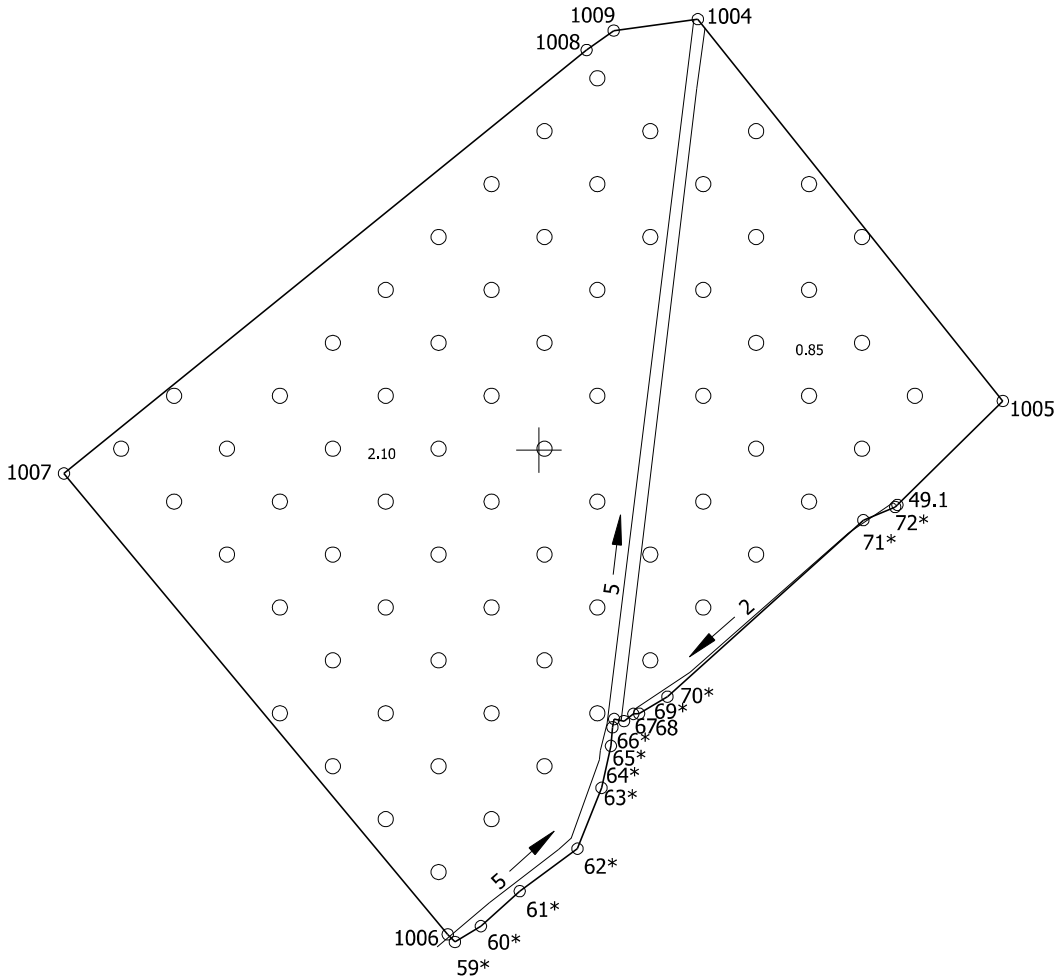
## Zemes vienības kadastra apzīmējums: 54310030087

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 24.maijā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 3.04 ha

| Zemes vienības platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | tajā skaitā | | | | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu zeme | tajā skaitā | | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes |
| | | Aramzeme | Augļu dārzi | Pļavas | Ganības | | | | | zem ūdeņiem | zem zivju dīķiem | | | |
| 3.04 | - | - | - | - | - | 2.95 | - | - | 0.09 | 0.09 | - | - | - | - |




x=293000
y=476800

| Situācijas plāns | 54310030087 | Plāna mērogs 1: 2000 | 2.lapa no 2 |
|---|---|---|---|
| Mērnieks Aigars Zutis<br>sertifikāta Nr. AB0116 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019<br>"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" | | |

# LATVIJAS REPUBLIKA

Jelgavas rajona Kalnciema pilsētas lauku teritorija

Nekustamā īpašuma

## "Amare"

Zemes kadastra Nr. 5431 002 0015

# ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas pamatojoties uz Kalnciema pilsētas zemes komisijas 1997.gada 26.marta lēmumu (sēdes protokols Nr.5) un Kalnciema pilsētas domes 2004.gada 17.jūnija lēmumu (sēdes protokols Nr.6).

Robežu plāns sastādīts pēc 2006.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:2000.

Zemes īpašuma kopplatība ir **1.366 ha.**

**VALSTS ZEMES DIENESTS**
Zemgales reģionālās nodaļa

| | | | |
|---|---|---|---|
| Jelgavas biroja vadītāja | | A.Krūmiņa | 10.05.2006. |

# EKSPLIKĀCIJA

| Zemes vienības Nr. | Kopplatība, ha | Zemes lietošanas veidi | | | | | | | | | | | | | Meliorēta LIZ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Lauks. izm. zemes | tai skaitā | | | | Meži | Krūmāji | Purvi | Zem ūdeņiem | t.sk. | | Zem ceļiem | Pārējās zemes | |
| | | | Aramzeme | Augļu dārzi | Pļavas | Ganības | | | | | Zem zivju dīķiem | Zem ēkām un pagalmiem | | | |
| 1 | 1.366 | — | — | — | — | — | — | — | — | 0.552 | — | — | — | 0.814 | — |




ZEMES GABALA IZVIETOJUMA SHĒMA

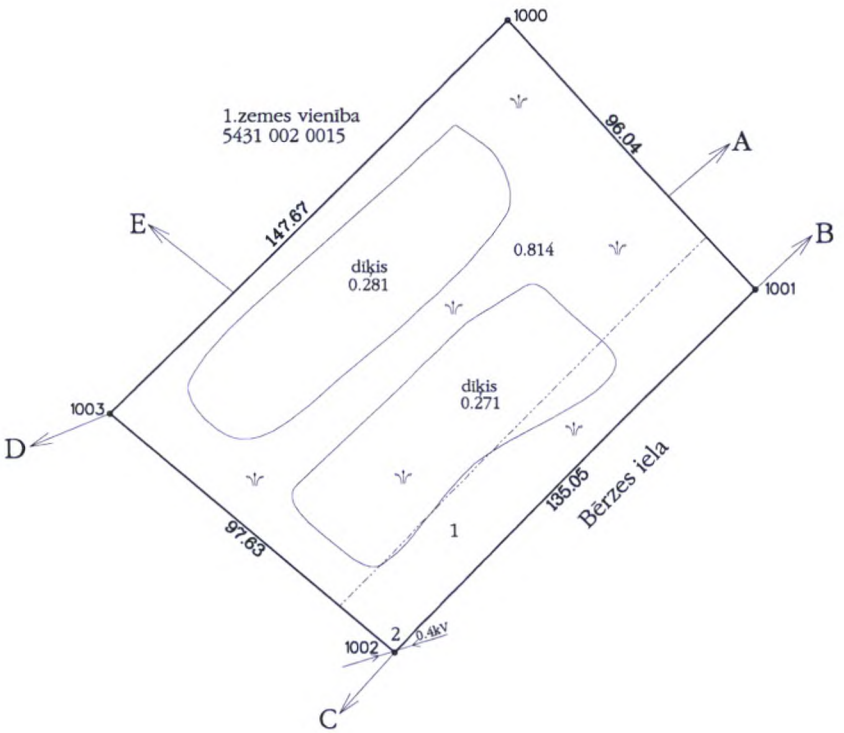



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS LKS-92 TM

MĒROGA KOEFICIENTS 0.999604

| Nr | X | Y |
|---|---|---|
| 1000 | 295879.91 | 474770.06 |
| 1001 | 295808.70 | 474834.44 |
| 1002 | 295712.56 | 474739.66 |
| 1003 | 295775.85 | 474665.38 |

PLATĪBA 1.366 ha




## ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

no A līdz B zemes īpašums "Sulas"
no B līdz C valsts autoceļš V1064
no C līdz D Kalnciema pilsētas pašvaldība
no D līdz E zemes īpašums "Skadiņi"
no E līdz A zemes īpašums "Liepiņas"

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1. 020305 - aizsargjosla gar autoceļu Kalnciems-Līvbērze - 0.255 ha
2. 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV - 0.006 ha

M 1 : 2000

NEKUSTAMA ĪPAŠUMA VALSTS KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMA
10.05.2006.
REĢISTRĒTS
Liāna Ribkinska

kad. Nr. 5431 003 0087

LATVIJAS VALSTS MĒRNIEKS
Licences Nr.145
Jelgava, Akadēmijas 19, 910. kab. tālr. 3012104 www.latvijasmernieks.lv

| | | | |
|---|---|---|---|
| Biroja vadītāja | | V.Laimīte | 28.03.2006. |
| Mērnieks | | M.Vilčaks | 10.02.2006. |

Valsts zemes dienests

# Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

## Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|---|---|---|---|---|---|
| 54310020015 | Amare | 4.406 ha | 100000931721 | - | Kalnciema pagasts, Jelgavas novads |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes |
|---|---|---|---|
| Fiskālā kadastrālā vērtība | 1173 | 23.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu |
| Universālā kadastrālā vērtība | 1593 | 01.01.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |
| Prognozētā kadastrālā vērtība | 1173 | 01.06.2026 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā | 1257 | 31.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa |
| Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā | 1677 | 31.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa |
| Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā | 1272 | 01.06.2026 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam |

## Īpašuma sastāvs

### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---|---|---|
| 54310020015 | 1/1 | "Amare", Kalnciema pag., Jelgavas nov., LV-3016 |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 1.3660 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 0 |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes |
|---|---|---|---|
| Fiskālā kadastrālā vērtība | 99 | 22.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu |
| Universālā kadastrālā vērtība | 188 | 01.02.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |
| Prognozētā kadastrālā vērtība | 99 | 01.06.2026 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam |

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

| | |
|---|---|
| Platība: | 1.3660 |
| 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: | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0000 |
| Purvu platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 0.5540 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.5540 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība: | 0.0000 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.8120 |

**Apgrūtinājumi**

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|---|---|---|---|---|---|
| - | 01.05.2025 | 7311020110 | Lielupes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos | 0.4587 | ha |
| - | 01.05.2025 | 7311020400 | applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija | 0.2839 | ha |
| - | 01.05.2025 | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.4609 | ha |
| - | 01.05.2025 | 7312030303 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos | 0.2517 | ha |
| - | 01.05.2025 | 7311020103 | no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos | 0.9071 | ha |
| - | 01.05.2025 | 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.2839 | ha |

**Mērniecība**

| Mērniecības metode | Mērnieks | Uzmērīšanas datums |
|---|---|---|
| instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā | Māris Vilčaks | 10.02.2006 |

| | | |
|---|---|---|
| 54310030087 | 1/1 | - |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 3.0400 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 25 |

**Kadastrālās vērtības**

| Vērtības veids | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fiskālā kadastrālā vērtība | 1074 | 01.01.2025 | - |
| Universālā kadastrālā vērtība | 1405 | 01.02.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |
| Prognozētā kadastrālā vērtība | 1074 | 01.06.2026 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam |

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

| | |
|---|---|
| Platība: | 3.0400 |
| 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: | 2.9500 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0000 |
| Purvu platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 0.0900 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.0900 |
| 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 mežsaimniecība | 0201 | 3.0400 | ha |

**Apgrūtinājumi**

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|---|---|---|---|---|---|
| - | 01.05.2025 | 7312030303 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos | 0.5091 | ha |
| - | 01.05.2025 | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.5091 | ha |

**Mērniecība**

| Mērniecības metode | Mērnieks | Uzmērīšanas datums |
|---|---|---|
| uzmērīts LKS-92TM | Aigars Zutis | 24.05.2024 |
| instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā | Māris Vilčaks | 10.02.2006 |

**Īpašnieki**

**Zemesgrāmata**

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|---|---|---|
| Kalnciema pagasta zemesgrāmata | 05.12.2024 | - |

**Dokumenti**

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējiestāde |
|---|---|---|---|
| Zemes robežu plāns | 11.07.2024 | - | Zutis Aigars AB0116 |
| Situācijas plāns | 09.07.2024 | - | Zutis Aigars AB0116 |
| Apgrūtinājumu plāns | 02.07.2024 | - | Zutis Aigars AB0116 |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 27.05.2024 | - | Jelgavas novada pašvaldība; p.p. Lauga Līga |
| Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts | 24.05.2024 | - | Zutis Aigars AB0116 |
| Platības neatbilstības akts | 24.05.2024 | - | Zutis Aigars AB0116 |
| Atzinums par robežas neatbilstību | 24.05.2024 | - | Zutis Aigars AB0116 |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 01.03.2023 | JNPIP/3-18/23/187 | Jelgavas novada pašvaldība; p.p. Strupulis Aigars |
| Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij | 22.02.2023 | 6 | Jelgavas novada pašvaldība |
| Robežas neatbilstības novēršanas akts | 26.07.2017 | - | Sertificēts mērnieks Maksims Pahtusovs (sert.AB000000092) |
| Atzinums par robežas neatbilstību | 26.07.2017 | - | Sertificēts mērnieks Maksims Pahtusovs (sert.AB000000092) |
| Lēmums par zemes ieskaitīšanu rezerves zemes fondā | 31.01.2013 | 2 9.5.1.1. | Jelgavas novada pašvaldība |
| Lēmums par zemes ieskaitīšanu rezerves zemes fondā | 31.01.2013 | 2 9.5.1.2. | Jelgavas novada pašvaldība |
| Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu | 25.09.2012 | 10/9 | Jelgavas novada pašvaldība |
| Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu | 22.02.2012 | 4.3.1. | Jelgavas novada pašvaldība |
| Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu | 17.06.2008 | 11-01Z/J-184 | VZD Zemgales reģionālā nodaļa |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:2000 | 28.03.2006 | - | SIA " Latvijas valsts mērnieks " |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:2000 | 28.03.2006 | - | SIA " Latvijas valsts mērnieks " |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:2000 | 28.03.2006 | - | SIA " Latvijas valsts mērnieks " |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā | 17.06.2004 | 6 | Kalnciema pilsētas dome |
| Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā | 26.03.1997 | 5 | Kalnciema Zemes komisija |

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

*JELGAVAS NOVADS*

*KALNCIEMA PAGASTS*

# *„AMARE”*

## *MEŽA INVENTARIZĀCIJAS DATI*

### *ĪPAŠNIEKA EKSEMPLĀRS*

***No 2024.gada līdz 2044.gadam***

***2024.gads***

**Jelgavas novads**
**Kalnciema pagasts**

# Amare

Īpašuma kadastra Nr. **54310020015**

# MEŽA INVENTARIZĀCIJAS APRAKSTS

no **2024.** līdz **2044.** 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: **3.04 ha**

| Zemes vienības kadastra apzīmējums | Meža zemes platība (ha) | Meža platība (ha) |
|---|---|---|
| 54310030087 | 3.04 | 3.04 |
| | **3.04** | **3.04** |

Inventarizāciju veica taksators **Tālis Zuševics**

Uzraugāmā teritorija Centra VM
Dobeles M

Izgatavoja **SIA "Oribi"**

2024.gada 14.novembrī

Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 3 nogabalos.

**Sadalījums meža zemes kategorijās.**

| Meža iedalījuma pazīmes | platība | |
|---|---|---|
| | hektāros | procentos |
| Mežs, t.skaitā | 3.04 | 100.00 |
| Mežaudze | 3.04 | 100.00 |
| **Kopā** | **3.04** | **100.00** |

**Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.**

| Meža iedalījuma pazīmes | platība | |
|---|---|---|
| | hektāros | procentos |
| bez aizsardzības atzīmēm | 3.04 | 100.00 |
| **Kopā** | **3.04** | **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 | 0.51 | | | | 0.51 | 16.78 | |
| Baltalksnis | 2.53 | | | | 2.53 | 83.22 | |
| **Kopā** | **3.04** | | | | **3.04** | **100.00** | |

**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 | | | 0.51 | | | | | | | | 0.51 | 30 |
| | | | 33 | | | | | | | | 33 | |
| Baltalksnis | | | | | 2.18 | 0.35 | | | | | 2.53 | 28 |
| | | | | | 323 | 34 | | | | | 357 | |
| **Kopā** | | | 0.51 | | 2.18 | 0.35 | | | | | 3.04 | 28 |
| | | | 33 | | 323 | 34 | | | | | 390 | |

**Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.**

| Valdošās sugas | Augšanas apstākļu tipu grupas, platība hektāros | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sausieņi | Slapjaiņi | Purvaiņi | Āreņi | Kūdreņi | Kopā |
| Bērzs | | | | 0.51 | | 0.51 |
| Baltalksnis | | | | 2.53 | | 2.53 |
| **Kopā** | | | | **3.04** | | **3.04** |

## MEŽAUDŽU UN PAMEŽA SUGAS

| Mežaudžu sugas | |
|---|---|
| Nosaukums | Saīsinājums |
| Priede | P |
| Egle | E |
| Bērzs | B |
| Melnalksnis | M |
| Apse | A |
| Baltalksnis | Ba |
| Ozols (parastais ozols, sarkanais ozols) | Oz |
| Osis | Os |
| Liepa | L |
| Lapegle | Le |
| Citas priedes (Banksa, Veimuta) | Pc |
| 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 |
| Pīlādži | |
| **Paaugas** pieraksts: Gr E30 1.5t/ha 2.5m PG | |
| Atšifrējums: grupveida, egle, 30 gadus veca, 1.5 tūkst. gab. uz ha, vidēji 2.5m augsta, paaugā | |

| Pameža sugas | |
|---|---|
| Nosaukums | Saīsinājums |
| Kārkli | Kārkli |
| Paegļi | Paegļi |
| Pīlādži | Pīlādži |
| Krūkļi | Krūkļi |
| Lazdas | Lazdas |
| Ievas | Ievas |
| Sausserži | Sausserži |
| Irbenes | Irbenes |
| Segliņi | Segliņi |
| Ribes sp. | Ribes sp. |
| Korintes | Korintes |
| **Pameža** pieraksts: Vid Vienm Pīlādži PM | |
| Atšifrējums: Vidēji biezs, vienmērīgs pīlādžu 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 | 39 | 35 | 31 | 27 |
| Egle | 31 | 29 | 29 | 27 |
| Bērzs | 31 | 27 | 25 | 22 |

*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 lauzto 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 apkārtne | Skatu punkts | Sk_punkts |

## INVENTARIZĀCIJAS DATI



| Nogabala nr. | Nogabala platība ha | Zemes kategorija | Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts | Izcelsme | Augšapstāju tips | Vald. sugas bonitāte | Vald. sugas audzstumss | Vald. sugas caurmērs | Biezība | Šķērslaukumi 1. st | Šķērslaukumi 2. st | Krāja m3 pa sugām | Krāja m3 uz ha | Saimniec.darbība |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Amare** | | | **1.kvartāls 54310030087** | | | | | | | | | **2024. gada inventarizācija** | | |
| **1** | 0.51 | Mežaudze | 1 st.-7B3Ba30 +Bl30<br>Pamežs- biezs Kārkli | D | Ap | Ia | 20 | 18 | 3 | 5<br>2 | | B 24<br>Ba9 | 64 | |
| **2** | 2.18 | Mežaudze | 1 st.-10Ba25 +B25 -Bl25<br>Pamežs- biezs Kārkli<br>Īpatnības- Vecums_nevienm.<br>Biezība_grupv. | D | Ap | Ia | 18 | 15 | 6 | 17 | | Ba323 | 148 | *plānots:*<br>*Galvenā cirte* |
| **3** | 0.35 | Mežaudze | 1 st.-6Ba30 2B40 2Ba15 -E40<br>Pamežs- vidējs Kārkli<br>Īpatnības- Vecums_nevienm.<br>Īpatnēja_platība | D | Ap | Ia | 18 | 18 | 4 | 7<br>2<br>2 | | Ba21<br>B 7<br>Ba5 | 96 | *plānots:*<br>*Galvenā cirte* |
| ***3.04*** | | | | | | | | | | | | ***389*** | | |
| ***3.04*** | | | | | | | | | | | | ***389*** | | |

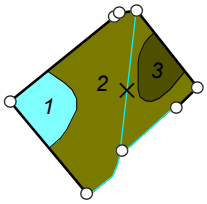
# Jelgavas novads
# Kalnciema pagasts
# "Amare"
# meža zemju un mežaudžu plāns

Mērogs 1:10 000

N

*54310030087*

*1. kv*




0 100 200 300 400 500 Metri

**APZĪMES**

| | JAUNAUDZE | VID. VEC. | BRIEDSTAUDZE | PIEAUG. UN + |
|---|---|---|---|---|
| PRIEDE | | | | |
| EGLE | | | | |
| BĒRZS | | | | |
| MELNALKSNIS | | | | |
| APSE | | | | |
| BALTALKSNIS | | | | |
| OZOLS | | | | |
| OSIS | | | | |
| LIEPA | | | | |
| LAPEGLE | | | | |
| GOBA | | | | |

DEGUMS
IZNĪKUSI AUDZE
VĒJGĀZE
IZCIRTUMS
VIRSĀJS
SMILTĀJS
PĀRPLŪSTOŠS KLAJUMS
PURVS
AUDZES UZ MITRĀM AUGSNĒM
SĒKLU PLANTĀCIJA, KOKAUDZĒTAVA
ŪDENSKRĀTUVE
LAUCE
TĪRUMS
PLAVA
GANĪBA
PAGALMS
KARJERS

*2024.gads*

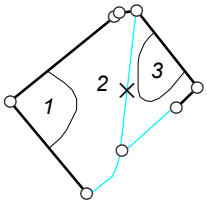
# Jelgavas novads
# Kalnciema pagasts
# "Amare"
# meža zemju plāns

Mērogs 1:10 000

N

54310030087

1. kv

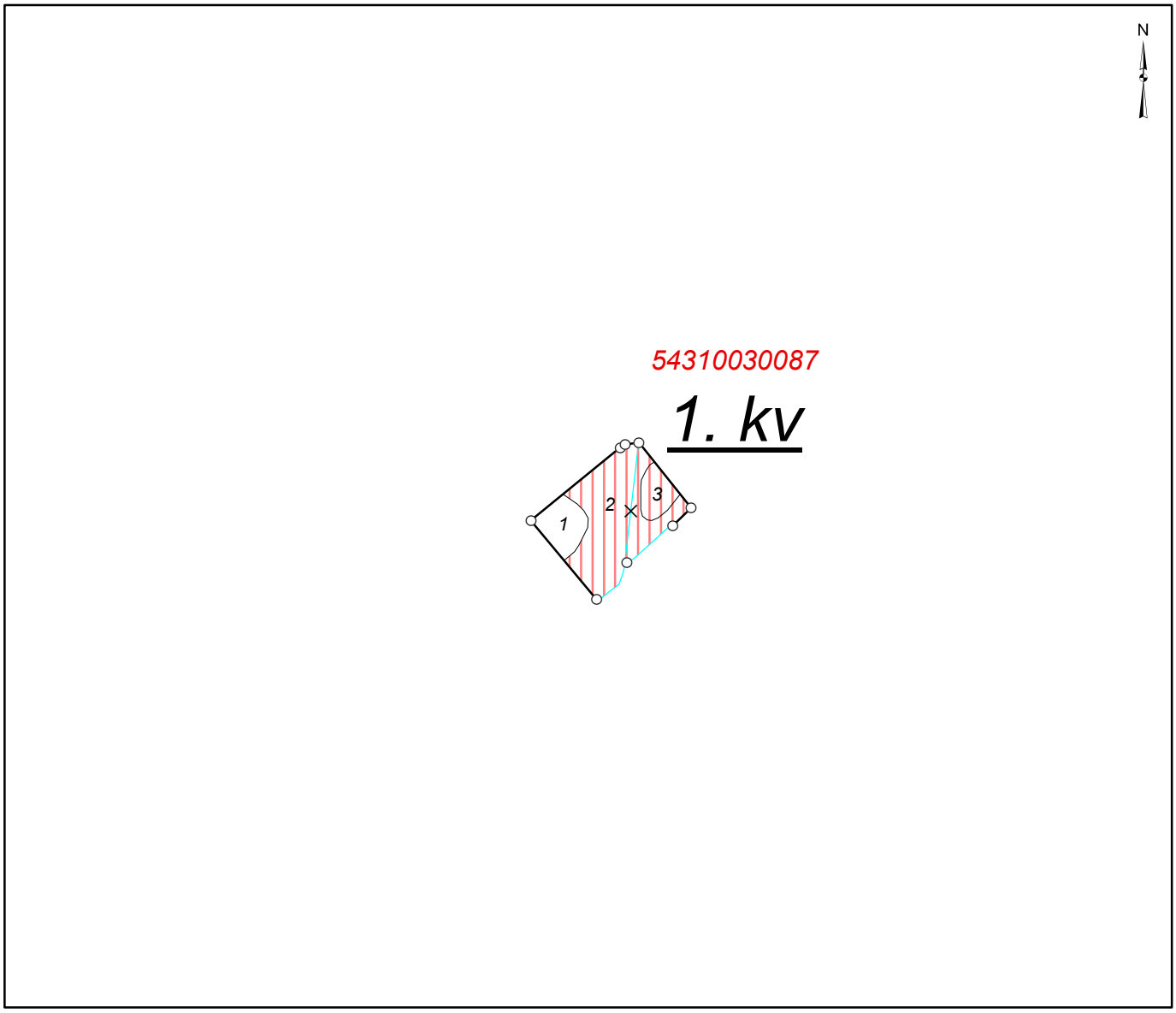



0 100 200 300 400 500 Metri

2024.gads

# Jelgavas novads
# Kalnciema pagasts
# "Amare"
# mežu izmantošanas plāns

Mērogs 1:10 000




0 100 200 300 400 500 Metri

galvenā cirte
kopšanas cirte
sanitārā cirte
rekonstruktīvā cirte
citas cirtes

2024.gads

# TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Kalnciema lauku ter.**
Kadastrs: **54310030087**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.51 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: Ia Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I | 74 | Bērzs | 32 | 19 | 19 | 5 | 44 | 22 | 20 | 176 |
| I | 26 | Baltalksnis | 32 | 15 | 16 | 2 | 15 | 8 | 8 | 113 |
| | | | | | | **7** | **59** | **30** | **28** | **289** |

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 2.18 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: Ia Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I | 100 | Baltalksnis | 27 | 15 | 18 | 17 | 142 | 309 | 60 | 962 |
| | | | | | | **17** | **142** | **309** | **60** | **962** |

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.35 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: I Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| I | 69 | Baltalksnis | 32 | 18 | 18 | 6 | 50 | 18 | 21 | 236 |
| I | 19 | Baltalksnis | 17 | 12 | 14 | 2 | 14 | 5 | 8 | 177 |
| I | 13 | Bērzs | 42 | 21 | 20 | 1 | 9 | 3 | 4 | 29 |
| | | | | | | **9** | **73** | **26** | **33** | **442** |

Platība, ha **3.04**

Kopējā krāja, m3: **364.60**

# Sortimentu periodu plāns

05.08.2026

***Kalnciema lauku ter.***

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | | | Vērtība | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 54310030087 | | 1-1-0 | | 0.51 | | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 2101-2105 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | | Bērzs | 0.20 | 0.70 | 3.15 | 19.24 | 4.86 | 28.15 | 2.49 | 22.64 | 76.91 | 220.22 | 1 241.09 | 218.78 | 1 779.65 |
| 2121-2125 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | | Bērzs | 1.35 | 2.82 | 6.50 | 15.71 | 4.81 | 31.19 | 1.90 | 148.87 | 309.47 | 454.64 | 1 013.38 | 216.72 | 2 143.10 |
| 2061-2065 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Bērzs | 7.42 | 9.18 | 10.84 | 19.78 | 7.11 | 54.34 | 3.16 | 816.07 | 1 009.62 | 758.63 | 1 275.93 | 320.11 | 4 180.35 |
| 2061-2065 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 1.20 | 4.44 | 4.51 | 0.00 | 9.05 | 19.20 | 1.25 | 65.51 | 242.46 | 244.86 | 0.00 | 407.20 | 960.03 |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | | | Vērtība | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 54310030087 | | 1-2-0 | | 2.18 | | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 2101-2105 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 3.71 | 53.06 | 93.81 | 0.00 | 260.12 | 410.69 | 34.18 | 202.24 | 2 895.04 | 5 092.57 | 0.00 | 11 704.83 | 19 894.68 |
| 2066-2070 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 4.82 | 60.76 | 101.59 | 0.00 | 270.23 | 437.40 | 36.17 | 263.50 | 3 315.50 | 5 514.88 | 0.00 | 12 160.45 | 21 254.32 |
| 2026-2030 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 0.28 | 15.81 | 45.06 | 0.00 | 191.27 | 252.42 | 26.31 | 15.19 | 862.91 | 2 446.33 | 0.00 | 8 607.34 | 11 931.77 |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | | | Vērtība | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 54310030087 | | 1-3-0 | | 0.35 | | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 2026-2030 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 0.10 | 2.01 | 3.21 | 0.00 | 9.86 | 15.17 | 1.11 | 5.45 | 109.36 | 174.28 | 0.00 | 443.50 | 732.58 |
| 2026-2030 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Bērzs | 0.07 | 0.15 | 0.47 | 1.69 | 0.44 | 2.82 | 0.19 | 7.15 | 16.88 | 32.52 | 109.16 | 19.77 | 185.49 |
| 2061-2065 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 0.08 | 3.41 | 8.72 | 0.00 | 32.92 | 45.13 | 4.24 | 4.35 | 186.09 | 473.25 | 0.00 | 1 481.42 | 2 145.12 |
| 2096-2100 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 0.05 | 2.74 | 7.65 | 0.00 | 31.53 | 41.98 | 4.15 | 2.81 | 149.77 | 415.43 | 0.00 | 1 418.82 | 1 986.83 |
| 2026-2030 | Kailcirte - pēc vecuma | | | | Baltalksnis | 0.00 | 0.07 | 0.37 | 0.00 | 3.33 | 3.77 | 0.48 | 0.00 | 3.81 | 19.92 | 0.00 | 149.92 | 173.65 |

# Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība | *Platība* | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi |
|---|---|---|---|---|
| **2026-2030** | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | *2.5* | 274 | 13 023 | 8 225 |
| Stādāmais materiāls | *2.5* | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | *2.5* | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | *2.5* | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *3.0* | 0 | 0 | 53 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība:* ***47.53*** *€/m3* | | **274** | **13 023** | **8 460** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***17.51*** *€/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | *Tīrie ienākumi:* ***4 563*** *€* |
| **2031-2035** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība:* ***0.00*** *€/m3* | | **0** | **0** | **191** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | *Tīrie ienākumi:* ***-191*** *€* |
| **2036-2040** | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | *2.5* | 0 | 0 | 405 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība:* ***0.00*** *€/m3* | | **0** | **0** | **596** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | *Tīrie ienākumi:* ***-596*** *€* |
| **2041-2045** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība:* ***0.00*** *€/m3* | | **0** | **0** | **191** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | *Tīrie ienākumi:* ***-191*** *€* |
| **2046-2050** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība:* ***0.00*** *€/m3* | | **0** | **0** | **191** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | *Tīrie ienākumi:* ***-191*** *€* |
| **2051-2055** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība:* ***0.00*** *€/m3* | | **0** | **0** | **191** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | *Tīrie ienākumi:* ***-191*** *€* |
| **2056-2060** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.9* | 0 | 0 | 15 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība:* ***0.00*** *€/m3* | | **0** | **0** | **197** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3* | | | | *Tīrie ienākumi:* ***-197*** *€* |
| **2061-2065** | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | *0.9* | 119 | 7 285 | 3 560 |
| Stādāmais materiāls | *0.9* | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | *0.9* | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | *0.9* | 0 | 0 | 0 |

# Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība | *Platība* | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi |
|---|---|---|---|---|
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *3.0* | 0 | 0 | 53 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **61.22** €/m3* | | **119** | **7 285** | **3 795** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **31.30** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **3 490** €* |
| **2066-2070** | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | *2.2* | 437 | 21 254 | 13 122 |
| Stādāmais materiāls | *2.2* | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | *2.2* | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | *2.2* | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *2.2* | 0 | 0 | 38 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **48.64** €/m3* | | **437** | **21 254** | **13 342** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **18.61** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **7 912** €* |
| **2071-2075** | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | *0.9* | 0 | 0 | 219 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.0* | 0 | 0 | 0 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **401** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-401** €* |
| **2076-2080** | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | *2.2* | 0 | 0 | 349 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.0* | 0 | 0 | 0 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **531** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-531** €* |
| **2081-2085** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.0* | 0 | 0 | 0 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **182** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-182** €* |
| **2086-2090** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.0* | 0 | 0 | 0 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **182** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-182** €* |
| **2091-2095** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.0* | 0 | 0 | 0 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **182** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-182** €* |
| **2096-2100** | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | *0.4* | 42 | 1 987 | 1 259 |
| Stādāmais materiāls | *0.4* | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | *0.4* | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | *0.4* | 0 | 0 | 0 |

# Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība | *Platība* | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi |
|---|---|---|---|---|
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *3.0* | 0 | 0 | 53 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **47.31** €/m3* | | **42** | **1 987** | **1 494** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **17.33** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **493** €* |
| **2101-2105** | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | *2.2* | 411 | 19 895 | 12 320 |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | *0.5* | 28 | 1 780 | 1 098 |
| Stādāmais materiāls | *2.2* | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | *2.2* | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | *2.2* | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *2.7* | 0 | 0 | 47 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **49.37** €/m3* | | **439** | **21 675** | **13 647** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **18.43** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **24.36** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **8 028** €* |
| **2106-2110** | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | *0.4* | 0 | 0 | 56 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **247** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-247** €* |
| **2111-2115** | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | *2.2* | 0 | 0 | 349 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **540** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-540** €* |
| **2116-2120** | | | | |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* | | **0** | **0** | **191** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **-191** €* |
| **2121-2125** | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | *0.5* | 31 | 2 143 | 1 216 |
| Administratīvās izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Infrastruktūras izmaksas | *3.0* | 0 | 0 | 91 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | *0.5* | 0 | 0 | 9 |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **69.13** €/m3* | | **31** | **2 143** | **1 407** |
| *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* | | | | |
| *Vidējā celma nauda starpcirtē: **29.90** €/m3* | | | | *Tīrie ienākumi: **736** €* |
| *Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **50.20** €/m3* | **Kopā:** | **1 342** | **67 367** | **46 158** |
| *Tīrie ienākumi: **21 209** €* | | | | |

*54310030087*

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

EN ISO/IEC 17024
S3-290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

# ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 26

*Arvīds Badūns*

vārds, uzvārds

*010160-11607*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*1996. gada 4. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2023. gada 17. maijā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2028. gada 16. maijam*

datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

*Dainis Tunsts*

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

# Kompetences sertifikāts
## nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 25

Izsniegts

SIA "Vindeks"

firma

Reģistrācijas Nr. 40003562948

Darbība sertificēta no

2008. gada 17.decembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 21.decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 20.decembrim

datums

G.N.Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītājs

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"