

2023.gada 28.martā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Cēsu novadā, Skujenes pagastā, Pie Šūkātiem
tirgus vērtību

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 4278 007 0149, kas atrodas **Cēsu novadā, Skujenes pagastā, Pie Šūkātiem**, ir reģistrēts Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000111413, novērtēšanu. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kopējo platību 4,6 ha (tajā skaitā mežaudze 1,4 ha). Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts **Cēsu novada pašvaldības** vajadzībām un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (LVS 401:2013).

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Cēsu novadā, Skujenes pagastā, Pie Šūkātiem**, 2023.gada 13.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

15 200 (piecpadsmit tūkstoši divi simti) **eiro**,
t.sk. mežaudzes vērtība ir **4 900** (četri tūkstoši deviņi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Arnīs Zeilis
Valdes loceklis

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

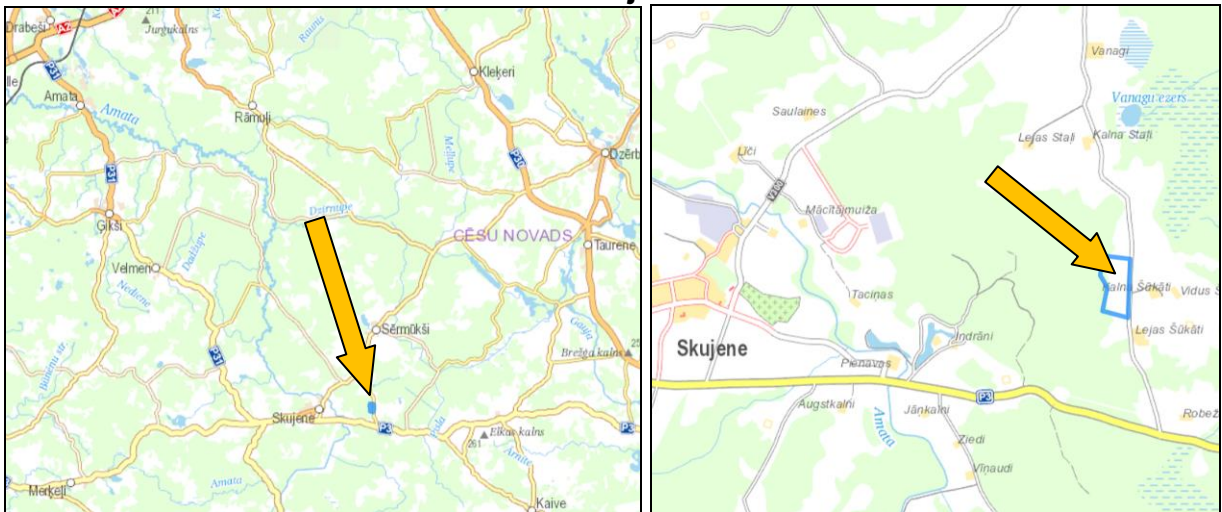
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4278 007 0149 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie Zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturojums
 - 4.2.5 Meža zemes un mežaudzes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtējamais objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecībā izmantojamās un apbūves zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju
 - 5.5.4 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Cēsu novadā, Skujenes pagastā, Pie Šūkātiem.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 13.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6 Īpašumtiesības	Skujenes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000035177. Pamats: 2003. gada 18. jūlija Skujenes pagasta padomes uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.1-8/322.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4278 007 0149 ar kopējo platību 4,6ha, tai skaitā LIZ 3,2 ha ar augsnes auglību 27 balles, mežs 1,4 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Apsaimniekota lauksaimniecības zeme, mežs.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežu teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zeme lauksaimniecībai, mežsaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000111413 datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Aktuālā izdruka no VMD datu bāzes. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. 2019.gada 12.aprīlī noslēgtā nomas līguma Nr.9-8/2019/231 kopija.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000111413 un VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētais apgrūtinājums: - aizsargjosla gar Skujenes PP autoceļu Sīļi - Robežkalns – 1 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	2019.gada 12.aprīlī noslēgtais, zemesgrāmatā neregistrētais nomas līgums Nr.9-8/2019/231.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	Vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna teritorijas funkcionālā zonējuma kartes



Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

3.FOTOATTĒLI



Skats uz zemes DA daļu no ceļa



Skats uz zemes D daļu



Skats uz zemes DA, A daļu, mežu



Skats uz zemes A daļu



Skats uz lauksaimniecības zemi



Skats uz zemes A daļu



Skats uz lauksaimniecības zemi, mežu Z daļā



Skats uz zemes Z daļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Skujenes pagasta centrālajā daļā, apdzīvotas vietas Skujene tuvumā, starp Skujenes – Vecpiebalgas (P3) un Skujenes – Dzērbenes (V300) autoceļiem.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram (Cēsis)	Rīgai
-	-	13	4	~35	~95

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

Kopumā vērtēšanas Objekta zemes vienību novietojums Cēsu novadā, Skujenes pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4278 007 0149 apraksts

Zemes vienība ar kopējo platību 4,6 ha.

Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)	3,2	70
Meži	1,4	30
KOPĀ	4,6	100%

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie Zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana pie zemes vienības no Skujenes – Vecpiebalgas autoceļa puses, kas klāts ar labas kvalitātes grants ceļa segumu, pa vietējās nozīmes ceļu ar grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir neliela. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

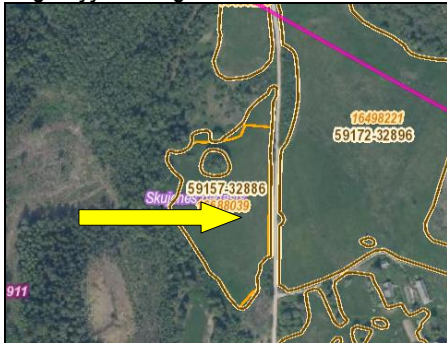
Zemes vienībai plānā ir samērā regulāra forma. A daļā zemes vienība robežojas ar ceļu, zemes R daļā ir mežs. Reljefs ir viegli viļņots. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienība bez būtiskiem uzlabojumiem. Zemes R daļā ir mežs, bet pārējā daļā ir lauksaimniecības zeme ar nelieliem meža puduriem.

4.2.4 Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 3,2 ha vai 70 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir viegli viļņots, augsnes ar samērā mazu auglību – 27 balles, tās nav meliorētas.



Informācijas avots: melioracija.lv

Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām. Zeme tiek apsaimniekota.

4.2.5 Meža zemes un mežaudzes raksturojums

Mežs aizņem 1,4 ha, jeb 30% no kopējās zemes platības. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes, dominējošais mežaudži tips - vēris. Mežizstrādi var veikt i jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido koku sugas bērzs un baltalksnis.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

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

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

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

- lauksaimniecībā izmantojamā un pārējā zeme 2,44 ha platībā;
- mežsaimniecībā izmantojamā zeme un purvs 3,62 ha platībā;
- mežaudze.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes un apbūves zemes tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot to ar līdzvērtīgu zemi novadā un blakus esošos novados.

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

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

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošā Cēsu novada teritoriālā plānojuma Skujenes pagasta teritorijas funkcionālā zonējuma karti, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo ainavu, ko, pamatā, veido dažas lauku viensētas, lauksaimniecības zemes un meži, kā arī zemes vienību pašreizējo izmantošanu, zemes kvalitāti un tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

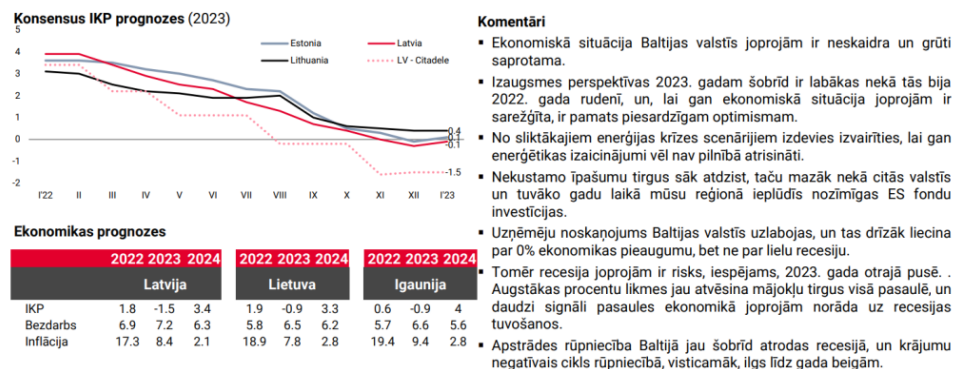
Tuvums karam Ukrainā un tirdzniecības sakaru mazināšana ar Krieviju ir veicinājusi ekonomikas izaugsmes palēnināšanos Baltijā, savukārt augstās enerģijas cenas un augošās pasaules resursu cenas ir veicinājušas inflācijas strauju pieaugumu, kas 2022.gada beigās pārsniedza 20%. Tā rezultātā ekonomikas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

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

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

Baltijas reģions: Prognozes

Ekonomiskā situācija Baltijas valstīs joprojām ir neskaidra



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

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas laikposmā no 2020.gada līdz 2023.gadam ir cēlušās par 30 – 35%. Kopējā Latvijas Republikas teritorija aizņem 6,46 milj.ha lielu platību. Pēc Valsts zemes dienesta datiem no kopējās valsts teritorijas pēc zemes lietošanas veidu sadalījuma vislielākās platības aizņem mežu 45,5%, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk - LIZ) aizņem 37,9%, purvi 3,9%, zemes zem ūdeņiem - 3,7%, krūmāji - 1,8%, ceļi un pagalmi - 3,4% un pārējās zemes - 3,8%.

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

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50 ha apjomu. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

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

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatus, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 800 euro līdz pat 7000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 3000 euro līdz 7000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat 8000 euro par hektāru. Arī Vidzemē vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 1500 euro par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 2500 euro līdz 6000 euro par hektāru, bet Latgalē un

Austrumvidzemē tā svārstās no 1000 euro līdz 2500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

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

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

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

2023.gads iezīmējās ar cenu stabilizāciju visās kokmateriālu grupās, izņemot malku. Malkas cena lēnām krītas, stabilizējoties energoresursu tirgum un iestājoties siltākam laikam.

Kopumā, apaļkoku tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apaļkoku iegādes cenu pieaugums un svārstības, darbaspēka trūkums un ģeopolitiskie notikumi Eiropā rada lielu nedrošību mežizstrādātāju un pārstrādātāju vidū, gaidot strauju cenu kritumu. Mežizstrādātāju un pārstrādātāju bažas ir balstītas uz iepriekšējo gadu pieredzi, kad līdzīgos apstākļos, pēc strauja cenu pieauguma, notika tikpat straujš apaļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli, izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu.

Pēdējā gada laikā Skujenes pagastā reģistrēti 21 darījumi ar lauksaimniecības un mežu īpašumiem.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Cēsu novadā ir no 2000 EUR/ha līdz 3500 EUR/ha. Lauksaimniecībai izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Cēsu novadā svārstās no 2500 EUR/ha līdz 6000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Cēsu novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Skujenes pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes vienības lielums		X	
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums, meliorācija			X
8. Zemes kvalitātes novērtējums			X
9. Zemes vienības apgrūtinājumi (apbūve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas, u.c.)		X	
10. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	
11. Apgrūtinājumi (nomas līgumi)			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

- Lauksaimniecībā izmantojamās zemes 3,2 ha platībā, tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot vērtējamā objekta sastāvā esošo lauksaimniecībā izmantojamo zemi ar līdzvērtīgu zemi Cēsu novadā.
- Mežsaimniecībā izmantojamās zemes 1,4 ha, ko veido meža zeme 1,4 ha tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, ar koriģējošo koeficientu palīdzību ievērtējot meža zemes un pārējo zemju īpatsvaru.
- Mežaudzēs esošās krājas vērtība tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi.

Iepriekš noteiktās vērtēšanas Objekta atsevišķo sastāvdaļu nosacītās vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtēšanas objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu un apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtību summa, kas reizināta ar korekcijas koeficientu, kas samazina iegūto vērtību. Šāds vērtības samazinājums atspoguļo divus iespējamus īpašuma realizācijas scenārijus. Piedāvājot vērtējamo Objektu kā vienotu veselumu nekustamo īpašumu tirgū, potenciālajiem pircējiem tiek piedāvāta atlaide par apjomu (ko atspoguļo korekcijas koeficients). Savukārt, pārdodot to pa atsevišķām sastāvdaļām, jāņem vērā laiks un papildus pārdošanas izmaksas no „daļu” pakāpeniskas realizācijas. Ņemot vērā vērtējamā Objekta sastāvu un izmantošanas veidu, korekcijas koeficients tiek noteikts 0,9.

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

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

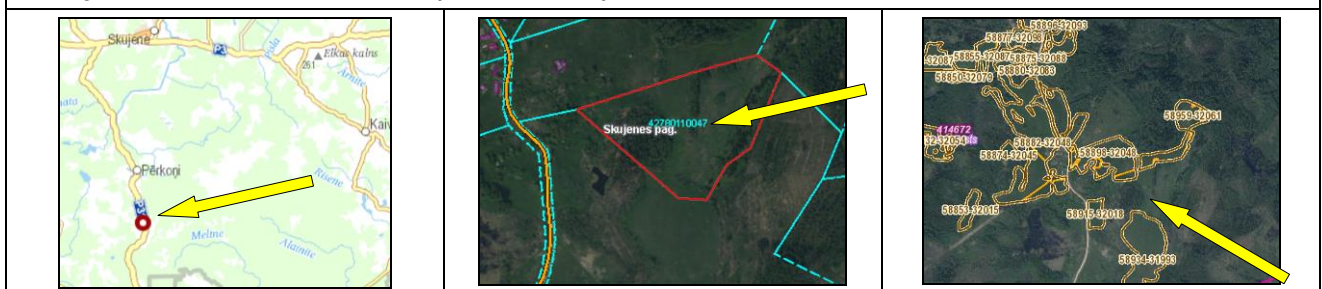
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums novadā un pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

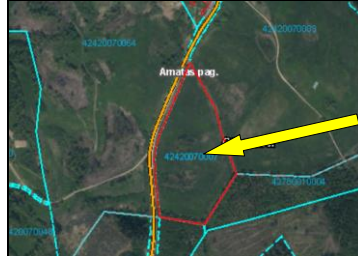
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts lauksaimniecībā izmantojamai zemei

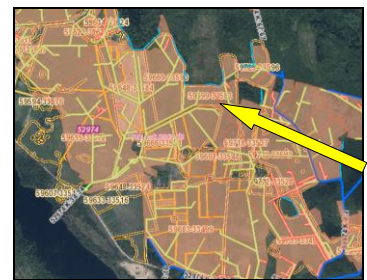
Objekts Nr.1. (Cēsis Z-416; CB1294244). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Skujenes pagastā, sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 7,44 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 6,1ha (plāva), 1,34 ha mežs. Lauksaimniecības zeme nav meliorēta, daļēji kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 26 bales. Īpašums pārdots 2021.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 23 300 EUR jeb 3132 EUR/ha.



Objekts Nr.1. (Cēsis Z-472; CB1392363). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Amatas pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 4,7 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 4,5 ha (ganība 2,8ha, aramzeme 1,7ha). Lauksaimniecības zeme ir daļēji meliorēta, ir daļēji kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Īpašums pārdots 2022.gada maijā, pārdošanas cena bija 14100 EUR jeb 3000 EUR/ha.



Objekts Nr.1. (Cēsis Z-473; CB1392855). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Taurenas pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 6,42 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā 6,4 ha (aramzeme). Lauksaimniecības zeme ir meliorēta, kopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles. Īpašums pārdots 2022.gada maijā, pārdošanas cena bija 25680 EUR jeb 4000 EUR/ha.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula lauksaimniecībā izmantojamai zemei un apbūves zemei

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	23 300		14 100		25 680	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir	2021.gada oktobris	1,05	2022.gada maijs	1,00	2022.gada maijs	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	24 465		14 100		25 680	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, ha	7,44		4,70		6,42	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3 288		3 000		4 000	
1. Zemes novietojums rajonā	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97
2. Zemes novietojums novada daļā, ainaviskums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1,01	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,02
4. Zemes lielums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Zemes sastāvs, izmantošanas iespējas ...	Sliktākas	0,90	Sliktākas	1,00	Līdzīgs	0,95
6. Zemes vienības konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
7. Zemes stāvoklis ...	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Zemes kvalitātes novērtējums...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	0,94	Labāks	0,91
9. Teritorijas labiekārtojums...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Meliorācija	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98	Labāks	0,95
11. Īpašuma apgrūtinājumi (nomas līgums) ...	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90
12. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2828		2460		2600	
Zemes gabalu kopējās platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					2629	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, ha					3,20	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					8 400	

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


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


Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Cēsu novadā un Skujenes pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, Zemes vienības lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).


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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts mežsaimniecībā izmantojamai zemei

Objekts Nr.1	Vecpiebalgas pagasts, Cēsu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	42920060001		
Pārdošanas laiks	03.2022.	Meža platība, ha	12,8
Pārdošanas cena, EUR	43000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	13,20	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 500 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0,1
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	0,1
		Pārējās zemes platība, ha	0,2

Objekts Nr.2	Skujenes pagasts, Cēsu novads		
Kadastra numurs	42780030010		
Pārdošanas laiks	05.2022.	Meža platība, ha	2,7
Pārdošanas cena, EUR	9275	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2,70	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - izcirtumi un jaunaudzis. Taisnstūrim līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 250 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Objekts Nr.3	Vecpiebalgas pagasts, Cēsu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	42920060141		
Pārdošanas laiks	05.2022.	Meža platība, ha	4,7
Pārdošanas cena, EUR	15500	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	5,90	Krūmāju platība, ha	
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 300 m attālumā.</p>	Purvu platība, ha	1
		Ūdens objektu zeme, ha	0,1
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	0,1
		Pārējās zemes platība, ha	

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

	Vecpiebalgas pagasts, Cēsu novads	Skujenes pagasts, Cēsu novads	Vecpiebalgas pagasts, Cēsu novads	Vērtēšanas objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	03.2022.	05.2022.	05.2022.	
Pārdošanas cena, EUR	43000	9275	15500	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	11%	8%	8%	
Kopējā korekcija, %	11%	8%	8%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	47730	10017	16740	
Meža zemes platība (pēc VZD dartiem), ha	13,2	2,70	5,9	1,400
Meža zeme (pēc VMD), ha	12,8	2,7	4,7	1,36
Meža zemes īpatsvars, %	97%	100%	80%	97%
Zemes kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3616	3710	2837	2604
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	-10%	-5%	-8%	
Piebraukšanas iespējas	5%	5%	5%	
Mežaudžu īpatsvars	-20%	-25%	-10%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	8%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	0%	-2%	0%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	-3%	-3%	-3%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	

Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-28%	-30%	-8%	
Zemes kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2603	2597	2610	2604
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā meža zemes tirgus vērtība, EUR				3600

5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

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

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

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6.75-10.00% un pat vairāk. Valstīs, ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir zemāka pat par Latvijā minimālāko diskonta likmes līmeni. Latvijā, pateicoties A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēni, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

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

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

kur

- D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;
- Kc – bāzes likme kapitāla cenai procentos;
- r – riska novērtējums procentos;
- n – risku skaits.

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

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

kur:

- TTV - tīrā tagadnes vērtība;
- p - perioda tīrais ienākums;
- r - diskonta likme, 1/100;
- t - perioda vidus, gadi;
- n - perioda ilgums, gadi;
- a - secīgais periods

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

1. nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12.0€/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu utt.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 12.0 €/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m³. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 290€/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:
 - 5.1.meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 290€/ha;
 - 5.2.meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150€/ha;
 - 5.3.meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reprodūktīvais materiāls:
 - priedes ietvarstādi ir 240€/1000gab.,
 - egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.,
 - bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 300€/1000gab.,
 - melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.

Diskonta likme:

Riska grupā	Risks	Riska ietekme								
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%	3,50%	5,00%
Finansiāla	peļņas %									5,00%
	aizņemtā kapitāla %	0,00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 22.03.2023)								3,50%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība				0,25%					
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums					0,50%				
	Iespējams izmaksu pieaugums				0,25%					
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi			0,15%						
	Kukaiņu bojājumi	0,00%								
	Dzīvnieku bojājumi			0,15%						
	Ūdens ietekme		0,05%							
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%								
	Apgrūtinājumi	0,00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0,00%								
	Mežizstrādes apstākļi					0,50%				
	Apsaimniekošanas apstākļi				0,25%					
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%								
	Īpašuma lielums			0,15%						
Īpašuma sadrumstalotība	0,00%									
		0,00%	0,05%	0,45%	0,75%	1,00%	0,00%	0,00%	3,50%	5,00%

Diskonta likme vērtēšanas Objektam 10,75 %.

leņģēmumi:

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

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2023-2027	11 324	6 040	5 284	4 909
2	2028-2032	1 368	831	537	
3	2033-2037	0	266	-266	
4	2038-2042	3 556	1 405	2 151	
5	2043-2047	0	82	-82	
6	2048-2052	0	82	-82	
7	2053-2057	0	94	-94	
8	2058-2062	5 938	3 390	2 548	
9	2063-2067	659	433	226	
10	2068-2072	0	224	-224	
11	2073-2077	711	476	235	
12	2078-2082	0	84	-84	
13	2083-2087	0	98	-98	
14	2088-2092	0	84	-84	
15	2093-2097	8 120	4 157	3 963	
16	2098-2102	794	539	255	
17	2103-2107	0	221	-221	
18	2108-2112	0	83	-83	
19	2113-2117	0	83	-83	
20	2118-2122	3 639	1 471	2 168	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

5.5.4 Iegūto rezultātu apkopojums

Aprēķina pieeja	Iegūtā tirgus vērtība, EUR
Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja lauksaimniecībā izmantojamai zemei 3,2 ha platībā (noapaļojot), EUR	8 400
Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja mežsaimniecībā izmantojamai zemei 1,4 ha platībā (noapaļojot), EUR	3 600
Ienākumu pieeja mežaudžiem (noapaļojot), EUR	4 900
Ipašuma kopējā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	16 900
Kopējais likvidācijas koeficients	0,9
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība noapaļoti, EUR	15 200

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

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

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4278 007 0149, kas atrodas **Cēsu novadā, Skujenes pagastā, Pie Šūkātiem** un reģistrēts Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000111413, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 13.martā* ir

15 200 (piecpadsmit tūkstoši divi simti) **eiro**,
t.sk. mežaudzes vērtība ir **4 900** (četri tūkstoši deviņi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

Vērtētāja asistents

Oļegs Aleksejevs
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.6
Mežaudzes vērtēšana

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Māris Timermanis 14.02.2023 15:45:24

VIDZEMES RAJONA TIESA

Skujenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000111413

Kadastra numurs: 4278 007 0149

Nosaukums: Pie Šūkātiem

Adrese: "Pie Šūkātiem", Skujenes pag., Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnavas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4278 007 0149.		4.6 ha
1.2.	Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta. <i>Žurn. Nr. 300000557285, lēmums 19.09.2003, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnavu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Skujenes pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000035177.	1	
1.2.	Pamats: 2003. gada 18. jūlija Skujenes pagasta padomes uziņa par nekustamo īpašumu Nr.1-8/322. <i>Žurn. Nr. 300000557285, lēmums 19.09.2003, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - aizsargjosla gar Skujenes PP autoceļu Sīji-Robežkalns.		1 ha
1.2.	Pamats: 2003. gada 18. jūlija Skujenes pagasta padomes uziņa par nekustamo īpašumu Nr.1-8/322. <i>Žurn. Nr. 300000557285, lēmums 19.09.2003, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		

1.

07.03.23 10:59

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42780070149	Pie Šūkātiem	1975	100000111413	Skujenes pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2237
Kopplatība:	4.6000
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5444 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5706 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42780070149	1/1	1975	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1975
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	27
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5444 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	3.2000
t.sk. Aramzemes platība:	0.2000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	3.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.4000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000

07.03.23 10:59

Ekrānizdruka

Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.6000	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	1.0000	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Viktorija Baranovska	27.03.2003

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000031048	Cēsu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	42780070149	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Skujenes pagasta zemesgrāmata	19.09.2003	-

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



LATVIJAS REPUBLIKA

Cēsu rajona SKUJENES pagasta

Nekustamā īpašuma PIE ŠŪKĀTIEM

Kadastra Nr. 4278.007.0149

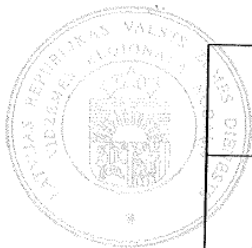
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši SKUJENES PAGASTA TDP 21.05.92.g.
20. SAŠAUKUMA 15. SESIJAS LĒĢUMAM.

Robežu plāns sastādīts pēc 2003. gada robežu ierādīšanas materiāliem mērogā 1 : 10 000.

Zemes kopplatība ir 4.6 ha.

Robežas instrumentāli uzmērot, kopplatība tiks precizēta.



VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

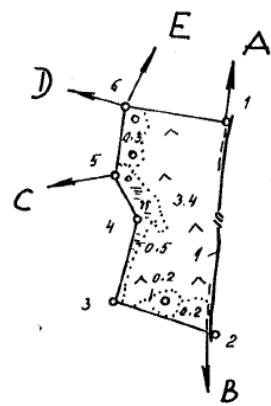
KADASTRA
PĀRVALDES
Cēsu biroja vadītāja

V. Važa

V. Važa

25.05.2003.

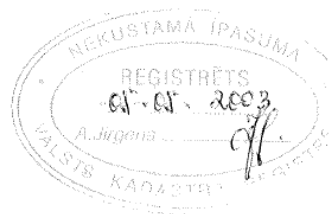
EKSPLIKĀCIJA															
Zemes noga- balu Nr.	Kop- platība (ha)	Lauk- saimn. izmanto- jamā zeme	no tās							TAI SKAITĀ				no tās	
			Arām- zeme	Augļu dārzi	Pļavas	Gani- bas	Nosu- sināti	Meži	Krū- māji	Purvi	Ceļi	Zem- ekām un pagat- miem	Zem- Ode- ņiem	Zem- ziņu dņiem	Pār- jās zemes
4.6	3.6	0.2	-	-	3.4	-	0.5	-	0.5	-	-	-	-	-	



NEKUSTAMĀ IPASUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APERŪTINĀJUMI
1. 020305 - AIZSARGĒDZĻA GAR SKUJENES PP
A/C SIĻI - ROBEŽKALNS — 1.0 HA

Robežu apraksts:

- No A līdz B SKUJENES PAGAŠTĀ PAŠVALDĪBA
- " B " C ZEMES IPASUMS LEZAS ŠŪKĀTĪ
- " C " D ZEMES IPASUMS VĒŽKALNI
- " D " E ZEMES IPASUMS KALNA STAĻI
- " E " A ZEMES IPASUMS KALNA ŠŪKĀTĪ



Kontūru fotokartes Nr 1226, 1227

VZD Vidzemes reģionālā nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas daļa			
Vadītājs:	<i>[Signature]</i>	L. Ozola	30.04.2003
Robežas uzmērīja:	<i>[Signature]</i>	V. Baranovska	27.03.03
Plānu izgatavoja:	<i>[Signature]</i>	V. Baranovska	24.04.03

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 42780070149

Kvartāls/ nogabals	Ģeo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze			
						bonitāte	vid. augstums	vid. caurmērs	vecums	biezība	šķērslauk. m ² /ha	kokū sk. gab/ha	krāja m ³ /ha
Zemes vienība 42780070149		inv. veikta 2003. gadā			Īpašums - 42780070149 - Pie Šūkātiem								
		Skujenes pagasts			Saimniecība: Pie Šūkātiem								
1. kvartāls													
1	0.14	Mežaudze	Vr	6B3E85 1Ba60	D	I	29	30	85	9	32		417
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.14 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
2	0.22	Mežaudze	Vr	10Ba60	D	II	21	21	60	7	22		217
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.22 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
3	0.46	Mežaudze	Vr	10Ba33	D	I	19	15	33	12	34		307
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.46 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
4	0.18	Mežaudze	Nd	7B55 2B75 1Ba55	D	II	21	20	55	9	25		250
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.18 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
5	0.08	Mežaudze	Nd	7B35 3E45	D	III	14	14	35	9	19		129
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.08 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
6	0.09	Mežaudze	Vr	10A33	D	II	15	13	33	13	32		246
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.09 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
7	0.19	Mežaudze	Vr	10Ba55	D	II	21	20	55	7	22		216
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.19 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):			1.36	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.36 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):			1.36	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.36 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Pavisam kopā (ha):			1.36	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.36 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									



Zemes vienība: 42780070149 Mērogs: 1:1165

42780070149

2/16/2023

lpp 2 no 2

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Skujenes pag.**

Kadastrs: **42780070149**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.1 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	59	Bērzs	85	29	27	17	205	29	54	257
I	36	Egle	85	30	27	10	126	18	25	141
I	5	Baltalksnis	60	19	19	2	17	2	7	71
						29	348	49	86	469

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.2 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: III Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Baltalksnis	60	19	19	22	191	42	74	776
						22	191	42	74	776

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.5 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Baltalksnis	33	15	17	26	207	95	95	1 471
						26	207	95	95	1 471

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.2 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Niedrājs Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	69	Bērzs	55	20	21	15	144	26	56	477
I	23	Bērzs	75	23	21	5	48	9	19	120
I	8	Baltalksnis	55	16	17	2	16	3	7	99
						22	207	37	82	696

Kv.,nog.: 1-5-0 Plat: 0.1 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Niedrājs Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	65	Bērzs	35	14	15	13	92	7	61	844
I	35	Egle	45	17	15	6	49	4	22	264
						19	141	11	83	1 108

Kv.,nog.: 1-6-0 Plat: 0.1 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Apse	33	13	15	23	172	15	91	1 733
						23	172	15	91	1 733

Kv.,nog.: 1-7-0 Plat: 0.2 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Baltalksnis	55	19	19	22	191	36	74	776
						22	191	36	74	776

Platība, ha **1.36**
Kopējā krāja, m3: **286.71**

22.03.2023

Sortimentu periodu plāns

Skujenes pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja				Vērtība										
						Resnie	Vidējaie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējaie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā		
42780070149		1-1-0		0.14	Suga															
2033-2027	Kalcirte - pēc vecuma				Bērzs	2.63	4.36	5.62	11.07	1.40	25.07	1.51	460.07	517.29	574.84	781.57	63.39	2.397.17		
2093-2097	Kalcirte - pēc caumēra				Bērzs	2.63	5.81	10.51	21.86	2.64	43.45	2.74	460.61	689.90	1 075.96	1 544.08	119.56	3 890.10		
2023-2027	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.02	0.33	0.47	0.00	1.34	2.17	0.16	1.32	19.51	27.44	0.00	60.69	108.97		
2023-2027	Kalcirte - pēc vecuma				Egļe	10.17	1.79	0.80	0.98	1.24	14.98	0.87	1 065.74	140.39	40.61	55.03	56.13	1 357.90		
2063-2067	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.05	0.22	1.00	6.91	0.77	8.94	0.76	8.93	26.15	101.88	487.78	34.76	659.50		
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga															
42780070149		1-2-0		0.22	Suga															
2058-2062	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.00	0.16	0.98	0.00	9.47	10.61	1.84	0.00	9.44	56.60	0.00	429.04	495.09		
2093-2097	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.00	0.12	0.82	0.00	8.94	9.88	1.75	0.00	7.15	47.19	0.00	404.94	459.29		
2023-2027	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.39	5.78	8.20	0.00	23.16	37.53	2.79	22.90	337.28	474.39	0.00	1 049.13	1 883.71		
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga															
42780070149		1-3-0		0.46	Suga															
2023-2027	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.06	5.18	13.51	0.00	63.18	81.92	7.82	3.14	302.24	781.53	0.00	2 862.05	3 948.95		
2093-2097	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.09	4.26	11.50	0.00	45.86	61.71	5.97	5.06	248.53	665.60	0.00	2 077.51	2 996.71		
2058-2062	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.12	5.04	12.70	0.00	47.32	65.19	6.06	7.11	293.88	735.12	0.00	2 143.77	3 179.88		
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga															
42780070149		1-4-0		0.18	Suga															
2038-2042	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.04	0.44	0.78	0.00	2.09	3.35	0.26	2.06	25.78	45.36	0.00	94.61	167.80		
2118-2122	Kalcirte - pēc vecuma				Bērzs	1.24	2.96	7.86	25.28	2.81	40.15	2.65	217.25	351.47	804.43	1 785.87	127.27	3 286.29		
2098-2102	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.09	0.35	1.39	7.86	0.87	10.56	0.79	15.54	41.50	142.19	555.00	39.55	793.79		
2038-2042	Kalcirte - pēc vecuma				Bērzs	0.52	1.05	2.07	5.12	0.57	9.33	0.61	91.70	124.36	211.60	361.95	25.79	815.40		
2038-2042	Kalcirte - pēc vecuma				Bērzs	1.06	2.53	6.58	18.68	2.08	30.92	2.05	185.69	300.00	673.40	1 319.28	94.02	2 572.38		
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga															
42780070149		1-5-0		0.08	Suga															
2028-2032	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Egļe	1.16	0.94	0.69	0.88	0.23	3.89	0.28	121.41	73.61	34.80	49.41	10.26	289.49		
2028-2032	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.00	0.01	0.07	0.55	0.06	0.71	0.06	0.54	1.72	7.47	39.12	2.79	51.64		
2118-2122	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.04	0.16	0.62	3.49	0.39	4.69	0.35	6.91	18.45	63.19	246.67	17.58	352.79		
2058-2062	Kalcirte - pēc vecuma				Bērzs	0.63	1.48	3.72	11.15	1.24	18.22	1.23	110.54	175.46	380.92	787.44	56.12	1 510.47		
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga															
42780070149		1-6-0		0.09	Suga															
2028-2032	Kalcirte - pēc vecuma				Apse	0.40	2.10	4.48	11.48	0.50	18.95	1.55	23.37	122.25	259.38	599.66	22.56	1 027.22		
2073-2077	Kalcirte - pēc vecuma				Apse	0.35	1.48	3.69	7.13	0.41	13.05	1.06	20.38	86.16	213.56	372.32	18.58	710.99		
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga															
42780070149		1-7-0		0.19	Suga															
2023-2027	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaiksnis	0.34	4.99	7.08	0.00	20.00	32.41	2.41	19.78	291.29	409.70	0.00	906.07	1 626.84		

		Sortimentu periodu plāns										22.03.2023		
2095-2097	Kalcirte - pēc vecuma	0.00	0.60	2.18	0.00	13.53	16.31	1.61	0.00	35.17	126.27	0.00	612.76	774.19
2058-2062	Kalcirte - pēc vecuma	0.00	0.96	2.07	0.00	13.24	15.87	1.63	0.00	32.68	119.97	0.00	599.65	752.20

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2023-2027				
Kailcirte - pēc vecuma	1.0	194	11 324	5 823
Stādāmais materiāls	1.0	0	0	78
Atjaunošanas darbs	1.0	0	0	43
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.4	0	0	14
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 58.37 €/m ³		194	11 324	6 040
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 28.36 €/m ³				Tīrie ienākumi: 5 284 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2028-2032				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.1	5	341	179
Kailcirte - pēc vecuma	0.1	19	1 027	569
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	2
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 57.00 €/m ³		24	1 368	832
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 24.11 €/m ³				Tīrie ienākumi: 536 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 32.40 €/m ³				
2033-2037				
Jaunaudžu kopšana	1.0	0	0	184
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	1
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	267
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -267 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2038-2042				
Kailcirte - pēc vecuma	0.2	44	3 556	1 308
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	14
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	1
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 80.82 €/m ³		44	3 556	1 405
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 51.09 €/m ³				Tīrie ienākumi: 2 151 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2043-2047				
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	0
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	82
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -82 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2048-2052				
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	0
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	82
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -82 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2053-2057				
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.1	0	0	12

22.03.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	94
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -94 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2058-2062				
Kailcirte - pēc vecuma	1.0	110	5 938	3 297
Stādāmais materiāls	1.0	0	0	0
Atjaunošanas darbs	1.0	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.1	0	0	12
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 53.98 €/m ³		110	5 938	3 391
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 24.01 €/m ³				Tīrie ienākumi: 2 547 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2063-2067				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.1	9	659	349
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.2	0	0	3
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 73.22 €/m ³		9	659	434
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: 225 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 34.44 €/m ³				
2068-2072				
Jaunaudžu kopšana	0.9	0	0	139
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.2	0	0	3
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	224
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -224 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2073-2077				
Kailcirte - pēc vecuma	0.1	13	711	392
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.2	0	0	3
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 54.69 €/m ³		13	711	477
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 24.54 €/m ³				Tīrie ienākumi: 234 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2078-2082				
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	2
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	84
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -84 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2083-2087				
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	14
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	2
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	98
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -98 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2088-2092				
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastrukturās izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	2

22.03.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>		0	0	84
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				<i>Tīrie ienākumi: -84 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
2093-2097				
Kailcirte - pēc vecuma	0.9	88	4 230	2 637
Kailcirte - pēc caurmēra	0.1	43	3 890	1 304
Stādāmais materiāls	1.0	0	0	78
Atjaunošanas darbs	1.0	0	0	43
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastruktūras izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	13
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 61.98 €/m³</i>		131	8 120	4 157
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 31.90 €/m³</i>				<i>Tīrie ienākumi: 3 963 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
2098-2102				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.2	11	794	412
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	45
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastruktūras izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	1
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 72.18 €/m³</i>		11	794	540
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				<i>Tīrie ienākumi: 254 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 34.73 €/m³</i>				
2103-2107				
Jaunaudžu kopšana	0.9	0	0	139
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastruktūras izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	1
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>		0	0	222
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				<i>Tīrie ienākumi: -222 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
2108-2112				
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastruktūras izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	2
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>		0	0	84
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				<i>Tīrie ienākumi: -84 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
2113-2117				
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastruktūras izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	2
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>		0	0	84
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				<i>Tīrie ienākumi: -84 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
2118-2122				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.1	5	353	183
Kailcirte - pēc vecuma	0.2	40	3 286	1 205
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.4	0	0	41
Infrastruktūras izmaksas	1.4	0	0	41
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	2
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 80.87 €/m³</i>		45	3 639	1 472
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 52.03 €/m³</i>				<i>Tīrie ienākumi: 2 167 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 34.00 €/m³</i>				

22.03.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 62.15 €/m ³ Tīrie ienākumi: 15 956 €	Kopā:	581	36 109	20 153

42780070149



**Amatas novada pašvaldības
neapbūvēta zemesgabala bez apbūves tiesībām
NOMAS LĪGUMS**
Nr. 9-8/2019 / 231

2019.gada 12.aprīlī

„Ausmas”, Drabešu pagasts, Amatas novads
(noslēgšanas vieta)

IZNOMĀTĀJS:

Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. LV90000957242, juridiskā adrese: „Ausmas”, Drabešu pagasts, Amatas novads, kuru pamatojoties uz LR likumu „Par pašvaldībām” un Amatas novada pašvaldības nolikumu pārstāv domes priekšsēdētāja **Elita Eglīte**, turpmāk tekstā saukta – *Pašvaldība*, no vienas puses un

NOMNIEKS:

Fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods, adrese:

	Skujenes pagasts, Amatas novads, LV-4143
--	---------------------------------------------

no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk - Līgums) par sekojošo:

I. Līguma priekšmets un apraksts

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nekustamo īpašumu (turpmāk Zemesgabals):

Adrese:	Pie Šūkātiem
Kadastra Nr.:	42780070149
Kadastra apzīmējums:	42780070149
Iznomātā platība (ha):	3.2
Informācija par īpašuma tiesību statusu:	19.09.2003. Z/G nodalījuma Nr. 100000111413

1.2. Zemesgabala iznomāšanas (lietošanas) mērķis:

NĪLM kods:	0101
Koda atšifrējums vārdiem:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība

1.3. Iznomātājs apliecina, ka ir Zemesgabala vienīgais likumīgais īpašnieks vai tiesiskais valdītājs.

1.4. Iznomātā Zemesgabala robežas Nomniekam dabā ierādītas un zināmas. Robežu shēma ar izvietojumu dabā pievienota pielikumā un ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.5. Zemesgabalam ir noteikti šādi aprobežojumi un servitūti (*saskaņā ar zemesgrāmatu aktu vai zemes robežu plānu*):

Aprobežojumi:

Aizsargjoslas teritorija gar Skujenes PP autoceļu Sīji – Robežkalns 10m platumā

Servitūti:

Nav

II. Līguma termiņa nosacījumi

- 2.1. Līguma termiņš automātiski netiek pagarināts, izņemot gadījumus ja:
 - 2.1.1. zemesgabali ir starpgabali;
 - 2.1.2. zemesgabali, tiek izmantoti personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7.pantam;
 - 2.1.3. zemesgabali nodoti pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārzu ierīkošanai;
 - 2.1.4. zemesgabala platība ir mazāka par 0,1 ha.

III. Nomas maksas apmērs, norēķinu kārtība un līgumsodi

- 3.1. Nomnieks maksā Iznomātājam nomas maksu, kas noteikta atbilstoši spēkā esošajiem Amatas novada domes saistošajiem noteikumiem.
- 3.2. Nomas maksa jāveic atbilstoši Amatas novada pašvaldības izrakstītā rēķinā norādītajā apjomā, kārtībā un termiņos. Rēķins tiek sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta.
- 3.3. Nomnieks papildus nomas maksai maksā nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.4. Par nomas līguma noteikto maksājumu termiņu kavējumiem, iznomātājs aprēķina nokavējuma naudu 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu un Iznomātājam ir tiesības vērst piedziņu pret Nomnieka mantu, tai skaitā pret Nomniekam piederošajām ēkām (būvēm), kas atrodas uz zemes gabala.
- 3.5. Nomniekam ir pienākums savlaicīgi veikt nomas maksājumus saskaņā ar saņemto rēķinu. Ja Nomnieks nav saņēmis Iznomātāja nosūtīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu nomas maksas nemaksāšanai vai maksājumu kavēšanai.
- 3.6. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 3.7. Gadījumā, ja līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.

IV. Iznomātāja pienākumi un tiesības

- 4.1. Iznomātājs apņemas:
 - 4.1.1. nodot Nomniekam iznomāto Zemesgabalu;
 - 4.1.2. nepasliktināt Nomniekam Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu;
 - 4.1.3. atlīdzināt Nomniekam radušos zaudējumus, ja pārkāpti Līguma 4.1.2.punkta nosacījumi;
 - 4.1.4. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā rakstiski brīdināt Nomnieku 8 (astoņus) mēnešus iepriekš.
 - 4.1.5. Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā segt zaudējumus, kas saistīti ar Nomnieka stādījumu audzēšanas izmaksām, nesaņemto Eiropas savienības platību maksājumu pārtraukšanu (ja ir pieteikti) vai nepabeigtas ražošanas izmaksām;
- 4.2. Iznomātājam ir tiesības
 - 4.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Nomnieka darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus;

4.2.3. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par valsts vai pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību. Šādas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.

V. Nomnieka pienākumi un tiesības

- 5.1. Nomnieks var izmantot Zemesgabalu tikai tiem lietošanas mērķiem, kādi ir noteikti līguma 1.2.punktā.
- 5.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, līgumslēdzējiem jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
- 5.3. Nomnieks apņemas:
 - 5.3.1. ievērot Zemesgabalam noteiktos aprobežojumus un servitūtus;
 - 5.3.2. nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;
 - 5.3.3. nepieļaut auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;
 - 5.3.4. pasargāt zemi no ūdens un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas atkritumiem, ķīmiskajām vai radioaktīvajām vielām un novērst citus zemi postošus procesus;
 - 5.3.5. pasargāt lauksaimniecībā izmantojamo zemi no aizaugšanas un citiem procesiem, kas pasliktina zemes kultūrtehnisko stāvokli;
 - 5.3.6. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;
 - 5.3.7. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus (ja tādi noteikti) Zemesgabala teritorijās;
 - 5.3.8. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju (ceļus, meliorācijas sistēmas, ūdenstilpnes);
 - 5.3.9. aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu (ja attiecas);
 - 5.3.10. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli par zemi, ja to saskaņā ar Līguma 3.1. punktu maksās Nomnieks;
 - 5.3.11. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citi personu likumīgās intereses;
 - 5.3.12. atlīdzināt kaitējumu, kas Nomnieka vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem.;
 - 5.3.13. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā, ja saskaņā ar Līguma 9.punktu līgumslēdzēji vienojušies par Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā.
 - 5.3.14. ievērot zemes gabala lietošanas tiesību aprobežojumus.
- 5.4. Nomnieks ir tiesīgs:
 - 5.4.1. netraucēti izmantot nomāto zemesgabalu atbilstoši šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem;
 - 5.4.2. prasīt lai Iznomātājs novērstu visus šī Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies Iznomātāja darbības vai bezdarbības dēļ, un atlīdzinātu sakarā ar tiem radušos zaudējumus;
 - 5.4.3. lūgt kompetentas iestādes veikt zemesgabala kadastrālās vērtības noteikšanu atbilstoši tā izmantošanas veidam, iepriekš par to paziņojot Iznomātājam.

VI. Sevišķie līguma noteikumi

6.1. Nomniekam par saviem līdzekļiem jānovērš paša saimnieciskās un/ vai nesaimnieciskās darbības rezultātā radušies bojājumi un bojātās platības jāatgriež tādā stāvoklī, lai tās būtu derīgas izmantošanai lauksaimniecībā;

- 6.2. Par Līgumā iznomāto Zemesgabalu Eiropas Savienības un nacionālos lauksaimniecības atbalsta maksājumus saņem Nomnieks;
- 6.3. Pēc nomas līguma noslēgšanas Nomniekam, rakstiski vienojoties ar Iznomātāju, ir tiesības veikt darbības, kas nepieciešamas lauksaimniecībā izmantojamo zemju platību atbrīvošanai no apauguma, atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai. Noslēgtā vienošanās, ar pievienotu grafisko materiālu, kurā uzrādīta no apauguma atbrīvojamā platība, kļūst par šī līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.3. Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 10 (desmit) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu;
- 6.4. Līgums ir saistošs līgumslēdzēju struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem;
- 6.5. Līgums ir saistošs tikai līgumslēdzējiem. Šis līgums neparedz tiesības uz nomas zemi līgumslēdzēju tiesību pārņēmējiem un mantiniekiem, taču uz labumu ko ar saviem ieguldījumiem veicis un nav spējis iegūt Nomnieks no zemesgabala, var pretendēt Nomnieka tiesību mantinieki.
- 6.6. Nomniekam nav tiesību nodot Zemesgabalu apakšnomā pilnīgi vai daļēji citām juridiskajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

VII. Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 7.1. Līguma neparedzētas attiecības līgumslēdzēji regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.2. Līguma nosacījumus var grozīt pēc abu līgumslēdzēju savstarpējās vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti.
- 7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.4. 7.2.punkta nosacījums neattiecas uz gadījumiem, kad likumdošanas un pašvaldības saistošo noteikumu izmaiņu rezultātā tiek izmainīta nomas maksa un nodokļu apmērs. Šādā gadījumā uzskatāms, ka grozījumi un/vai papildus vienošanās pie nomas līguma nav nepieciešami.

VIII. Līguma izbeigšana

- 8.1. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu pirms termiņa, ja Nomnieks:
- 8.1.1. ir nokavējis nomas maksas maksājumu termiņu vairāk par 4 (četriem) mēnešiem;
- 8.1.2. pārkāpis Līguma III. un V. nodaļā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus,
- 8.1.3. pieļāvis nopietnus vides aizsardzības noteikumu pārkāpumus, sakarā ar ko ievērojami pasliktinājusies zemes vai gruntsūdeņu kvalitāte, gājuši bojā stādījumi vai tādejādi cietis (blakus esošs) citai personai piederošs īpašums;
- 8.1.4. likumā noteiktā kārtībā pasludināts par maksātnespējīgu vai bankrotējušu, vai ir apturēta Nomnieka saimnieciskā darbība, vai ir uzsākta tās izbeigšana citu iemeslu dēļ.
- 8.1.5. izdarot grozījumus līgumā uz vienošanās pamata, mēneša laikā no vienošanās saņemšanas, ko apliecina izsūtītās vēstules pasta zīmogs, vai personīgi nogādājot, paraksts par saņemšanu uz pašvaldības pavadvēstules eksemplāra, nav parakstījis Iznomātāja piedāvātos līguma grozījumus, un kā rezultātā ir iestājies 8.1.1.punktā atrunātais.
- 8.2. Nomnieks ir tiesīgs izbeigt Līgumu:
- 8.2.1. ja no Nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ viņš vairāk nevar izmantot nomāto Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem,
- 8.2.2. ja Iznomātājs nepamatoti traucē Nomniekam izmantot Zemesgabalu Līgumā paredzētajiem mērķiem.

- 8.3. Ja kāda no pusēm nepiekrīt otras puses prasībai izbeigt Līgumu pirms termiņa, tad strīds par Līguma izbeigšanu risināms tiesas ceļā.
- 8.4. Pēc Līguma izbeigšanas Nomniekam trīs mēnešu laikā jānodod Iznomātājam nomāto zemesgabalu lietošanas kārtībā. Stāvokli nodošanas brīdī abas puses fiksē pieņemšanas - nodošanas aktā. Par šo laiku nomniekam ir jāmaksā nomas maksa Līgumā noteiktajā apmērā.
- 8.5. Pēc Līguma izbeigšanās nomnieks var demontēt iekārtas, ja tādas tikušas uzstādītas.
- 8.6. Viss, kas atrodas uz zemesgabala pēc zemesgabala nodošanas, vai ja tāda Nomnieka vainas dēļ nevar notikt, pēc triju mēnešu termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu. Šo mantu Iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt uz Nomnieka rēķina.

IX. Līguma izskatīšana, apstiprināšana, spēkā stāšanās un darbības ilgums


- 9.1. Šis Līgums izskatīts un apstiprināts Amatas novada pašvaldības 2019.gada 17.aprīļa domes sēdē Nr.5.
- 9.2. Līguma 9.1. punktā reģistrētais domes sēdes lēmuma datums ir Līguma noslēgšanas datums, no kura sākas Līguma darbības atskaite Līguma beigu termiņam.
- 9.3. Maksimālais līguma termiņš ir 5 (pieci) gadi, no 9.1. punktā minētā domes sēdes lēmuma apstiprināšanas.
- 9.4. Šis līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz 17.04.2024.

X. Nobeiguma noteikumi

- 10.1. Lai Līgums būtu saistošs gadījumā, ja Iznomātājs atsavina Zemesgabalu trešajai personai, līgumslēdzēji var vienoties par Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā. Iznomātājs šīs darbības veikšanai rakstveidā pilnvaro Nomnieku iesniegt attiecīgo lūgumu Zemesgrāmatu nodaļā un saņemt reģistrācijas apliecinošu dokumentu.
- 10.2. Šis Līgums sastādīts un parakstīts trijos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs iesniedzams Zemesgrāmatu nodaļā, bet abi pārējie paliek Līguma slēdzēju pusēm.

XI. Līgumslēdzēju rekvizīti

Iznomātājs:	Nomnieks:
<p>Amatas novada pašvaldība „Ausmas”, Drabešu pagasts, Amatas novads, LV-4101 Reģ.Nr.LV90000957242 Tāl. 64127935, fakss 64127942 E-mail: amatasdome@amatasnovads.lv Bankas rekvizīti: AS SEB banka Kods: UNLALV2X Konts: LV52 UNLA 0050 0000 1330 1 AS Swedbank Kods: HABALV22 Konts: LV42HABA 0551 0002 8950 2</p>	<p>Skujenes pagasts, Amatas novads,</p>
<p>/E.Eglīte/</p>	
<p>(paraksts)</p>	<p>(paraksts) (atšifrējums)</p>



Nomas līgums saskaņots Teritorijas attīstības un nekustamā īpašuma nodaļā:

_____ (datums)
Teritorijas attīstības un nekustamā īpašuma
nodaļas vadītājs *A. Lukjanovs* / A. Lukjanovs /

Nomas līgums reģistrēts Amatas novada nomas zemju reģistrā 05.06.2019.
(datums)
ar Nr. 9-8/2019/231.

Par Amatas novada pašvaldības nomas reģistru atbildīgais darbinieks:
Teritorijas attīstības un nekustamā īpašuma
nodaļas nodokļu administratore *K. Dolūma* / R. Stūrīte / *K. Dolūma (kartogrāfe)*
(paraksts)





LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *138*

Valgunda Razminoviča

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 12. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

Ar šo apliecinu, ka

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



ir kompetenta sniegt pakalpojumus kā

M – augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs

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

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

Sertifikāts izsniegts 2020. gada 17. novembrī.

Sertifikāts derīgs līdz 2025. gada 16. novembrim.

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

Sertifikācijas biroja direktors



A. Ābele

Rīga, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 760

Sertifikātu lieto atbilstoši izmantošanas noteikumiem.
Pielikums uz 2 lappēm ir šī sertifikāta reģistrācijas sistēmā.

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **6**

Oļegs Aleksejers
vārds, uzvārds
170378-12813
personas kods

Mežaudzes vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2021. gada 18. marta
datums

Sertifikāts piešķirts
2021. gada 18. martā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2026. gada 17. martam
datums

Vilnis Žuromskis
LIVA
valdes priekšsēdētājs

*Pēteris Strautmanis*
Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

Izsniegts saskaņā ar 2020. gada 09. decembra LIVA valdes sēdē apstiprinātajiem noteikumiem
"Profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Mežaudzes vērtēšanā saņemšanas kārtība"
Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu