

2023.gada 4.aprīlī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Puntūži
tirgus vērtību

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 42960080030, kas atrodas **Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Puntūži**, ir reģistrēts Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000605818, novērtēšanu. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kopējo platību 5,2 ha (tajā skaitā mežaudze 2,49 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, Zaubes pagastā, Puntūži**, 2023.gada 28.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

32 200 (trīsdesmit divi tūkstoši divi simti) **eiro**,
t.sk. mežaudzes vērtība ir **23 000** (divdesmit trīs tūkstoši) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Arnis Zeilis
Valdes loceklis

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

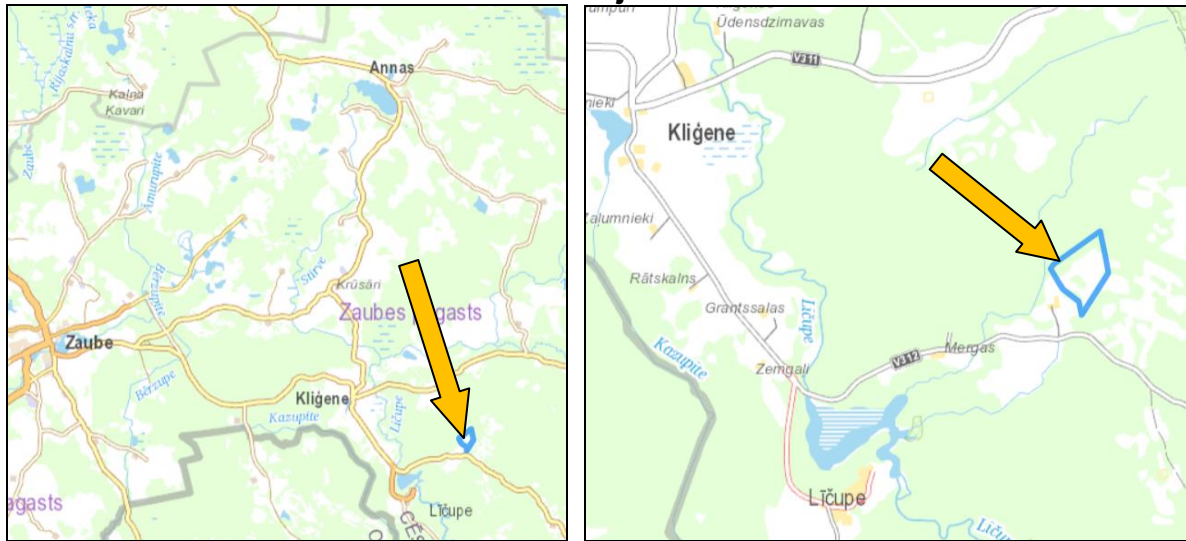
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42960080030 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, Zaubes pagastā, Puntūži.
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 28.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6 Īpašumtiesības	Amatas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000957242. Pamats: 2020. gada 5.oktobra Amatas novada pašvaldības uzziņa par Nr.9-1/2020/775 par nekustamo īpašumu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 42960080030 ar kopējo platību 5,2 ha, tai skaitā LIZ 2,71 ha ar augsnes auglību 22 balles, mežs 2,49 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapsaimniekota 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	Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000605818 datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Aktuālā izdruka no VMD datu bāzes. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
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



-  LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L)
-  LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS (L1)
-  MEŽU TERITORIJAS (M)
-  ŪDEŅU TERITORIJAS (Ū)

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

3.FOTOATTĒLI







4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Zaubes pagasta DA daļā, apdzīvotas vietas Klīgene tuvumā, starp V311 un V312 autoceļiem, Klīgenes – Mazozolu (V312) autoceļa tuvumā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram (Cēsis)	Rīgai
-	0,008	9	9	~55	~90

	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42960080030 apraksts

Zemes vienība ar kopējo platību 5,2 ha.

Zemes eksplikācija	Ha (VZD)	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)	2,71	52
Meži	2,49	48
KOPĀ	5,2	100%

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

Piebraukšana pie zemes vienības no Zaube - Klīgene – Mazozoli (V312) autoceļa puses, kas klāts ar labas kvalitātes grants ceļa segumu, aptuveni 80m caur citu īpašumu, bez piebraucamā ceļa. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

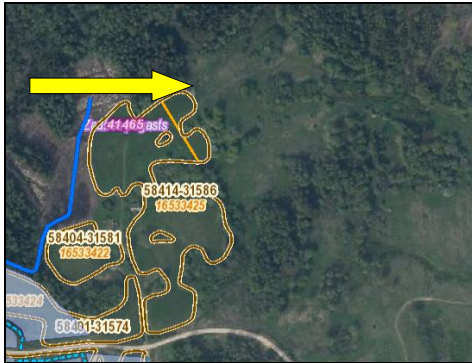
Zemes vienībai plānā ir samērā regulāra forma. Reljefs ir viļņots. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

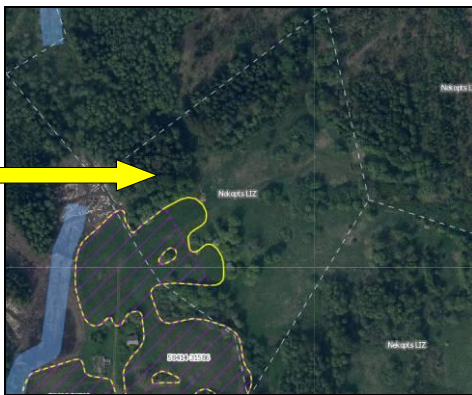
Zemes vienība bez būtiskiem uzlabojumiem. Zemes Z un D daļā ir mežs, bet pārējā daļā ir lauksaimniecības zeme ar nelieliem koku, krūmu puduriem.

4.2.4 Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2,71 ha vai 52 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir viegli viļņots, augsnes ar mazu auglību – 22 balles, tās nav meliorētas.



informācijas avots: melioracija.lv



Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas pļavai. Zemes lielākā daļa netiek apsaimniekota.

4.2.5 Meža zemes un mežaudzes raksturojums

Mežs aizņem 2.49 ha jeb 48% no kopējās zemes platības. Reljefs ir paugurains. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 200 m līdz 550 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu, galvenokārt, veido augstvērtīgās koku sugas priede, egļu un bērzs, kā arī mazvērtīgās koku sugas apse un baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido briestaudzes un pieauguša vecuma audzes.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- 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 Zaubes pagasta teritorijas funkcionālā zonējuma karti, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības un mežu teritorijā.

Nemot 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%. Tīkmēr 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.

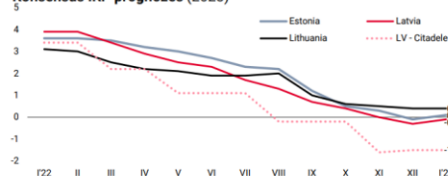
Pēdējo divu gadu laikā būvniecībā galvenais izaicinājums bija izmaksu pieaugums, savukārt nekustamā īpašuma tirgus šobrīd saskaras ar jaunu izaicinājumu - augstākas procentu likmes ir samazinājušas jaunu hipotekāro kredītu izsniegšanu un aktivitāte nekustamo īpašumu tirgū palēninās. Lai gan šīs tendences 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 neskaista

Konsensus IKP prognozes (2023)



Komentāri

- Ekonomiskā situācija Baltijas valstīs joprojām ir neskaista un grūti saprotama.
- Izaugsmes perspektīvas 2023. gadam šobrīd ir labākas nekā tās bija 2022. gada rudenī, un, lai gan ekonomiskā situācija joprojām ir sarežģīta, ir pamats piesardzīgam optimismam.
- No sliktākajiem enerģijas krīzes scenārijiem izdevies izvairīties, lai gan enerģētiskās izaicinājumi vēl nav pilnībā atrisināti.
- Nekustamo īpašumu tirgus sāk atdzist, taču mazāk nekā citās valstīs un tuvāko gadu laikā mūsu reģionā ieplūdis nozīmīgas ES fondu investīcijas.
- Uzņēmēju noskaņojums Baltijas valstīs uzlabojas, un tas drīzāk liecina par 0% ekonomikas pieaugumu, bet ne par lielu recesiju.
- Tomēr recesija joprojām ir risks, iespējams, 2023. gada otrajā pusē. Augstākas procentu likmes jau atvēsina mājokļu tirgus visā pasaulē, un daudzi signāli pasaules ekonomikā joprojām norāda uz recesijas tuvošanos.
- Apstrādes rūpniecība Baltijā jau šobrīd atrodas recesijā, un krājumu negatīvais cikls rūpniecībā, visticamāk, ilgs līdz gada beigām.

Ekonomikas prognozes

	2022 2023 2024			2022 2023 2024			2022 2023 2024		
	Latvija			Lietuva			Igaunija		
IKP	1.8	-1.5	3.4	1.9	-0.9	3.3	0.6	-0.9	4
Bezdarbs	6.9	7.2	6.3	5.8	6.5	6.2	5.7	6.6	5.6
Inflācija	17.3	8.4	2.1	18.9	7.8	2.8	19.4	9.4	2.8

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 zemes 45,5%, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk - LIZ) aizņem 37,9%, purvi 3,9%, zemes zem ūdeņiem - 3,7%, krūmāji - 1,8%, ceļi un pagalmi - 3,4% un pārējās zemes - 3,8%.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes 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 augsniem 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 birstaudzēm 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 trīskāršājušās 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 augsniem, vai īpašumiem ar sliktu piekļušanu 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 Zaubes pagastā reģistrēti 16 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 Zaubes 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	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

- Lauksaimniecībā izmantojamās zemes 2,71 ha platībā, tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot vērtējamā objekta sastāvā esošo lauksaimniecībā izmantojamo zemi ar līdzvērtīgu zemi tuvākajos pagastos.
- Mežsaimniecībā izmantojamās zemes 2,49 ha, ko veido meža zeme 2,45 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.

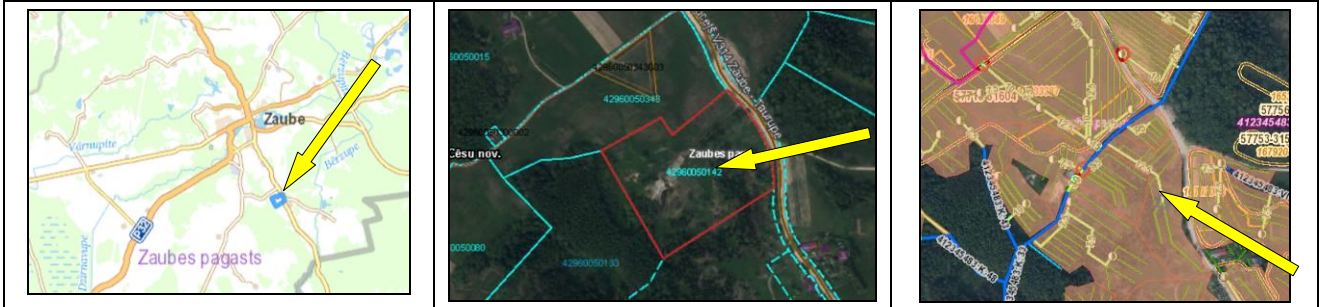
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums novadā un pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes lielumu, reljefu, labiekārtojumu 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

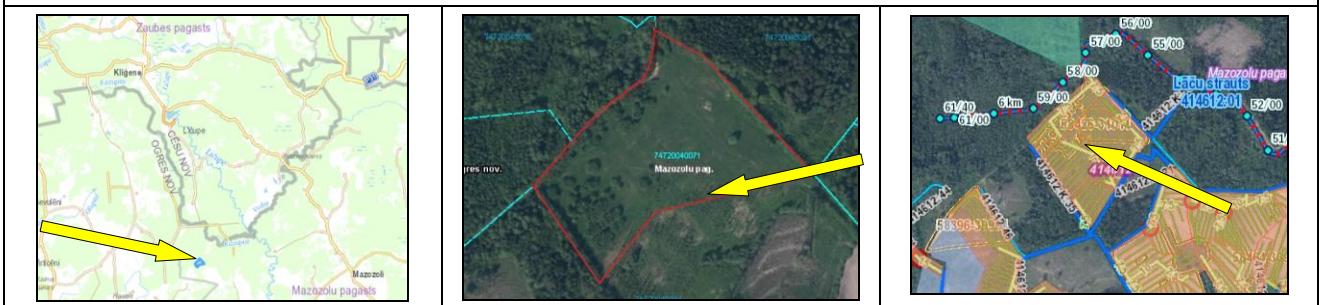
Objekts Nr.1. (Cēsis Z-477; CB1294418). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Zaubes pagastā, sastāvs: neapbūvēts zemesgabals ar kopējo platību 3,84 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 2,11 ha (pļava), 0,85 ha krūmājs. Lauksaimniecības zeme ir meliorēta, nekopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 38balles. Īpašums pārdots 2021.gada novembrī, pārdošanas cena bija 8 800 EUR jeb 2292 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Cēsis Z-478; CB1450789). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Zaubes pagastā, sastāvs: neapbūvēts zemesgabals ar kopējo platību 1,1 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 1,04 ha (aramzeme 0,5ha, augļu dārzs 0,22ha, ganība 0,32ha). Lauksaimniecības zeme ir meliorēta, nekopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35balles. Īpašums pārdots 2022.gada augustā, pārdošanas cena bija 2 500 EUR jeb 2273 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Ogre Z-854; CB1392855). Nekustamā īpašuma Ogres novadā, Mazozolu pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 3,76 ha, tajā skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme 1,73 ha (ganība 1,73ha, krūmāji 1,61ha). Lauksaimniecības zeme ir meliorēta, nekopta. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Īpašums pārdots 2022.gada novembrī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR jeb 2660 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	8 800		2 500		10 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir	2021.gada novembris	1,05	2022.gada augusts	1,00	2022.gada novembris	1,00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	9 240		2 500		10 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, ha	3,84		1,10		3,80	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2 406		2 273		2 632	
1. Zemes novietojums rajonā	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
2. Zemes novietojums novada daļā, ainaviskums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,99	Labākas	0,99	Labākas	0,99
4. Zemes lielums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Zemes sastāvs, izmantošanas iespējas ...	Sliktākas	1,05	Sliktākas	1,00	Līdzīgs	1,05
6. Zemes vienības konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
7. Zemes stāvoklis ...	Sliktāks	1,03	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
8. Zemes kvalitātes novērtējums...	Labāks	0,92	Labāks	0,96	Sliktāks	1,01
9. Teritorijas labiekārtojums...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Meliorācija	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,95
11. Īpašuma apgrūtinājumi (nomas līgums) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
12. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,05	Līdzīga	1,00
Zemes nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2262		2159		2632	
Zemes platības 1 ha vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	2351					
Vērtējamās zemes platība, ha	2,71					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	6 400					

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

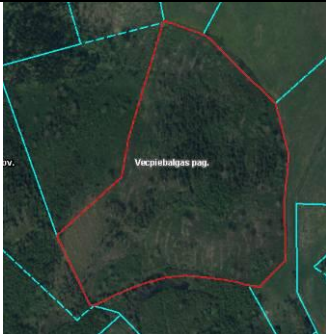
Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas 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 tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

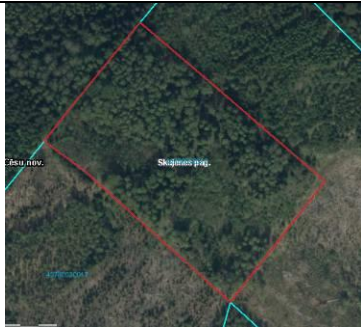
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Cēsu novadā un Zaubes pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, Zemes vienības lielumu, 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 nov.	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 jaunaudzes. 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 nov.		
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 jaunaudzes. 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 nov.	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 jaunaudzes. 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 nov.	Skujenes pagasts, Cēsu nov.	Vecpiebalgas pagasts, Cēsu nov.	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, ha	13,2	2,70	5,9	2,49
Mežs, ha	12,8	2,7	4,7	2,45
Meža zemes īpatsvars, %	97%	100%	80%	98%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3616	3710	2837	2561
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	-5%	0%	-3%	
Piebraukšanas iespējas	0%	0%	0%	
Mežaudžu īpatsvars	-25%	-30%	-15%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	8%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	0%	0%	0%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	

Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-30%	-30%	-10%	
Meža zemes platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2531	2597	2554	2561
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				6400

5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

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 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. finašu 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 ilgspejīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgspejīgie mežu apsaimniekošanas principi lēni, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

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

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

kur

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

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

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

kur:

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

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

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

Diskonta likme:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme										
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%	3,50%	5,00%		
Finansiālā	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	0,00%										
	Kukaiņu bojājumi		0,05%									
	Dzīvnieku bojājumi			0,15%								
	Ūdens ietekme	0,00%										
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%										
	Apgrūtinājumi	0,00%										
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%										
	Ugunsgrēks (neoptu l/s zemju klātbūtnē, jaunaudzes)	0,00%										
	Mežizstrādes apstākļi					0,50%						
	Apsaimniekošanas apstākļi				0,25%							
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%										
	Īpašuma lielums	0,00%										
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%										
		0,00%	0,05%	0,15%	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%	0,00%	0,00%	3,50%	5,00%

Diskonta likme vērtēšanas Objektam 10,45 %.

leņēmumi:

leņēmumi 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 Objektā sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2023-2027	46 483	17 927	28 556	22 983
2	2028-2032	0	147	-147	
3	2033-2037	0	1 112	-1 112	
4	2038-2042	0	147	-147	
5	2043-2047	0	147	-147	
6	2048-2052	0	147	-147	
7	2053-2057	0	154	-154	
8	2058-2062	1 179	903	276	
9	2063-2067	0	151	-151	
10	2068-2072	9 563	5 396	4 167	
11	2073-2077	0	169	-169	
12	2078-2082	0	223	-223	
13	2083-2087	8 184	4 019	4 165	
14	2088-2092	0	169	-169	
15	2093-2097	896	739	157	
16	2098-2102	52 348	19 597	32 751	
17	2103-2107	0	1 045	-1 045	
18	2108-2112	0	167	-167	
19	2113-2117	3 039	1 830	1 209	
20	2118-2122	0	147	-147	

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 2,71 ha platībā (noapaļojot), EUR	6 400
Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja mežsaimniecībā izmantojamai zemei 2,49 ha platībā (noapaļojot), EUR	6 400
Ienākumu pieeja mežaudzei (noapaļojot), EUR	23 000
Ipašuma kopējā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	35 800
Kopējais likvidācijas koeficients	0,9
Vērtējamā Objektā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	32 200

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 pārliecību:

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 42960080030, kas atrodas **Cēsu novadā, Zaubes pagastā, Puntūži** un reģistrēts Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000605818, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2023.gada 28.martā* ir

32 200 (trīsdesmit divi tūkstoši divi simti) **eiro**,
t.sk. mežaudzes vērtība ir **23 000** (divdesmit trīs tūkstoši) **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

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Zaubes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000605818

Kadastra numurs: 42960080030

Nosaukums: Puntūži

Zaubes pag., Amatas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42960080030). Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas. Žurn. Nr. 300005221381, lēmums 19.10.2020., tiesnese Aija Grāve		5.2 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Amatas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000957242. 1.2. Pamats: 2020.gada 5.oktobra Amatas novada pašvaldības uzziņa Nr.9-1/2020/775 par nekustamo īpašumu. Žurn. Nr. 300005221381, lēmums 19.10.2020., tiesnese Aija Grāve	1	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 09.03.2023. 13:18:15.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

07.03.23 11:04

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42960080030	Puntūži	2262	100000605818	Zaubes pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	4370
Kopplatība:	5.2000
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5210 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7318 (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 domājamaī daļai (EUR)	Adrese
42960080030	1/1	2262	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2262
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	5.2000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	22
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5210 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.12.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	5.2000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.7100
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	2.7100
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	2.4900
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000

07.03.23 11:04

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	5.2000	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Toms Velts	27.05.2020

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	42960080030	Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zaubes pagasta zemesgrāmata	19.10.2020	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

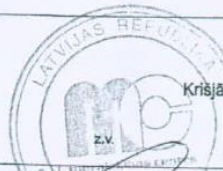
SITUĀCIJAS PLĀNS

ZEMES VIENĪBAS KADASTRA APZĪMĒJUMS : 42960080030

Situācijas elementi uzņēmīti 2020. gada 27. maijā
Plāna mērogs 1: 5000
Zemes vienības platība 5.20 ha



AS "MĒRNICĪBAS CENTRS MC"
reģistrācijas Nr.LV40003717132
Rīgā, Biķernieku iela 53-32, LV-1039
www.mercentrs.lv



SIGULDAS MĒRNICĪBAS BIROJS
Krišjāņa Valdemāra iela 1A, Sigulda, LV-2150
Telefons: 29228932

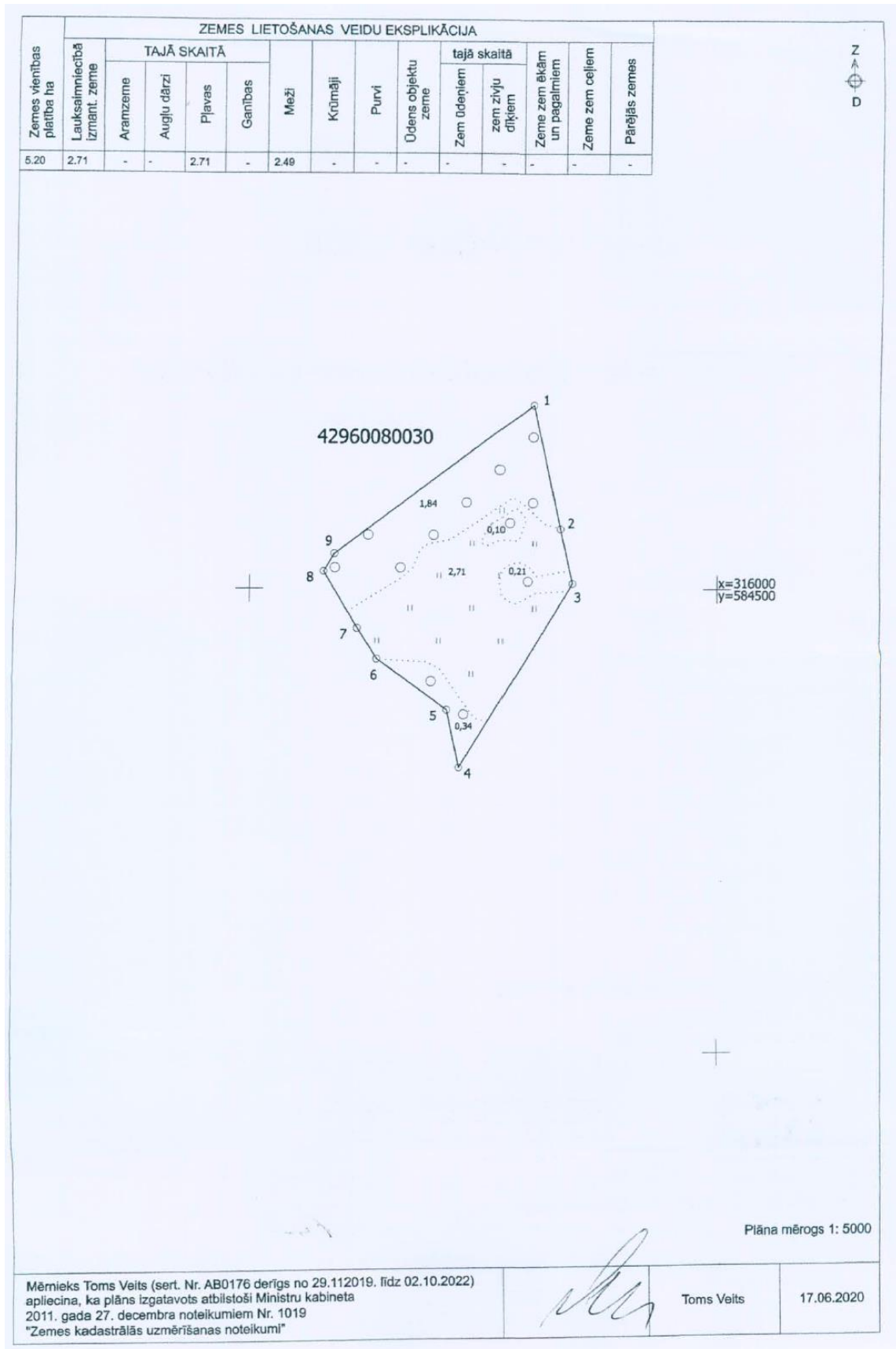
AS "MĒRNICĪBAS CENTRS MC" valdes priekšsēdētājs

Gundars Linde

17.06.2020

Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzņēmīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem

Amatas novada pašvaldība

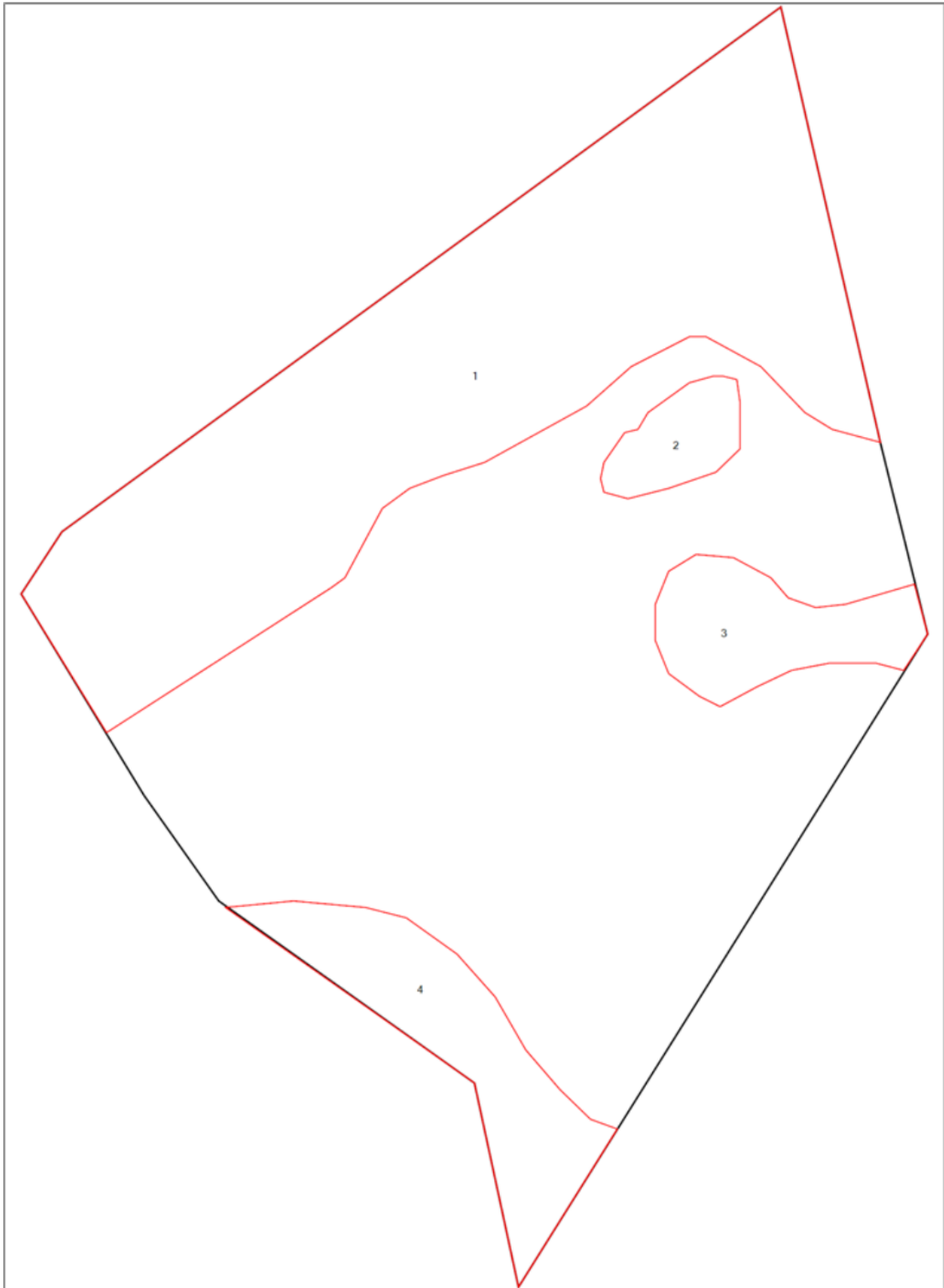




Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 42960080030

Kvartāls/ nogabals	Geo 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	košu sk. gab/ha	krāja m ³ /ha
Zemes vienība 42960080030				inv. veikta 2020. gadā		Īpašums - 42960080030 - Puntūži							
				Zaubes pagasts		Saimniecība: Puntūži							
1. kvartāls													
1	1,79	Mežaudze	Vr	3E3B2A2P84	D	I	27	32	84	6	22	301	
				2. stāvs: E52									
				Sugas<5%: Ba42 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas) , Bl42 (2. grupa - <2% no audzes krājas)									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 1,79 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
2	0,1	Mežaudze	Vr	10Ba27	D	I	16	13	27	7	18	143	
				Sugas<5%: B37 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas)									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,1 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
3	0,22	Mežaudze	Vr	7Ba2B1B132	D	I	17	17	32	7	18	151	
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,22 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
4	0,34	Mežaudze	Vr	4B13K37 2B42 1Ba37	D	I	18	20	37	6	16	146	
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,34 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):			2,45	Platību sadalījums: t.sk. mežs 2,45 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):			2,45	Platību sadalījums: t.sk. mežs 2,45 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Pavisam kopā (ha):			2,45	Platību sadalījums: t.sk. mežs 2,45 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									



Zemes vienība: 42960080030 Mērogs: 1:1314

42960080030

06.09.2022.

lpp 2 no 2

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: Zaubes pag.

Kadastrs: 42960080030

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 1.8 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	34	Egle	85	33	28	8	104	186	20	94
I	24	Bērzs	85	33	27	6	72	129	19	70
I	21	Apse	85	37	27	5	64	115	13	47
I	21	Priede	85	37	28	5	63	112	13	47
						24	303	542	66	258

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.1 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Baltalksnis	28	12	13	18	117	12	79	1 592
						18	117	12	79	1 592

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.2 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	71	Baltalksnis	33	13	14	12	82	18	50	904
I	17	Bērzs	33	14	14	3	20	4	15	195
I	12	Bļīgzna	33	14	14	2	14	3	8	130
						17	116	26	73	1 229

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.3 Taks.g: 2023 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	41	Bļīgzna	38	19	17	5	40	14	18	176
I	25	Kļava	38	20	16	3	24	8	14	95
I	18	Bērzs	43	20	19	2	17	6	8	64
I	16	Baltalksnis	38	18	17	2	16	5	7	79
						12	98	33	48	414

Platība, ha **2.45**
Kopējā krāja, m³: **612.85**

29.03.2023

Sortimentu periodu plāns

Zaubes pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja						Vērtība						
						Resne	Vidēja	Tievs	P.Maika	Maika	Kopā	Atlikumi	Resne	Vidēja	Tievs	P.Maika	Maika	Kopā
42960080030		1-1-0		1.79	Egļe	48.65	18.99	13.48	10.97	6.62	98.72	6.57	5.096.00	1.487.44	683.31	617.42	300.11	8.194.29
2083-2087					Egļe	115.03	15.70	5.89	7.91	13.66	158.18	9.09	12.050.62	1.229.66	298.45	444.44	618.77	14.641.93
2023-2027					Bērzs	22.88	27.01	27.24	9.06	9.06	113.47	6.68	4.006.97	3.205.30	2.788.87	1.927.36	410.38	12.338.88
2023-2027					Apse	53.36	17.83	4.99	19.21	5.92	101.31	5.87	3.112.60	1.039.65	289.09	1.003.26	268.59	5.713.18
2088-2102					Egļe	372.91	75.45	41.04	48.72	46.84	584.97	35.71	39.066.14	5.911.21	2.079.98	2.739.56	2.122.21	51.919.09
2023-2027					Priede	89.77	8.22	3.69	2.56	0.00	104.23	5.85	9.518.22	650.11	186.71	144.58	0.00	10.499.62
2068-2072					Egļe	22.98	20.62	17.42	21.87	4.98	87.87	7.00	2.407.05	1.614.92	882.61	1.230.34	225.77	6.360.69
42960080030		1-2-0		0.10	Suga	0.00	0.14	0.70	0.00	5.73	6.57	0.88	0.00	8.13	40.62	0.00	259.71	308.46
2068-2062					Baltakšnis	0.00	0.19	0.98	0.00	8.38	9.55	1.24	0.00	11.07	56.43	0.00	379.67	447.17
2023-2027					Baltakšnis	0.00	0.37	1.26	0.00	7.38	9.01	0.90	0.00	21.43	72.79	0.00	334.30	428.51
2088-2102					Baltakšnis	0.00	0.37	1.26	0.00	7.38	9.01	0.90	0.00	21.43	72.79	0.00	334.30	428.51
42960080030		1-3-0		0.22	Suga	0.00	0.65	2.40	0.00	15.33	18.37	1.89	0.00	37.72	138.92	0.00	694.33	870.97
2068-2062					Baltakšnis	0.00	0.70	2.53	0.00	15.66	18.88	1.86	0.00	40.72	146.21	0.00	709.51	896.44
2093-2097					Baltakšnis	0.01	0.39	0.69	0.00	1.52	2.60	0.46	0.57	22.48	39.75	0.00	69.07	131.87
2023-2027					Blīgzna	0.01	0.06	0.41	3.08	0.39	3.95	0.40	1.14	7.55	42.27	217.22	17.88	286.06
2023-2027					Bērzs	0.00	0.50	1.94	0.00	13.00	15.44	1.62	0.00	29.06	112.49	0.00	588.77	730.32
2023-2027					Baltakšnis	0.00	0.50	1.94	0.00	13.00	15.44	1.62	0.00	29.06	112.49	0.00	588.77	730.32
42960080030		1-4-0		0.34	Suga	2.63	6.76	10.73	35.54	0.29	55.96	4.07	153.45	394.45	621.21	1.856.74	13.24	3.039.10
2113-2117					Apse	2.95	7.46	11.42	36.74	0.33	58.90	4.26	171.89	435.25	660.99	1.919.29	14.83	3.202.26
2068-2072					Apse	0.27	3.26	3.99	0.00	4.69	12.21	1.61	15.70	190.12	230.82	0.00	212.45	649.09
2023-2027					Blīgzna	0.21	2.15	2.43	0.00	2.19	6.97	0.98	12.21	125.21	140.57	0.00	98.98	376.96
2023-2027					Kļava	0.09	0.35	1.14	3.26	0.53	5.36	0.38	15.39	41.35	116.47	229.95	23.87	427.03
2023-2027					Bērzs	0.03	0.67	1.04	0.00	3.08	4.83	0.37	1.76	39.24	60.42	0.00	139.70	241.12
2023-2027					Baltakšnis	0.03	0.67	1.04	0.00	3.08	4.83	0.37	1.76	39.24	60.42	0.00	139.70	241.12

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2023-2027				
Kailcirte - pēc vecuma	2.5	538	46 483	16 143
Stādāmais materiāls	2.5	0	0	1 053
Atjaunošanas darbs	2.5	0	0	555
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.5	0	0	29
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 86.40 €/m ³		538	46 483	17 928
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 56.39 €/m ³				Tīrie ienākumi: 28 555 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2028-2032				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	148
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -148 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2033-2037				
Jaunaudžu kopšana	2.5	0	0	965
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	1 113
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -1 113 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2038-2042				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	148
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -148 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2043-2047				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	148
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -148 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2048-2052				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	148
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -148 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2053-2057				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	7
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	155
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -155 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2058-2062				
Kailcirte - pēc vecuma	0.3	25	1 179	748
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74

29.03.2023

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.7	0	0	8
<hr/>				
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 47.16 €/m ³		25	1 179	904
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 17.24 €/m ³				Tīrie ienākumi: 275 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
<hr/>				
2063-2067				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	4
<hr/>				
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	152
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -152 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
<hr/>				
2068-2072				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	59	3 202	1 767
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	1.8	88	6 361	3 427
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	51
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	4
<hr/>				
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 65.05 €/m ³		147	9 563	5 397
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 24.32 €/m ³				Tīrie ienākumi: 4 166 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 33.34 €/m ³				
<hr/>				
2073-2077				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	22
<hr/>				
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	170
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -170 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
<hr/>				
2078-2082				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	54
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	22
<hr/>				
Apažo 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				
<hr/>				
2083-2087				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	1.8	99	8 184	3 850
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	22
<hr/>				
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 82.67 €/m ³		99	8 184	4 020
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: 4 164 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 43.78 €/m ³				
<hr/>				
2088-2092				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	22
<hr/>				
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	170
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -170 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
<hr/>				
2093-2097				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.2	19	896	567
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.1	0	0	25
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 47.16 €/m3</i>		19	896	740
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 17.32 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 156 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2098-2102				
Kailcirtē - pēc caurmēra	1.8	585	51 919	17 550
Kailcirtē - pēc vecuma	0.1	9	429	270
Stādāmais materiāls	1.9	0	0	1 053
Atjaunošanas darbs	1.9	0	0	555
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.9	0	0	23
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 88.13 €/m3</i>		594	52 348	19 599
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 58.13 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 32 749 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2103-2107				
Jaunaudžu kopšana	2.0	0	0	894
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	4
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	1 046
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -1 046 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2108-2112				
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	16
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	4
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	168
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -168 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2113-2117				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	56	3 039	1 679
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	4
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 54.27 €/m3</i>		56	3 039	1 831
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 24.29 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 1 208 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2118-2122				
Administratīvās izmaksas	2.5	0	0	74
Infrastruktūras izmaksas	2.5	0	0	74
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	148
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -148 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 82.34 €/m3</i>				
<i>Tīrie ienākumi: 67 335 €</i>				
Kopā:		1 478	121 692	54 357

42960080030



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA «Interbaltija»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2018. gada 17. septembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 17. septembrim

datums

A. Kandeļa

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

LĪVA - 53 - 290



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 koksnē krājas un kvalitātes vērtētājs

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

Kompetences sertifikāta saņēmējs pierādījis savas zināšanas teorijā un iemaņas praktiskajā
darbā augošas koksnē 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 noteicamā sastāvdaļa.



**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **6**

Oļegs Aleksejevs

vārds, uzvārds

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vilnis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs



Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu