

VĒRTĒJUMS

Līvānu novads, Rudzātu
pagasts, "Mežvidu Mežs"



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

Rīga, 2024. gada 19. novembrī

Reģ. Nr. V/24-4470

Par nekustamā īpašuma ar tā sastāvā esošo mežaudzi –zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7668 001 0023 “Mežvidu Mežs”, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā, novērtēšanu

Līvānu novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, kas atrodas **“Mežvidu Mežs”, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā** un ir reģistrēts Rudzātu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000475017 ar kadastra Nr. 7668 001 0023, novērtēšanu. **Vērtēšanas objekts** ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7668 001 0023 (kopējā platība 2,70 ha) un tajā esošā mežaudze.

Vērtēšanas uzdevums ir sniegt pasūtītājam slēdzienus par vērtējamā objekta tirgus vērtību iespējamās atsavināšanas cenas noteikšanas vajadzībām. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām informatīviem nolūkiem.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma (iekļaujot īpašuma sastāvā esošo mežaudzi) ar kadastra Nr. 7668 001 0023, kas atrodas **“Mežvidu Mežs”, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā**, vērtēšanas datumā 2024. gada 19. novembrī, aprēķinātā tirgus vērtība ir **13 000 EUR** (trīspadsmit tūkstoši EUR), tajā skaitā mežaudzes vērtība 8 000 EUR.

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

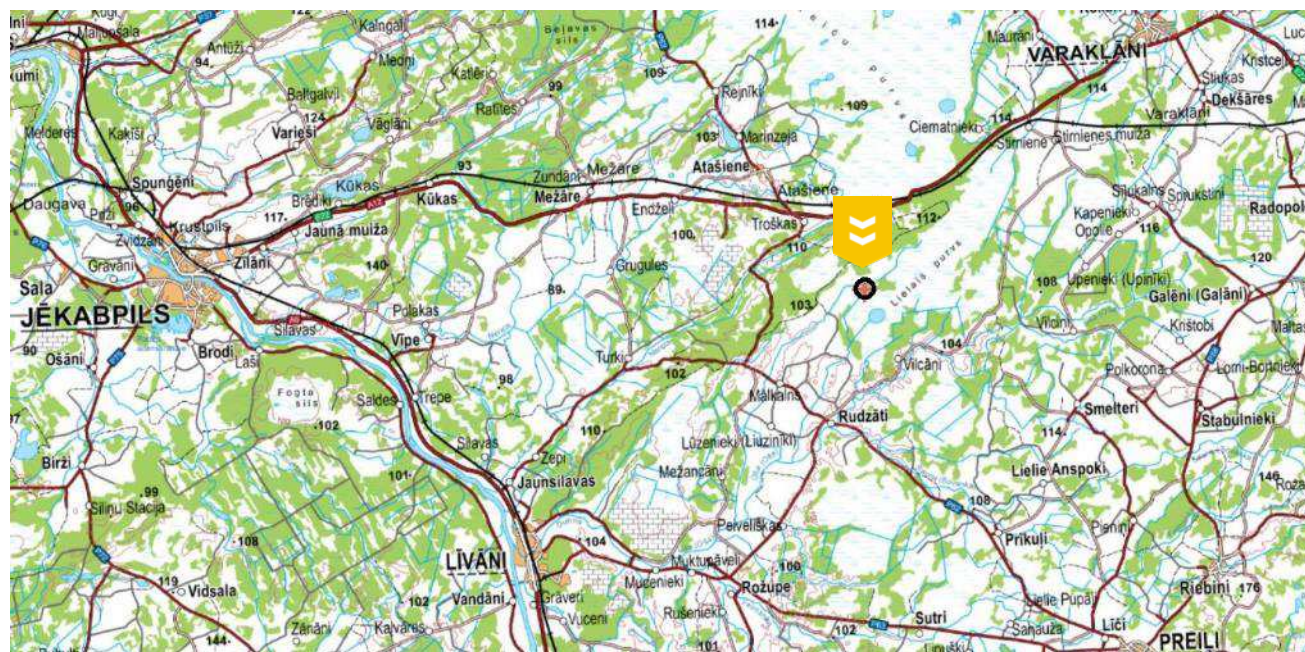
Saturs

1. Vērtējamā objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtējamā objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	6
4. Vērtēšanas objekts.....	7
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	7
6. Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija:	7
7. Vērtējamā objekta raksturojums.....	7
7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta	7
7.2. Zemes gabalu raksturojums	8
7.3. Meža zemes un mežaudzes raksturojums	9
8. Vērtības definīcija.....	10
9. Tirgus situācijas raksturojums	10
10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	12
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	12
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	12
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	14
13.1. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes nosacītās vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	14
13.2. Mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju	17
13.3. Vērtību aprēķinu kopsavilkums.....	19
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas	19
15. Neatkarības apliecinājums	20
16. Slēdziens	20

Pielikumi

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

1. Vērtējamā objekta novietojums kartē



Informācijas avots: www.kartes.lgia.gov.lv

2. Vērtējamā objekta fotoattēli



Skats uz īpašumu no R puses



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 1. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 2. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 5. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 3. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 4. nogabals



Skats uz īpašumu no ZA puses



Skats uz īpašumu no ZR puses

3. Galvenā informācija

Vērtējamais objekts	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtēšanas uzdevums un mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma, t.sk. mežaudzes, tirgus vērtību.
Īpašuma adrese	Līvānu novads, Rudzātu pagasts, "Mežvidu Mežs"
Īpašuma kadastra numurs	7668 001 0023
Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	100000475017
Vērtējamā objekta sastāvs:	Platība:
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7668 001 0023	2,70 ha
Apskates un vērtības noteikšanas datums	12.11.2024.
Atskaites sagatavošanas datums	19.11.2024.
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Rudzātu pagasta nodalījuma Nr. 100000475017. Īpašniece: Līvānu novada pašvaldība
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatā reģistrētais apgrūtinājums: - Atzīme - Melnupītes 50 m aizsargjosla 0,5 km – 2.50 ha. VZD kadastrā reģistrētais apgrūtinājums: - Ūdensteces aizsargjoslas teritorija – 2.50 ha; Minētie apgrūtinājumi negatīvi ietekmē īpašuma vērtību, aizliedzot kailcirti visā mežaudzes platībā.
Labākais izmantošanas veids	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Esošais izmantošanas veids	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Tirgus vērtība, EUR	13 000 EUR
Īpašie pieņēmumi	-
Pieņēmumi	-

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra numuru **7668 001 0023**, kas atrodas **Līvānu novadā, Rudzātu pagastā, “Mežvidu Mežs”** un ir reģistrēts Rudzātu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000475017.

Ar vērtējamo objektu tiek saprasta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7668 001 0023 (kopējā platība 2,70 ha), kā arī uz tās esošā mežaudze.

Vērtētājs novērtē objektu tādā stāvoklī, kādā tas ir apsekošanas dienā. Par pamatu īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota Pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, pieejamā informācija no LR VZD (Valsts zemes dienests) kadastra un vērtējamā objekta apsekošana dabā.

Izpildot zemes gabala kadastrālo uzmērīšanu, zemes vienības platība var tikt precizēta.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas uzdevums ir sniegt pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta vērtību, iespējamās atsavināšanas cenas noteikšanas vajadzībām.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām informatīviem nolūkiem. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija:

- Pasūtītāja iesniegtie dokumenti vērtēšanas uzdevumam;
- Informatīvā izdruka no VZD kadastra informācijas sistēmas;
- VMD meža inventarizācijas dati;
- Informācija no zemes robežu plāna;
- Zemesgrāmatas izdruka no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas;
- Informācija no dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS;
- Informācija no Līvānu novada spēkā esošā Teritorijas plānojuma;
- Informācija par situāciju un tendencēm īpašumu tirgū.

7. Vērtējamā objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

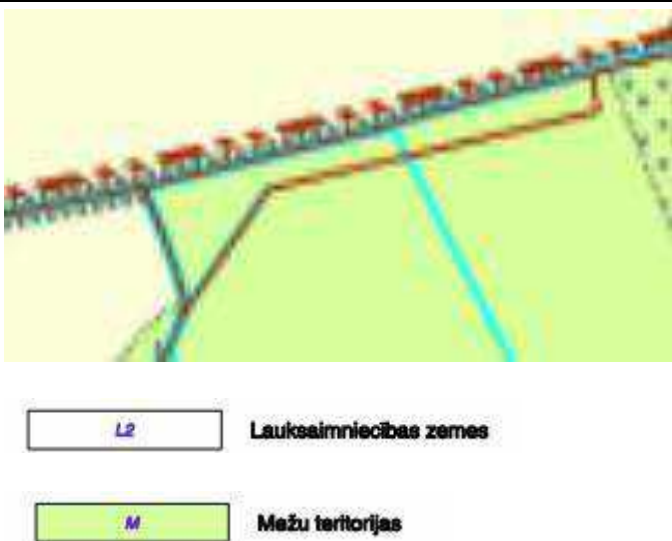
Nekustamā īpašuma novietojums Līvānu novadā

Vērtēšanas objekts atrodas Līvānu novada Z daļā, 34 km attālumā no novada centra Līvāniem, 11 km attālumā no pagasta centra Rudzātiem un 191 km attālumā no Rīgas. Līvānu novads robežojas ar Preiļu novadu, Augšdaugavas novadu, kā arī Jēkabpils novadu. Rudzātu pagasta teritorijai ir raksturīgs līdzens reljefs.

Apkārtņi pamatā veido mežsaimniecībā un lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas.

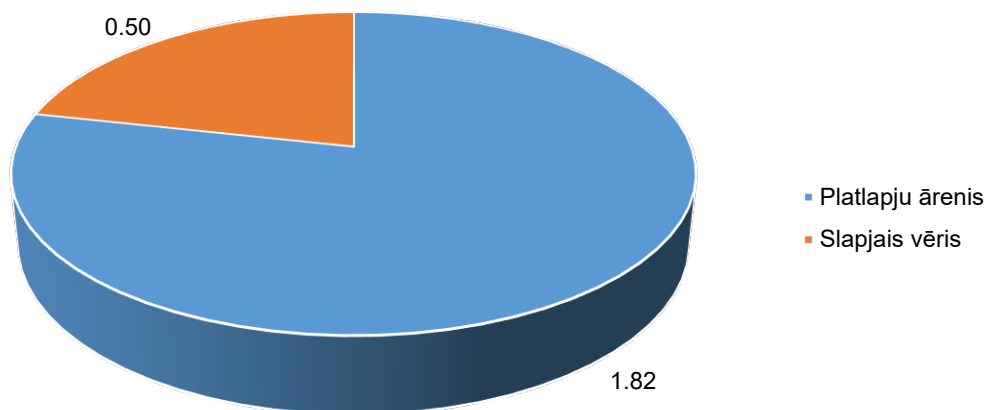
Piebraukšana pie vērtējamā objekta no R puses pa dabisko brauktuvi, kas nav oficiāli reģistrēta kā servitūts 1.7 km garumā.

7.2. Zemes gabalu raksturojums

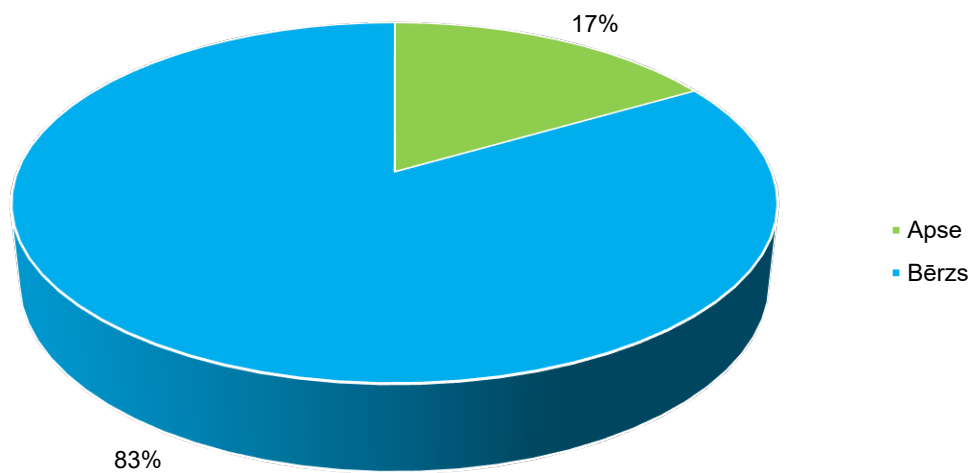
Zemesgabala platība, ha	2,70
Kadastra apzīmējums	7668 001 0023
VZD kadastra orto foto dati Avots: <i>kadastrs.lv</i>	
Atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu Avots: <i>http://www.livani.lv</i>	
Pieklūšanas iespējas	Piebraukšana pie vērtējamā objekta no R puses pa dabisko brauktuvi, kas nav oficiāli reģistrēta kā servitūts 1.7 km garumā.
Forma, izvietojums	Neregulāras formas zemes gabals. Zemes gabals robežojas ar fiziskām un juridiskām personām piederošiem lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem, kā arī valstij piederošo meža zemi
Reljefs	Līdzens, vietām sastopamas mitras ieplakas

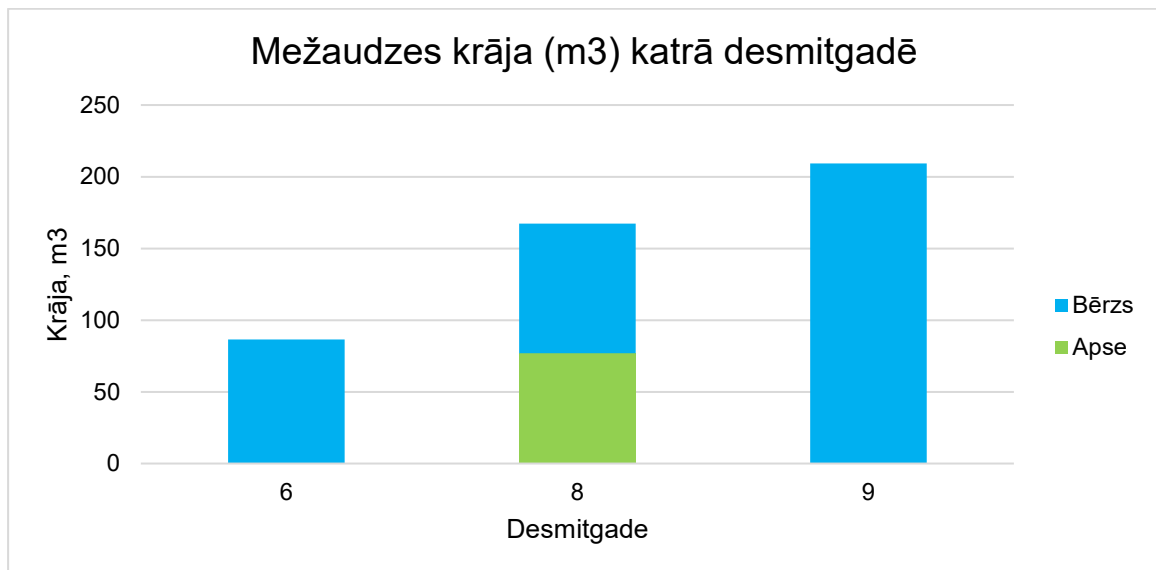
7.3. Meža zemes un mežaudzes raksturojums

Augšanas apstākļu tipu sadalījums (ha) mežaudzē



Mežaudzes krāja, %





Kā redzams no diagrammas, valdošais meža tips minētajā īpašumā ir platlapju ārenis. Mežizstrāde šajā meža tipā ir iespējama vasaras un ziemas periodā. Minētais meža tips nodrošina ļoti labu koku augšanu.. Valdošā koku suga šajā īpašumā ir bērzs (83%), kas ir saimnieciski ļoti vērtīga koku suga, tai seko mazvērtīga apse ar 17%. Mežaudzes krāja tiek koncentrēta devītajā desmitgadē jeb bērza pāraugušajā audzē, sasniedzot 209m³, tai seko astotā desmitgadē jeb bērza pieaugusi audze un apses pāraugusi audze ar attiecīgi 90m³ un 77 m³. Pārējās desmitgadēs koncentrēta ievērojami mazāka krāja.

8. Vērtības definīcija

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

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko /LVS 401-2013/.

9. Tirgus situācijas raksturojums

Meža zemes, mežaudzes

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā šobrīd novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Lauksaimniecības zemēm, ja to īpatsvars ir neliels, kas ietilpst īpašuma sastāvā, tiek atvēlēta otršķirīga loma. Vietējos meža īpašumu pircējus vairāk interesē tādi meža īpašumi, kuros pēc iespējas īsākā laika periodā iespējams iegūt vairāk kvalitatīvas koksnes. Zemes gabala lielumam un atrašanās vietai ir otršķirīga nozīme. Tādi meža īpašumi, kuros dominē jaunaudzes un izcirtumi vairāk interesē ārvalstu kapitāla investīciju fondus, kas īpašumus un īpašumu portfeļus iegādājas ilgtermiņa ieguldījumiem. Pastiprināti investoriem interesē tādu īpašumu iegāde, kas tieši pieslēdzas jau esošajiem īpašumiem, tādējādi konsolidējot tos un izveidojot lielākas kopējo īpašumu vienības.

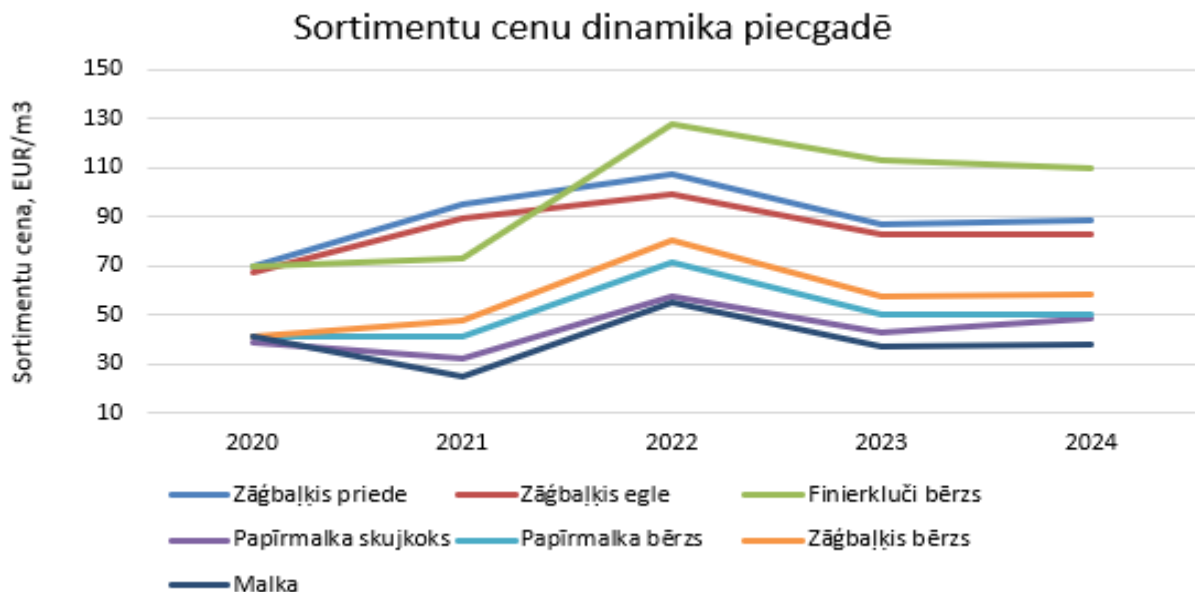
Zemāk esošajā tabulā ir apkopota informācija par pēdējo 5 gadu laikā novērotajām raksturīgajām mežaudžu vērtībām atkarībā no valdošās koku sugas un vecumgrupas. Šīs vērtības var mainīties atkarībā no meža augšanas apstākļu tipa, iepriekšējās mežsaimnieciskās darbības, audzes koku veselības stāvokļa, dzīvnieku un kukaiņu postījumiem un aizsargājamo dabas vērtību ietekmes šajā vai netālu esošajos īpašumos.

Nekustamā īpašuma Livānu novadā, Rudzātu pagastā, "Mežvidu mežs" novērtējums

Valdošā suga	Jaunaudze, EUR/ha	Vidēja vecuma, briestaudze, EUR/ha	Pieaugusi audze, EUR/ha
Skujkoki (priede, egle)	līdz 5 000	līdz 13 000	līdz 25 000
Bērzs	līdz 3 500	līdz 11 000	līdz 17 000
Apse, Melnalksnis	līdz 2 000	līdz 7 000	līdz 10 000
Baltalksnis	līdz 1 000	līdz 2 000	līdz 4 000

Pircēju lokā ir gan Latvijas, gan ārvalstu kompānijas, kas ir ieinteresētas palielināt jau sev piederošo saimniecisko meža zemju platības. Latvijā joprojām ienāk lielas ārzemju investoru kompānijas, kas vēlas nopirkt šeit esošo meža zemju apsaimniekošanas uzņēmumu ar visu piederošo īpašumu portfeli, ar nolūku veikt tālāko meža zemju iegādi un apsaimniekošanu.

Kurzemes reģions, no meža zemju pircēju puses, ir viens no interesantākajiem reģioniem, kas ir līdzvērtīgās pozīcijās ar Vidzemes reģionu pateicoties apaļkoku pārstrādes uzņēmumu un ostu tuvumam, līdz ar ko šajos reģionos ir lielāka konkurence un arī nedaudz straujāk augošas cenas. Latgales reģions, raksturojams ar lielākiem attālumiem līdz kokmateriālu pārstrādes uzņēmumiem (zāģētavām) un ostām, jo to blīvums nav tik liels kā Kurzemes un Vidzemes reģionos. Latgalē ir lielāka meža īpašumu sadrumstalotība nekā citos reģionos, kas kopā ar sliktu ekonomisko stāvokli šajā reģionā mudina cilvēkus pārdot īpašumus, tostarp arī meža īpašumus. Šādā situācijā liels darījumu īpatsvars ar meža īpašumiem notiek tieši Latgalē. Zemāk apskatāma sortimentu cenu dinamika realizācijas vietā pēdējo 5 gadu laikā.



Kā redzams diagrammā, ievērojams apaļo kokmateriālu cenu kāpums notika 2022. gadā, kad ģeopolitisko apstākļu dēļ bija ierobežota koksnes pieejamība, jo tika aizliegts importēt koksni no Krievijas Federācijas un Baltkrievijas, vienlaikus Eiropas Savienībā palielinājās pieprasījums pēc kokmateriāliem. Kāpums turpinājās līdz 2022. gada beigām, bet kopš tā laika cenas pakāpeniski samazinās, lai gan bērza finierkluča cena, kas piedzīvoja ievērojamo pieaugumu kopš 2020. gada, samazinās lēzenāk. Kopš tā laikā cenas saglabājas aptuveni līdzīgā līmenī.

10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids – mežsaimniecībā izmantojamā zeme.

Saskaņā ar Līvānu novada spēkā esošo teritorijas plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas meža teritorijā. Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtējamā objekta atrašanās vietu, stāvokli, nekustamā īpašuma raksturu, nekustamā īpašuma tirgus situāciju Rudzātu pagastā izmantošanas iespējas un vērtēšanas uzdevumu, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir mežsaimniecībā izmantojamā zeme.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Valdošā koku suga ir saimnieciski vērtīga;
- Meža zeme ir samērā labi piemērota koku augšanai;

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Visā īpašumā ir aizliegta kailcirte;
- Īpašums atrodas aptuveni 1700m no tuvākā ceļa, kas paaugstina mežizstrādes izmaksas.

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- Īpašums ir brīvs no īres līgumiem/nomas līgumiem.
- ar šo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- Īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- Īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- veicot kadastrālo uzmērīšanu, zemes platības pa lietošanas veidiem var tikt precizētas;

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1.

12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ienākumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām pieejām noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam - objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod nedaudz atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejās.

Tirgus pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtējamam objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem/pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās- īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtējamam objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- Šīs informācijas analīze, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēle (piemēram, EUR/ha) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīze;
- Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšana, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- Vērtējamā objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Ienākumu pieeja

Nekustamo īpašumu tirgū ienākumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ienākumu pieeja. Tādējādi ienākumu pieeja sevišķi piemērota īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti vērtēšanā.

Ienākumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ienākumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ienākumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ienākumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Izmaksu pieeja

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu īpašumu.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- Tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- Aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;

- No uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību;
- Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Mežizstrādes un mežsaimniecības pakalpojumu izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās mežizstrādes un mežsaimniecības pakalpojumu izmaksas 5 gadu periodā, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju (nosakot zemes vērtību) un ienākumu pieeju (nosakot mežaudzes vērtību).

Ienākumu pieeja zemes gabala vērtības aprēķinā netiek izmantota, jo vērtētājiem trūkst ticamas informācijas par zemes nomas darījumiem ar līdzvērtīgiem zemes gabaliem.

Lai noteiktu īpašuma vērtību, vērtēšanas objekts tiek sadalīts divās daļās:

1. Zemes vienība 76680010023 ar platību 2,70 ha;
2. Mežaudze zemes vienības 76680010023 sastāvā – 463 m³;

Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek aprēķināta, saskaitot šo divu īpašuma daļu nosacītās vērtības.

13.1. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes nosacītās vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem Preiļu un Līvānu novadā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies pārdotus īpašumus, salīdzinot savā starpā zemes vērtības starp salīdzināmiem objektiem pēc reģionālā izvietojuma, meža augšanas apstākļu tipu raksturojuma, saimnieciskās darbības ierobežojumiem, reljefa, pārējo zemju ietekmes attiecīgi koriģējot cenu. Īss salīdzinošo objektu raksturojums sniegts zemāk pievienotajā tabulā. Par zemes salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzināmie objekti:

Objekts nr. 1.

Adrese	"Ozolkalnu mežs", Sīļukalna pagasts, Preiļu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	10.06.2024	Meža platība, ha	2.30
Pārdošanas cena, EUR	5,500	LIZ platība kopā, ha	0.00
Zemes gabala platība, ha	2.50	Krūmāju platība, ha	0.00
	Četrstūra formas zemesgabals, kas pamatā ir ar apsēm dabiski atjaunojies izcirtums. Robežojas ar fiziskām, juridiskām personām un pašvaldībai piederošajām LIZ un meža zemēm, piekļuve no Z puses pa LIZ. Reljefs līdzens.	Purvu platība, ha	0.00
		Ūdens objektu zeme, ha	0.20
		Zeme zem ēkām, ha	0.00
		Zeme zem ceļiem, ha	0.00
		Pārējās zemes platība, ha	0.00

Objekts nr. 2.

Adrese	"Kristālu mežs", Preiļu pagasts, Preiļu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	07.11.2023	Meža platība, ha	1.20
Pārdošanas cena, EUR	7,500	LIZ platība kopā, ha	1.90
Zemes gabala platība, ha	3.20	Krūmāju platība, ha	0.00
	Četrstūra formas zemes gabals, kas pamatā ir neizmantojama lauksaimniecības zeme un izcirtums. Reljefs līdzens, piekļuve vai nu no D puses, šķērsojot meža īpašumus, vai no A puses, šķērsojot LIZ. Zemes gabals robežojas ar mežsaimniecībā un lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem.	Purvu platība, ha	0.00
		Ūdens objektu zeme, ha	0.10
		Zeme zem ēkām, ha	0.00
		Zeme zem ceļiem, ha	0.00
		Pārējās zemes platība, ha	0.00

Objekts nr. 3.

Adrese	"Saulesdārzs", Turku pagasts, Līvānu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	06.03.2023	Meža platība, ha	5.66
Pārdošanas cena, EUR	15,000	LIZ platība kopā, ha	0.00
Zemes gabala platība, ha	5.77	Krūmāju platība, ha	0.00
 	Īpašums sastāvs no divām zemes vienībām, kuras savā starpā nerobežojas. Zemes vienība 76860060226 ir četrstūra formas zemesgabals, kas pārsvarā sastāv no dabiski atjaunojušās bērzu jaunaudzēs. Reljefs līdzens, piekļuve no ZA puses pa elektrolīnijas ceļu. Zemes vienība 76860070509 sastāv no dabiski atjaunojušās apses un bērzu jaunaudzēs. Piekļuve no Z puses pa juridiskai personai piederošo meža zemi, šķērsojot grāvi. Reljefs līdzens. Robežojas ar fiziskām un juridiskai personai piederošajām meža zemēm, kā arī ar DKS "Bioķīmiķis".	Purvu platība, ha	0.00
		Ūdens objektu zeme, ha	0.11
		Zeme zem ēkām, ha	0.00
		Zeme zem ceļiem, ha	0.00
		Pārējās zemes platība, ha	0.00

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju zemes vienībai.

	"Ozolkalnu mežs", Sīļukalna pagasts, Preiļu novads	"Kristālu mežs", Preiļu pagasts, Preiļu novads	"Saulesdārzs", Turku pagasts, Līvānu novads	"Mežvidu mežs", Rudzātu pagasts, Līvānu novads
Pārdošanas cena, EUR	5500	7500	15000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas korekcija par mežaudzi	-3%	0%	-15%	
Kopējā korekcija, %	-3%	0%	-15%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	5335	7500	12750	

Zemes gabalu platība, ha	2.50	3.20	5.77	2.70
Meža zeme, ha	2.30	1.20	5.66	2.30
Meža zemes īpatsvars, %	92%	38%	98%	85%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2134	2344	2210	1847

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums reģionā	0%	0%	-3%	
Platība	0%	0%	0%	
Piebraukšanas iespējas	0%	3%	0%	
LIZ platības ietekme	0%	-3%	0%	
Ceļu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Purva platības ietekme	0%	0%	0%	
Forma, izvietojums	-3%	-3%	-3%	
Reljefs	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	5%	-5%	3%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits / sadrumstalotība	0%	0%	3%	
Apgrūtinājumi	-15%	-15%	-15%	
Ainaviskums, rekreācijas nozīme	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-13%	-23%	-15%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	1857	1805	1878	1847
Aprēķinātā zemes gabala tirgus vērtība, bez mežaudzes, €				4986
Aprēķinātā zemes gabala tirgus vērtība, bez mežaudzes (noapaļojot), €				5000

13.2. Mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Mežaudžu tirgus vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu vērtības (naudas plūsmas diskontēšanas) metodi. Ienākumu vērtības metode tiek attiecināma uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ienākumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajos cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, meža stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 120 gadu (šajā periodā visas Latvijas mežos augošās koku sugas iziet pilnu ciklu no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ienākumus, tiek orientēta uz ilgstošu finanšu apriti, tātad, finanšu plūsmas analīzē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas, mežizstrādes un citu mežsaimniecības pakalpojumu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē, politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 3.50 - 15.00%. Gadījumā, ja tiek vērtēts liels īpašumu kopums (simti, tūkstoši ha) tad procentu likme var būt arī zemāka, kas saistīts ar risku mazināšanos lielumam īpašumu kopumam. Valstīs, ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir aptuveni 4.5%. Latvijā, pateicoties AS LVM ilgtspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, LVM ilgtspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēnu, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī citos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

Par cik brīvā tirgus apstākļos, katra investora, īpašumu pircēja aprēķinos ietvertās diskonta likmes apmērs ir ierobežotas pieejamības informācija, vērtētāji to aprēķina vadoties pēc pieredzes un pieejamās informācijas no aktuālajiem tirgus datiem.

Diskonta likme tiek noteikta izvērtējot vērtējamā objekta atrašanās vietu, platību, mežaudžu stāvokli, meža augšanas apstākļu tipu apstākļus, mežizstrādes apstākļus, kā arī protams šī brīža meža īpašumu pirkšanas un pārdošanas apstākļus un situāciju tirgū. Ņemot vērā vērtējama objekta mežaudžu sastāvu, saimniecisko darbību plānu un ierobežojumus, mežizstrādes perspektīvas un iespējamos riskus pircējam, tam tiek piemērota 10,00% diskonta likme.

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.

Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

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

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

Pakalpojuma nosaukums	Mērvienība	Cena, EUR
Mežizstrādes un kokmateriālu transporta izmaksas	EUR/m ³	27,00
Jaunaudžu sastāva kopšana	EUR/ha	270,00
Jaunaudžu agrotehniskā kopšana	EUR/ha	220,00
Augsnes sagatavošana	EUR/ha	250,00
Meža stādīšana	EUR/ha	250,00
Stādmateriāls <i>priede</i>	EUR/1000 gab.	240,00
Stādmateriāls <i>egle</i>	EUR/1000 gab.	240,00
Stādmateriāls <i>bērzs</i>	EUR/1000 gab.	240,00

- nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
- ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi ir aprēķināti 6.00 EUR/ha, kas iekļauj periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, meliorācijas sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu sagatavošanu utt.;
- meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā Meža Eksperts ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā.

Ieņēmumi:

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, atbilstoši sortimentu cenām (vidējā 5 gadu perioda sortimentu cena pa sortimentu grupām) piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian | wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

Vērtēšanas Objekta (zemes vienības 7668 001 0023) sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība:

Nr.	Periods (gadi)	Ienākumi, EUR	Izmaksas, EUR	Tīrie ienākumi, EUR	Diskontētā naudas plūsma periodā
5	2024-2028	14,491	4,892	9,599	7564
10	2029-2033	0	90	-90	-44
15	2034-2038	0	90	-90	-27
20	2039-2043	4,742	1,791	2,951	557
25	2044-2048	0	90	-90	-11
30	2049-2053	0	90	-90	-7
35	2054-2058	0	90	-90	-4
40	2059-2063	0	90	-90	-3
45	2064-2068	0	90	-90	-2
50	2069-2073	0	90	-90	-1
55	2074-2078	0	90	-90	-1
60	2079-2083	0	90	-90	0
65	2084-2088	0	90	-90	0
70	2089-2093	0	90	-90	0
75	2094-2098	0	90	-90	0
80	2099-2103	0	90	-90	0
85	2104-2108	0	90	-90	0
90	2109-2113	2,448	715	1,733	0
95	2114-2118	0	90	-90	0
100	2119-2123	0	90	-90	0
105	2124-2128	0	90	-90	0
110	2129-2133	0	90	-90	0
115	2134-2138	0	90	-90	0
120	2139-2143	0	90	-90	0
Aprēķinātā mežaudzes tagadnes vērtība, EUR					8 022

Mežaudzes tirgus vērtība pēc aprēķinātās vērtības tiek noapaļota uz **8 000 EUR**. Aprēķinam tika izmantota diskonta likme 10,00% apmērā.

13.3. Vērtību aprēķinu kopsavilkums

Noteiktās vērtējamā objekta atsevišķo sastāvdaļu vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā Objekta, kā vienota veseluma, vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu un apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir zemes gabala un uz tās esošās mežaudzes vērtību summa.

Īpašuma sastāvdaļa	Vērtība, EUR
Zemes vienība 76680010023 (2,70 ha)	5 000
Mežaudze zemes vienības 76680010023 sastāvā 463 m ³	8 000
Kopā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	13 000

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas

Starp potenciālajiem pircējiem varētu būt gan vietējie, gan Latvijā reģistrētie mežsaimniecības uzņēmumi. Vērtētāji nesaskata šķēršļus īpašuma pārdošanai.

15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma vērtības aprēķinus veica SIA "Latio". SIA "Latio" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr. 3. Vērtējums izdarīts balstoties uz pasūtītāju iesniegto dokumentāciju un objekta apsekošanu dabā. Nekustamo īpašumu 2024.gada 12. novembrī apsekoja SIA „Latio” vērtēšanas speciālists Antons Seļezņovs. SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz mūsu profesionālo pieredzi un objektīvu analīzi,
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma (iekļaujot īpašuma sastāvā esošo mežaudzi) ar kadastra Nr. 7668 001 0023, kas atrodas **“Mežvidu Mežs”, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā**, vērtēšanas datumā 2024. gada 19. novembrī, aprēķinātā tirgus vērtība ir **13 000 EUR** (trīspadsmit tūkstoši EUR), tajā skaitā mežaudzes vērtība 8 000 EUR.

Gunārs Kiziks

Nekustamā īpašuma vērtētājs

(LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.14)

Mārtiņš Trukšāns

Mežaudzes vērtētājs

(LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr. 7. mežaudzes vērtēšanā)

Antons Seļezņovs

SIA “LATIO” meža vērtēšanas speciālists

(Meža inventarizācijas veicēja sertifikāts A449)

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

LATGALES RAJONA TIESA
Rudzātu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000475017
Kadastra numurs: 7668 001 0023
Nosaukums: Mežvidu Mežs
Adrese: "Mežvidu Mežs", Rudzātu pag., Līvānu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7668 001 0023. <i>Žurn. Nr. 300002835891, lēmums 16.04.2010, tiesnese Lidija Mičule</i>		2.7 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu 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: Līvānu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000065595.	1	
1.2.	Pamats: 2010.gada 12. aprīļa uzziņa par Līvānu novada pašvaldībai piederošo līdzvērtīgo zemi mantojamās zemes vietā Nr. 3-6/899. <i>Žurn. Nr. 300002835891, lēmums 16.04.2010, tiesnese Lidija Mičule</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, 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 - Melnupītes 50 m aizsargjosla 0,5 km.		2.5 ha
1.2.	Pamats: 2010.gada 12. aprīļa uzziņa par Līvānu novada pašvaldībai piederošo līdzvērtīgo zemi mantojamās zemes vietā Nr. 3-6/899. <i>Žurn. Nr. 300002835891, lēmums 16.04.2010, tiesnese Lidija Mičule</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>			



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļējuma numurs	Administratīvā teritorija
76680010023	Mežvidu Mežs	244	100000475017	Rudzātu pagasts, Līvānu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1021
Kopplatība:	2.7000
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	523 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	539 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1032 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1311 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1327 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
76680010023	1/1	244	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	244
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.7000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	523 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	539 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	2.3000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000

Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.4000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.4000
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

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	12.02.1999	110201	ūdensteces aizsargjoslas teritorija	2.5000	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000065595	Līvānu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	76680010023	Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rudzātu pagasta zemesgrāmata	16.04.2010	-

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

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Rudzātu pag.**

Kadastrs: **76680010023**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.26 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: I Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/teču,

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	76	Apse	74	37	28	17	227	59	44	158
I	24	Bērzs	74	30	26	6	70	18	20	85
						23	296	77	64	243

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.70 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: I Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/teču,

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	64	Bērzs	84	31	27	11	132	93	35	146
I	23	Melnalksnis	84	29	25	4	48	34	11	61
I	12	Apse	84	37	27	2	26	18	5	19
						17	206	144	52	226

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.50 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Slapjais vēris Bon.: II Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/teču,

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	66	Bērzs	73	26	24	11	119	59	38	207
I	17	Bērzs	59	24	22	3	30	15	11	66
I	13	Melnalksnis	73	26	24	2	23	12	6	38
I	5	Baltalksnis	39	21	19	1	9	4	3	29
						17	181	90	58	340

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.35 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: I Aizs.: Valsts noz. ĪADT/Dabas liegum

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	91	Bērzs	89	30	27	14	169	59	45	198
I	9	Baltalksnis	39	21	19	2	17	6	7	58
						16	186	65	51	256

Kv.,nog.: 1-5-0 Plat: 0.51 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: I Aizs.: Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/teču,

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	67	Bērzs	54	23	23	11	114	58	39	265
I	33	Melnalksnis	54	24	23	5	55	28	15	111
						16	170	87	54	376

Platība, ha **2.32**

Kopējā krāja, m3: **463.26**

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2024-2028				
Galvenā cirte - izlases cirte	1.8	178	14 491	4 802
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 81.41 €/m3		178	14 491	4 892
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 54.43 €/m3				Tīrie ienākumi: 9 599 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
2029-2033				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
2034-2038				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
2039-2043				
Galvenā cirte - izlases cirte	0.5	63	4 742	1 701
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 75.27 €/m3		63	4 742	1 791
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 48.27 €/m3				Tīrie ienākumi: 2 951 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
2044-2048				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
2049-2053				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
2054-2058				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
2059-2063				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2064-2068				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2069-2073				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2074-2078				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2079-2083				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2084-2088				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2089-2093				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2094-2098				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2099-2103				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastruktūras izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	90
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -90 €
2104-2108				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	90
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -90 €
2109-2113				
Galvenā cirtē - izlases cirtē	0.5	23	2 448	625
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 106.43 €/m3</i>		23	2 448	715
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 79.26 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: 1 733 €
2114-2118				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	90
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -90 €
2119-2123				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	90
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -90 €
2124-2128				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	90
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -90 €
2129-2133				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	90
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -90 €
2134-2138				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	90
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -90 €
2139-2143				
Administratīvās izmaksas	2.3	0	0	70
Infrastrukturās izmaksas	2.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.3	0	0	20
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	90
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -90 €

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 82.13 €/m3				
Tīrie ienākumi: 12 393 €	Kopā:	264	21 681	9 288

76680010023

Rudzātu pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
76680010023	1-1-0			0.26		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Apse	16.40	3.11	0.98	0.64	1.24	22.37	1.26	802.50	151.43	47.91	21.00	44.47	1 067.31
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	6.72	4.84	2.82	0.51	1.08	15.98	0.94	765.92	552.01	270.28	24.47	39.09	1 651.77

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
76680010023	1-2-0			0.70		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Melnalksnis	11.54	6.22	3.22	0.00	6.90	27.88	1.67	622.32	321.56	156.91	0.00	248.70	1 349.49
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	17.07	11.06	6.22	0.91	2.63	37.89	2.21	1 946.01	1 260.66	594.54	43.18	94.81	3 939.20

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
76680010023	1-3-0			0.50		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	8.37	11.49	8.81	1.24	2.09	32.00	1.95	954.32	1 309.63	842.72	58.87	75.41	3 240.94
2109-2113	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	14.41	4.71	2.02	0.28	1.75	23.16	1.30	1 642.79	536.32	192.59	12.99	63.11	2 447.78
2109-2113	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Baltalksnis	0.00	1.63	1.97	0.00	0.37	3.96	0.26	0.00	79.07	95.77	0.00	13.24	188.07
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Melnalksnis	2.89	2.26	1.44	0.00	3.04	9.63	0.59	155.50	116.75	70.11	0.00	109.63	451.98

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
76680010023	1-4-0			0.35		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	9.25	6.97	4.24	0.65	1.48	22.59	1.34	1 054.43	794.19	405.94	31.01	53.38	2 338.95
2024-2028	Galvenā cirte - izlases cirte				Baltalksnis	0.00	2.27	2.75	0.00	0.51	5.54	0.36	0.00	110.69	134.07	0.00	18.54	263.31

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
76680010023	1-5-0			0.51		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2039-2043	Galvenā cirte - izlases cirte				Melnalksnis	10.58	7.47	4.20	0.00	8.62	30.87	1.90	570.49	386.26	204.29	0.00	310.76	1 471.80
2039-2043	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	9.33	11.20	8.36	1.16	2.08	32.14	1.89	1 063.14	1 277.06	800.05	54.84	74.92	3 270.00



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *3*

Izsniegts

STA "Latvio"

firma

Reģistrācijas Nr. *41703000843*

Darbība sertificēta no

2008. gada 4.septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 11.septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 10.septembrim
datums



G.N.Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR.

14

Gunārs Kiziks

vārds, uzvārds

100352-11561

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 7

Mārtiņš Truksāns

vārds, uzvārds

180577-10800

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

Vilis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs



Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu