

2024.gada 19.novembris

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Vidus Svikas**),  
kas atrodas **Smiltenes novadā, Raunas pagastā**,  
tirgus vērtību

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Vidus Svikas**), ar kadastra numuru 4276 002 0309, kas atrodas **Smiltenes novadā, Raunas pagastā**, ir reģistrēts Raunas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0086 8936 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4276 002 0309 un kopējo platību 8,69ha, tai skaitā meža zeme 0,57ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu.

Atzinums paredzēts **Smiltenes novada pašvaldībai** 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 (**nosaukums: Vidus Svikas**), kas atrodas **Smiltenes novadā, Raunas pagastā**, 2024.gada 08.novembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**33 460** (trīsdesmit trīs tūkstoši četri simti sešdesmit) 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**

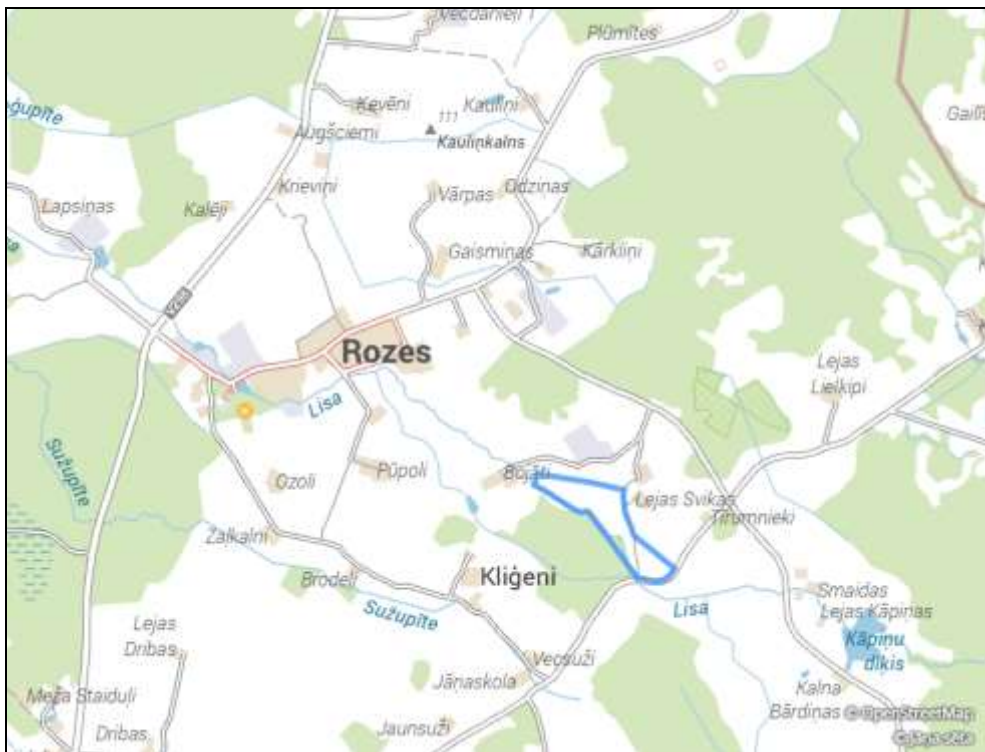
## SATURS

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 4276 002 0309 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 Lauksaimniecības zemes raksturojums
    - 4.2.5 Meža raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas 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 lauksaimniecības zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās meža zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
    - 5.5.4 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

|   |   |
|---|---|
| 1.1 Vērtējamais īpašums                                     | Nekustamais īpašums ( <b>nosaukums: Vidus Svikas</b> ), kas atrodas <b>Smiltenes novadā, Raunas pagastā</b> .   |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs                                    | Smiltenes novada pašvaldība.  |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums                                     | Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.  |
| 1.4 Vērtēšanas datums                                       | 2024.gada 08.novembris.   |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis                                       | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā. Atzinums paredzēts iesniegšanai <b>Smiltenes novada pašvaldībai</b> .  |
| 1.6 Īpašumtiesības  | Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.<br>Pamats: Smiltenes novada pašvaldības 2024.gada 3.jūnija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. SNP/24/4.12/1555.  |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                               | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4276 002 0309 un kopējo platību 8,69ha, tai skaitā meža zeme 0,57ha.   |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                  | Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.  |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Lauku un mežu nosusinātu zemju teritorija.  |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                            | Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.  |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                        | Raunas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1000 0086 8936 noraksts.<br>Apgrūtinājumu un situācijas plānu kopijas.<br>Izdruka no VMD datu bāzes – nogabalu raksturojošie rādītāji un nogabalu plāns.<br>Taksācijas apraksts.<br>Sortimentu periodu plāns.<br>Finanšu plūsmas plāns.<br><a href="http://www.latvija.lv">www.latvija.lv</a> <a href="http://www.geolatvija.lv">www.geolatvija.lv</a><br>VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.<br>VZD Kartes skata izdruka.  |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                   | VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem:<br>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem- 0,18ha;<br>- no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 6,79ha;<br>- tauvas joslas teritorija gar upi- 0,26ha;<br>- tauvas joslas teritorija gar upi- 0,14ha;<br>- no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 0,28ha;<br>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos- 0,44ha. |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                    | Nav zināmi.   |
| 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi                               | - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.  |

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Novietojums





### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Teritorija pašvaldības f-ju nodrošināšanai īpašumi/valdījumi



Artēziskās akas (darbojošās, nedarbojošās, iekonservēta, tamponētas, likvidēta, nav zināms)



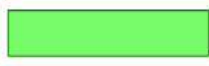
Nosusinātās teritorijas



Lauku teritorijas



Mazsatāvu apbūves teritorijas



Mežu teritorijas

Informācijas avots: [www.geolativija.lv](http://www.geolativija.lv)

### 3.FOTOATTĒLI







## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Raunas pagastā.

| Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz |                        |                      |                 |                |       |
|---|------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-------|
| Meža ceļam  | Vietējās nozīmes ceļam | Asfaltētam autoceļam | Pagasta centram | Novada centram | Rīgai |
| -   | 0                      | 3                    | 6,42            | 21,5           | 115   |

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V298 aptuveni ir 2,5 km.

|  | Teicams                             | Labs                     | Vidējs                              | Vājš                     | Slikts                   |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Iedzīvotāju nodarbinātība -                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Darba vietu pieejamība-                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Iepirkšanās vietu pieejamība-                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Skolu pieejamība-                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sabiedriskā transporta pieejamība-                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Atpūtas vietu pieejamība-                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4276 002 0309 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 8,69ha.

| Zemes gabala eksplikācija | Ha          | %          |
|---------------------------|-------------|------------|
| Lauksaimniecības zeme     | 7,35        | 84,58      |
| Meži                      | 0,57        | 6,56       |
| Krūmi                     | 0,36        | 4,14       |
| Zem ūdeņiem               | 0,3         | 3,45       |
| Zem ceļiem                | 0,11        | 1,27       |
| <b>KOPĀ</b>               | <b>8.69</b> | <b>100</b> |

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

Piebraukšana zemes vienībai pa pašvaldībai piederošu ceļu (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4276 002 0244), kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

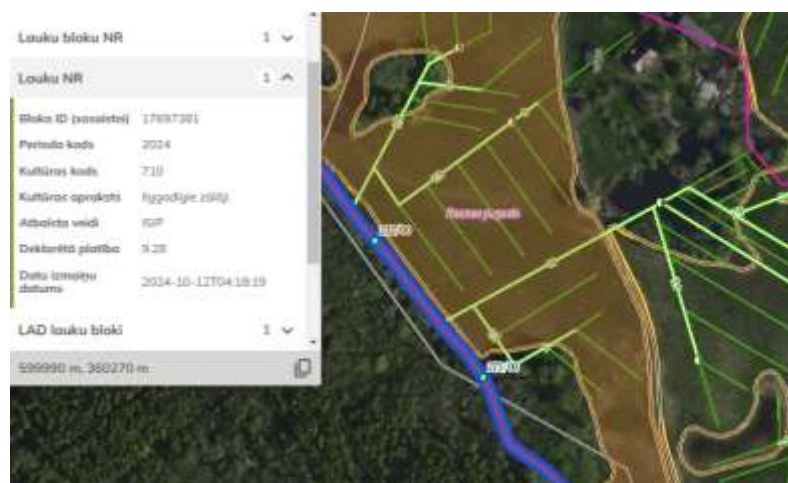
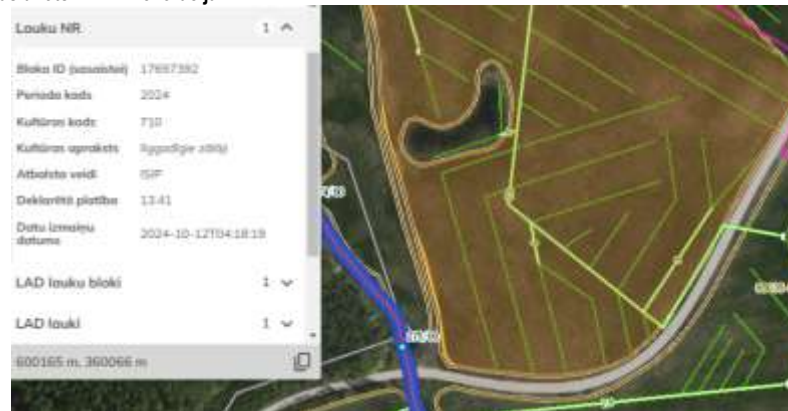
#### 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, tas daļēji meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.





Informācijas avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)



#### 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

#### 4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 7,35 ha vai 84,58 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 37 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām. Zemes pašlaik tiek apsaimniekotas- nopļauta zāle.

#### 4.2.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 0,57 ha jeb 6,56% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augšnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt visa gada garumā. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 370 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes un vidēja 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;
- 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.

Lai to panāktu, vērtēšanas Objekts jāsadala nosacīti trīs daļās:

- lauksaimniecības zeme
- meža zeme;
- mežaudze.

Lauksaimniecības zemes (8,12ha), tai skaitā lauksaimniecības zeme 7,35ha, krūmi – 0,36ha, zemes zem ūdens – 0,3ha, zeme zem ceļiem – 0,11ha, tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju

Meža zemes (0,57ha) tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju, meža zemei salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma pa augšanas apstākļu tipiem.

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

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

Ieņēmumu 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.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;

- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Raunas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības un meža zemju teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, lauku viensētas, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai un mežsaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas makroekonomiskās izaugsmes prognozes ir kļuvušas piezemētākas. Šogad ekonomika augs vien par 0,9%, bet 2025. un 2026. gadā izaugsme sasparosies līdz attiecīgi 2,6% un 2,9%. Neskatoties uz to, ka strādājošo pirktspēja ir būtībā atguvusi zaudēto, iedzīvotāji ir piesardzīgi savos tēriņos. Eksportā un privātajās investīcijās atkopšanos gaidām vien nākamgad – kad centrālo banku noteiktās procentu likmes būs zemākas. Ekonomikas vilcējspēks pirmajā pusgadā ir bijuši valdības tēriņi, un skaidrs, ka tas ilgi turpināties nevar. Tomēr pārāk naska un nepietiekami izdiskutēta valsts budžeta deficīta samazināšana var negatīvi atspēlēt gan īstermiņā, iedragājot ekonomikas dalībnieku noskaņojumu, gan ilgtermiņā. Eiropas ekonomika ir vārģa, Vācijas ekonomika joprojām stagnē, un Eiropas Centrālās bankas (ECB) likmes pēc ļoti straujā kāpuma beidzot jūnijā tika samazinātas. Lai gan pakalpojumu cenas eiro zonā joprojām aug straujāk nekā vēlams, gaidām, ka ECB likmes samazinās vēl divas reizes šogad, un lejupvērstais kurss turpināsies arī nākamgad. ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme, kam cieši seko arī EURIBOR, saruks līdz 3,25% šī gada beigās, bet 2025. gada beigās likme nostabilizēsies pie 2%. Euro zonas IKP šogad vēl lēnīgs (0,7%), bet nākamgad, pateicoties arī zemākām procentu likmēm, jau augs straujāk (1,3%). Pieprasījums pēc Latvijas eksporta precēm Eiropā atjaunosies. Tomēr paies laiks līdz izaugsmes atsākšanās mūsu tirdzniecības partnervalstīs sāks “vilkt līdz” mūsu eksportu un atkal balstīs Latvijas tautsaimniecību. Līdz tam ir jācenšas ekonomikas pieaugumu noturēt pašu spēkiem. Galvenās cerības tuvākajā laikā tiek liktas uz privātā patēriņa sasparošanos. Priekšnoteikumi patēriņa pieaugumam ir. Inflācija šobrīd ir ļoti zema (šogad vidēji 1,5%), un, lai gan uz gada beigām atkal pakāpsies, tā saglabāsies mērena (2,6% nākamgad). Tai pat laikā iedzīvotāju patēriņā pieaugumu pagaidām nemana. Iespējams, ir gluži vienkārši jāpaciešas. Brīdī, kad augstas inflācijas dēļ pirktspēja strauji gāzās lejā, iedzīvotāji vēl kādu laiku “pēc inerces” turpināja tērēt kā iepriekš. Līdzīgi varētu būt šobrīd – lai gan pirktspēja uzlabojas, tēriņi atjaunosies vien pakāpeniski. Jāatzīmē, ka patērētāji joprojām ir pesimistiskāk noskaņoti nekā bijuši vēsturiski vidēji. Te pie vainas nav iedzīvotāju vērtējums par pašreizējo vai nākotnes personīgo finansiālo situāciju – tā tiek vērtēta līdzīgi vai pat pozitīvāk nekā vēsturiski vidēji. Iemesls patērētāju pesimismam ir bažas par kopējo ekonomikas attīstību nākotnē. ES fondu investīciju projekti šogad ievērojami kavējas. Arī uzņēmumu investīciju ziņā šis gads būs bijis visai sauss. Nav arī nekāds brīnums – ECB procentu likmes joprojām ir investīcijas slāpējošas, ekonomiskā aktivitāte un pieprasījums pēc uzņēmumu produktiem – vārģs, un ģeopolitiskā neskaidrība – augsta. Tomēr nākamgad, likmēm sarūkot un pieprasījumam gan vietējā tirgū, gan ārvalstīs sākot atjaunoties, tiek gaidīta investīciju cikla atsākšanās.

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 2000 euro līdz pat 10000 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 8000 euro līdz 13000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat 15000 euro par hektāru. Arī Vidzemē vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 5000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā. Cenu atšķirības atkarīgas arī no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

Pēdējā gada laikā Zaubes pagastā reģistrēti 11 darījumi ar lauksaimniecības zemes īpašumiem.

- **Zeme mežsaimniecībai**

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums. Saglabājoties augstai meža zemes cenai, pircēji joprojām skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, platības lielumu, 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 jaunaudzis vai vidēja vecuma mežaudzis. Mežaudzis, 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 jaunaudzis un vidēja vecuma mežaudzis 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 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1000-3500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otru pusi meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otru pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēni un līdz 2023.gada vidum praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi bija trīskāršojušās salīdzinājumā ar 2020.gadu. Sākot ar 2023.gada otru pusi meža zemes cenas sāka samazināties, kas savukārt pēdējos 15.gados bija novērojams pirmo reizi. Meža zemes cenas samazinājums bija no 15% līdz 30% salīdzinot ar meža zemes cenas augstāko punktu 2023.gada otrajā pusē. Šobrīd meža zemes cenas ir stabilizējušās un lielākoties tās ir robežās no 2000 līdz 3200 eiro par hektāru atkarībā no platības lieluma, atrašanās vietas, piebraukšanas iespējām un citiem kritērijiem. Par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/ purvainām augsniem, vai ar sliktu piekļūšanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

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

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

Pēdējā gada laikā Raunas pagastā ir reģistrēti 12 darījumi ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies zemes gabalu pārdevuma cenas.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 2500EUR/ha līdz 5000 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 2000 EUR/ha līdz 3200 EUR/ha.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

| Tirgus vērtību ietekmējošie faktori                                  | Tirgus vērtību ietekmē |            |          |
|--|------------------------|------------|----------|
|  | Pozitīvi               | Nenozīmīgi | Negatīvi |
| 1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā                              |                        | X          |          |
| 2. Īpašuma novietojums Raunas pagasta daļā                           |                        | X          |          |
| 3. Piebraukšanas iespējas  |                        | X          |          |
| 4. Zemes gabala lielums  | X                      |            |          |
| 5. Zemes gabala konfigurācija  |                        | X          |          |
| 6. Zemes gabala reljefs  |                        | X          |          |
| 7. Teritorijas labiekārtojums  |                        | X          |          |
| 8. Zemes kvalitātes novērtējums                                      |                        | X          |          |
| 9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) |                        | X          |          |
| 10. Atbilstības potenciāls   |                        | X          |          |

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtētāji uzskata, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtību var noteikt pielietojot divas vērtēšanas pieejas (salīdzināmo darījumu un ieņēmumu).

Lai to panāktu, vērtēšanas Objekts jāsadala nosacīti trīs daļās:

- lauksaimniecības zeme
- meža zeme;
- mežaudze.

Lauksaimniecības zemes (8,12ha), tai skaitā lauksaimniecības zeme 7,35ha, krūmi – 0,36ha, zemes zem ūdens – 0,3ha, zeme zem ceļiem – 0,11ha, tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju

Meža zemes (0,57ha) tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju, meža zemei salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma pa augšanas apstākļu tipiem.

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

#### 5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecības zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot 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 Smiltenes novadā un Raunas pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

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

### Salīdzināmo objektu īss apraksts lauksaimniecības zemei

**Objekts Nr.1. (Valka Z-200 ID - 188701).** Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Raunas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantota neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 13,52 ha (piebraukšana pie zemes gabala pāri blakus esošai zemei, ceļa nav), lai skaitā lauksaimniecības zeme 13,05ha, meža zeme – 0ha, zeme zem ūdens – 0,33ha, pārējā zeme – 0,14ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 30 balles, nav meliorēta, LAD deklarētas auzas, griķi un 1/3 daļa ir ilggadīgie zālāji. Zemes gabals tiek apstrādāts. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 53600 EUR jeb 3964 EUR/ha.



**Objekts Nr.2. (Valka Z-199 ID - 1910124).** Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Smiltenes pagastā sastāvs: divas lauksaimniecībā izmantotas neapbūvētas zemes vienības ar kopējo platību 10,75ha (abas atdala grants seguma ceļš), lai skaitā lauksaimniecības zeme 9,26ha, meža zeme – 0,94ha, zeme zem ūdens – 0,4ha, pārējā zeme – 0,15ha. Atrodas garants ceļa malā. Zemes kvalitātes novērtējums vidēji ir 38,5 balles, meliorēta tikai mazāka zemes vienība, kurā LAD deklarēti ilggadējie zālāji. Otrā zemes gabalā LAD ir deklarēti mieži un ziemas (tiek apstrādāts). Īpašums pārdots 2024.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 48 800 EUR jeb 4540 EUR/ha.



**Objekts Nr.3. (Valka Z-201 ID - 1770677).** Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Blomes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantota neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 8,22 ha (piebraukšana pie zemes gabala pāri blakus esošai zemei, ceļa nav), lai skaitā lauksaimniecības zeme 7,8ha, meža zeme – 0ha, zeme zem ūdens – 0,42ha, pārējā zeme – 0ha. Zemes kvalitātes novērtējums vidēji ir 35 balles, ir meliorēta, LAD deklarēti kartupeļi. Zemes gabals tiek apstrādāts. Īpašums pārdots 2023.gada decembrī, pārdošanas cena bija 36 400 EUR jeb 4428 EUR/ha.





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

|   | Salīdzināmie objekti  |        |                  |        |                     |        |
|---|---|--------|------------------|--------|---------------------|--------|
|   | Objekts Nr.1  |        | Objekts Nr.2     |        | Objekts Nr.3        |        |
|   | Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...  |        |                  |        |                     |        |
| Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR  | 53600   |        | 48800            |        | 36400               |        |
| Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori  | Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības |        |                  |        |                     |        |
| A. ... darījuma apstākļi ir ...   | Pārdevums   | 1.00   | Pārdevums        | 1.00   | Pārdevums           | 1.00   |
| B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...  | 2024.gada februāris   | 1.00   | 2024.gada jūnijs | 1.00   | 2023.gada decembris | 1.00   |
| Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR   | 53600   |        | 48800            |        | 36400               |        |
| Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha  | 13.52   |        | 10.75            |        | 8.22                |        |
| Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha  | 13.05   |        | 9.26             |        | 7.80                |        |
| Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha                 | 4107  |        | 5270             |        | 4667                |        |
| 1. Zemes gabala novietojums novadā  | Līdzīgs   | 1.00   | Labāks           | 0.97   | Labāks              | 0.97   |
| 2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...  | Līdzīgs   | 1.00   | Līdzīgs          | 1.00   | Līdzīgs             | 1.00   |
| 3. Piebraukšanas iespējas ...   | Sliktākas   | 1.05   | Līdzīgas         | 1.00   | Sliktākas           | 1.05   |
| 4. Naudas resursu piesaistes koeficients...   | Līdzīgs   | 1.00   | Līdzīgs          | 1.00   | Līdzīgs             | 1.00   |
| 5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...   | Līdzīgs   | 1.00   | Līdzīgs          | 1.00   | Līdzīgs             | 1.00   |
| 6. Zemes gabala konfigurācija ...   | Līdzīga   | 1.00   | Sliktāka         | 1.01   | Līdzīga             | 1.00   |
| 7. Zemes gabala reljefs ...   | Labāks  | 0.98   | Labāks           | 0.98   | Labāks              | 0.98   |
| 8. Teritorijas labiekārtojums ...   | Labāks  | 0.90   | Labāks           | 0.90   | Labāks              | 0.90   |
| 9. Zemes kvalitātes novērtējums ...   | Sliktāks  | 1.03   | Labāks           | 0.99   | Līdzīgs             | 1.00   |
| 10. Meliorācija ...   | Sliktāks  | 1.05   | Sliktāks         | 1.03   | Līdzīgs             | 1.00   |
| 11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpgabals, juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...                  | Līdzīgi   | 1.00   | Līdzīgi          | 1.00   | Līdzīgi             | 1.00   |
| 12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...  | Labāka  | 0.9983 | Labāka           | 0.9592 | Labāka              | 0.9978 |
| Kopējais korekcijas koeficients, %  | 1   |        | -16              |        | -10                 |        |
| Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha   | 4141  |        | 4423             |        | 4190                |        |
| Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR | 4251  |        |                  |        |                     |        |
| Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha  | 7.35  |        |                  |        |                     |        |
| Vērtējamā zemes gabala palīgplatība (krūmi – 0,36ha, zeme zem ūdens – 0,3ha, zemes zem ceļiem – 0,11ha), ha                 | 0.77  |        |                  |        |                     |        |
| Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR   | 800.00  |        |                  |        |                     |        |
| Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR   | 32 000  |        |                  |        |                     |        |

### 5.5.2. Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās meža zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieeja analizē tirgus darījumus, piemērojot vienības cenu, kas izriet no noteikta laika periodā novēroto darījumu skaita. Piemēram, cena par hektāru tiek attiecināta uz kopējo lauksaimniecībā vai mežsaimniecībā izmantojamās zemes platību, vai cena par kubikmetru tiek attiecināta uz kopējo mežaudzes krāju. Šo pieeju var izmantot, lai noteiktu tirgus vērtību sekojošiem vērtēšanas Objektiem:

1. lauku viensētām;
2. lauksaimniecībā izmantojamām zemēm;
3. meža nekustamiem īpašumiem;
4. meža zemei bez mežaudzes;
5. augošiem kokiem (kokaudzei). Šeit izdala divas pieejas:
  - 5.1.celmu naudas vērtība pēc vidējā koksnes kubikmetra vērtības;
  - 5.2.celmu naudas vērtība pēc koksnes sortimentu vērtības.

Vērtība augstāk uzskaitītiem vērtēšanas Objektiem veidojas no atsevišķu darījumu vidējām vērtībām noteiktā reģionā. Tirgus vērtība ir vienāda ar vidējo cenu, kuru par līdzīga veida vērtēšanas objektiem gatavi maksāt tirgū esošā brīvā kapitāla īpašnieki (pircēji) atbilstoši savām peļņas vēlmēm un saviem priekšstatiem par sagaidāmo labumu vai finansiālo atdevi, ko spēj sniegt šie objekti.

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par lauku viensētu/ lauksaimniecībā izmantojamo zemi/meža īpašumu/mežaudzi, kā naudas summu, par kādu viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma objektu. Tā kā brīvā tirgū praktiski nav divu identiski salīdzināmo objektu, un, veicot vērtēšanas Objekta salīdzināšanu ar līdzīgiem objektiem, ir jāveic koriģēšana, izmantojot dažādus faktorus. Izvēlēto salīdzināmo objektu cenas, lai aprēķinātu vērtējamā Objekta tirgus vērtību, tiek koriģētas atbilstoši konstatētajām atšķirībām no vērtējamā Objekta.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas galvenokārt ir:


- Īpašuma tiesības,
- izmaiņas tirgus situācijā (cenu svārstības),
- finansēšanas un darījuma apstākļi,
- atrašanās vieta,
- apsaimniekošanas ierobežojumi,
- objekta fiziskie parametri (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtoība, mežaudžu vecumstruktūra, mežizstrādes apstākļi, mežaudžu sanitārais stāvoklis, sadalījums pa augšanas apstākļu tipiem un citi).


Viens no pieejas trūkumiem ir, ka nestabila tirgus apstākļos ar salīdzināmo darījumu metodi iegūtā īpašuma vērtība var būt ļoti augsta vai zema, jo nav pieejami salīdzināmie objekti konkrētā vērtēšanas periodā un ir jāizmanto salīdzināšanai darījumi, kas notikuši citā laika periodā, objektīvi neatspoguļojot esošo tirgus situāciju.


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

**Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Smiltenes novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi zemes gabaliem citos novados ar līdzīgu cenu līmeni.**

**Salīdzināmo objektu īss apraksts**

| Adrese  | Amatas pagasts, Cēsu novads   | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem |     |
|---|---|---|-----|
| Kadastra numurs   | <b>42420060037</b>  |   |     |
| Pārdošanas laiks  | 02.2024.  | Meža platība, ha                              | 1.9 |
| Pārdošanas cena, EUR  | 5000  | LIZ platība kopā, ha                          |     |
| Zemes gabala platība, ha  | 1.90  | Krūmāju platība, ha                           |     |
|  | Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu. | Purvu platība, ha                             |     |
|   |   | Ūdens objektu zeme, ha                        |     |
|   |   | Zeme zem ēkām, ha                             |     |
|   |   | Zeme zem ceļiem, ha                           |     |
|   |   | Pārējās zemes platība, ha                     |     |

| Adrese   | Bilskas pagasts, Smiltenes novads   | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem |     |
|--|---|---|-----|
| Kadastra numurs  | <b>94440020003</b>  |   |     |
| Pārdošanas laiks   | 04.2024.  | Meža platība, ha                              | 4.1 |
| Pārdošanas cena, EUR   | 10426   | LIZ platība kopā, ha                          |     |
| Zemes gabala platība, ha   | 4.20  | Krūmāju platība, ha                           |     |
|  | Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 600 m attālumā. | Purvu platība, ha                             |     |
|  |   | Ūdens objektu zeme, ha                        |     |
|  |   | Zeme zem ēkām, ha                             |     |
|  |   | Zeme zem ceļiem, ha                           | 0.1 |
|  |   | Pārējās zemes platība, ha                     |     |

| Adrese  | Bilskas pagasts, Smiltenes novads   | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem |     |
|---|---|---|-----|
| Kadastra numurs   | <b>94440030153</b>  |   |     |
| Pārdošanas laiks  | 06.2024.  | Meža platība, ha                              | 4.9 |
| Pārdošanas cena, EUR  | 15000   | LIZ platība kopā, ha                          |     |
| Zemes gabala platība, ha  | 5.10  | 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 ~ 350 m attālumā. | Purvu platība, ha                             |     |
|   |   | Ūdens objektu zeme, ha                        | 0.2 |
|   |   | Zeme zem ēkām, ha                             |     |
|   |   | Zeme zem ceļiem, ha                           |     |
|   |   | Pārējās zemes platība, ha                     |     |



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

|   | Amatas pagasts,<br>Cēsu novads | Bilskas pagasts,<br>Smiltenes novads | Bilskas pagasts,<br>Smiltenes novads | Vērtēšanas<br>objekta daļa |
|---|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
|   | Objekts Nr.1                   | Objekts Nr.2                         | Objekts Nr.3                         | Vērtēšanas<br>objekts      |
| Darījuma laiks / mēnesis, gads  | 02.2024.                       | 04.2024.                             | 06.2024.                             |                            |
| Pārdošanas cena, EUR  | 5000                           | 10426                                | 15000                                |                            |
| Pārdošanas cenas koriģēšana,<br>ievērojot darījuma apstākļus                            | 0%                             | 0%                                   | 0%                                   |                            |
| Pārdošanas cenas koriģēšana,<br>ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu<br>tirgus stāvoklī | 0%                             | 0%                                   | 0%                                   |                            |
| Kopējā korekcija, %   | 0%                             | 0%                                   | 0%                                   |                            |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR   | 5000                           | 10426                                | 15000                                |                            |
| Zemes gabalu platība, ha  | 1.9                            | 4.20                                 | 5.1                                  | 0.570                      |
| Meža zeme, ha   | 1.9                            | 4.1                                  | 4.9                                  | 0.57                       |
| Meža zemes īpatsvars, %   | 100%                           | 98%                                  | 96%                                  | 100%                       |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha<br>nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha                  | 2632                           | 2482                                 | 2941                                 | 2088                       |

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

|   |      |      |      |             |
|---|------|------|------|-------------|
| Novietojums reģionā   | 0%   | 0%   | 0%   |             |
| Platība   | -8%  | -15% | -15% |             |
| Piebraukšanas iespējas  | 0%   | 5%   | 5%   |             |
| Mežaudžu īpatsvars  | -10% | -5%  | -25% |             |
| LIZ platības ietekme  | 0%   | 0%   | 0%   |             |
| Purvu platības ietekme  | 0%   | 0%   | 0%   |             |
| Krūmāju platības ietekme  | 0%   | 0%   | 0%   |             |
| Pārējās zemes platības ietekme                                      | 0%   | 1%   | 2%   |             |
| 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%   |             |
| Aprūtinājumi  | 0%   | 0%   | 0%   |             |
| Ainaviskums   | 0%   | 0%   | 0%   |             |
| Attīstības potenciāls   | 0%   | 0%   | 0%   |             |
| Kopējā korekcija, %   | -18% | -14% | -33% |             |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha<br>koriģētā pārdošanas cena, EUR | 2158 | 2135 | 1971 | 2088        |
| <b>Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR</b>          |      |      |      | <b>1200</b> |

### 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Mežaudžu tirgus vērtība tiek noteikta, pielietojot ieņēmumu (diskontētās naudas plūsmas metodi) pieeju. Ieņēmumu pieeja tiek attiecināma uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas Objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ieņēmumus, tiek orientēta uz ilgstošu finanšu apriti, tātad, finanšu plūsmas analizē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc 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. Finanšu 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%. Valstīs, ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir vidēji 4.5%. Latvijā, pateicoties A/S Latvijas valsts meži ilgtspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgtspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēnu, 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;
- K<sub>c</sub> – 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.

**Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētajam jāveic sekojošas darbības:**

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

**Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:**

*Izmaksas:*

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

## Diskonta likme:

| Riska grupa            | Risks   | Riska ietekme |       |       |       |       |       |       |       |       |
|------------------------|---|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                        |   | 0%            | 0.05% | 0.15% | 0.25% | 0.50% | 0.75% | 1.00% | 3.65% | 4.00% |
| Finansiāla             | peļņas %  |               |       |       |       |       |       |       |       | 4.00% |
|                        | aizņemtā kapitāla %   | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 23.10.2024) |               |       |       |       |       |       |       | 3.65% |       |
|                        | Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība                    |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |
|                        | Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums                |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |
|                        | Iespējams izmaksu pieaugums                                   |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |
| Dabas, vides           | Vēja, sniega postījumi  | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Kukaiņu bojājumi  | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Dzīvnieku bojājumi  | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Ūdens ietekme   | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Augsnes, ūdens piesārņojums                                   | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Apgrūtinājumi   | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Saimnieciskās darbības | Zādzības  | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtnē, jaunaudzēs)          | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Mežizstrādes apstākļi   |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |
|                        | Apsaimniekošanas apstākļi                                     |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |
|                        | Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars                       |               | 0.05% |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Īpašuma lielums   |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |
|                        | Īpašuma sadrumstalotība                                       | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        |   | 0.00%         | 0.05% | 0.90% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 3.65% | 4.00% |

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 8.60%.

**leņēmumi:**

leņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).



Mežaudžu tirgus vērtības aprēķina kopsavilkums.

| Nr. | Periods (gadi) | Ienākumi(€) | Izmaksas(€) | Tirgus ienākumi(€) | Mežaudzes tirgus vērtība(€) |
|-----|----------------|-------------|-------------|--------------------|-----------------------------|
| 1   | 2024-2028      | 0           | 34          | -34                | 259                         |
| 2   | 2029-2033      | 0           | 81          | -81                |                             |
| 3   | 2034-2038      | 2 020       | 1 306       | 714                |                             |
| 4   | 2039-2043      | 0           | 34          | -34                |                             |
| 5   | 2044-2048      | 0           | 81          | -81                |                             |
| 6   | 2049-2053      | 0           | 38          | -38                |                             |
| 7   | 2054-2058      | 3 046       | 1 885       | 1 161              |                             |
| 8   | 2059-2063      | 0           | 79          | -79                |                             |
| 9   | 2064-2068      | 0           | 34          | -34                |                             |
| 10  | 2069-2073      | 1 791       | 1 142       | 649                |                             |
| 11  | 2074-2078      | 0           | 34          | -34                |                             |
| 12  | 2079-2083      | 0           | 81          | -81                |                             |
| 13  | 2084-2088      | 1 551       | 1 000       | 551                |                             |
| 14  | 2089-2093      | 0           | 34          | -34                |                             |
| 15  | 2094-2098      | 0           | 79          | -79                |                             |
| 16  | 2099-2103      | 0           | 34          | -34                |                             |
| 17  | 2104-2108      | 1 901       | 1 206       | 695                |                             |
| 18  | 2109-2113      | 0           | 34          | -34                |                             |
| 19  | 2114-2118      | 0           | 81          | -81                |                             |
| 20  | 2119-2123      | 1 729       | 1 104       | 625                |                             |

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

### 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums

| Aprēķina pieeja   | Rezultāts     |
|---|---------------|
| Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja lauksaimniecībā izmantojamai zemei (noapaļojot), EUR | 32 000        |
| Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja mežsaimniecībā izmantojamai zemei (noapaļojot), EUR  | 1 200         |
| Ieņēmumu pieeja mežaudzei (noapaļojot), EUR   | 259           |
| <b>Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR</b>  | <b>33 460</b> |

### 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 citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba 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 (**nosaukums: Vidus Svikas**), ar kadastra numuru 4276 002 0309, kas atrodas **Smiltenes novadā, Raunas pagastā**, un reģistrēts Raunas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1000 0086 8936, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 08.novembrī\* ir

**33 460** (trīsdesmit trīs tūkstoši četri simti sešdesmit) **eiro**.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

Vērtētāja palīgs

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

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 07.10.2024 08:05:56

**VIDZEMES RAJONA TIESA**

**Raunas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000868936**

**Kadastra numurs: 4276 002 0309**

**Nosaukums: Vidus Svīkas**

**Adrese: Raunas pag., Smiltenes nov.**

| <b>I. daļa 1. iedaļa</b>   |  |                         |                         |
|----------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Ieraksta Nr.</b>        | <b>Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas</b>   | <b>Daļa</b>             | <b>Platība, lielums</b> |
| 1.1.                       | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 42760020309).<br><i>Žurn. Nr. 300006899094, lēmums 03.07.2024, tiesnese Antra Bušmane</i>   |                         | 8.69 ha                 |
| <b>I. daļa 2. iedaļa</b>   |  |                         |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>        | <b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi</b>   | <b>Daļa</b>             | <b>Platība, lielums</b> |
| <i>Nav ierakstu</i>        |  |                         |                         |
| <b>II. daļa 1. iedaļa</b>  |  |                         |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>        | <b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>   | <b>Daļa</b>             | <b>Summa</b>            |
| 1.1.                       | Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.  | 1                       |                         |
| 1.2.                       | Pamats: Smiltenes novada pašvaldības 2024.gada 3.jūnija uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. SNP/24/4.12/1555.<br><i>Žurn. Nr. 300006899094, lēmums 03.07.2024, tiesnese Antra Bušmane</i> |                         |                         |
| <b>II. daļa 2. iedaļa</b>  |  |                         |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>        | <b>Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>  |                         |                         |
| <i>Nav ierakstu</i>        |  |                         |                         |
| <b>III. daļa 1. iedaļa</b> |  |                         |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>        | <b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>   | <b>Platība, lielums</b> |                         |
| <i>Nav ierakstu</i>        |  |                         |                         |
| <b>III. daļa 2. iedaļa</b> |  |                         |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>        | <b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>  | <b>Platība, lielums</b> |                         |
| <i>Nav ierakstu</i>        |  |                         |                         |

1.



# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4276 002 0309

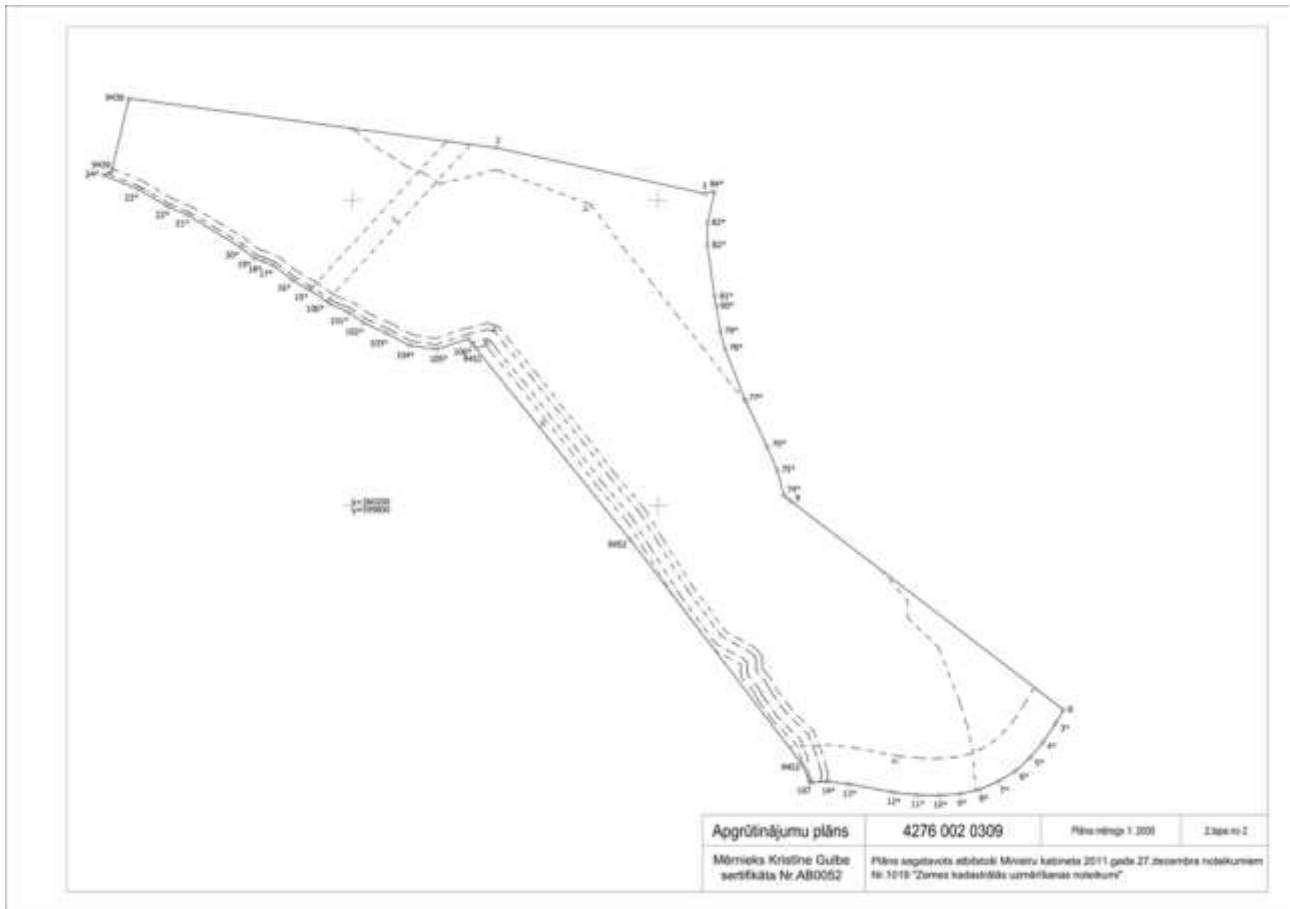
Apgrūtinājumu saraksts:

|    |   |
|----|---|
| 1. | 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.18 ha |
| 2. | 7311020102 - no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 6.79 ha                   |
| 3. | 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.26 ha   |
| 4. | 7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.14 ha   |
| 5. | 7311020102 - no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.28 ha                   |
| 6. | 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.44 ha  |

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 25.aprīlī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 8.69 ha



# LATVIJAS REPUBLIKA

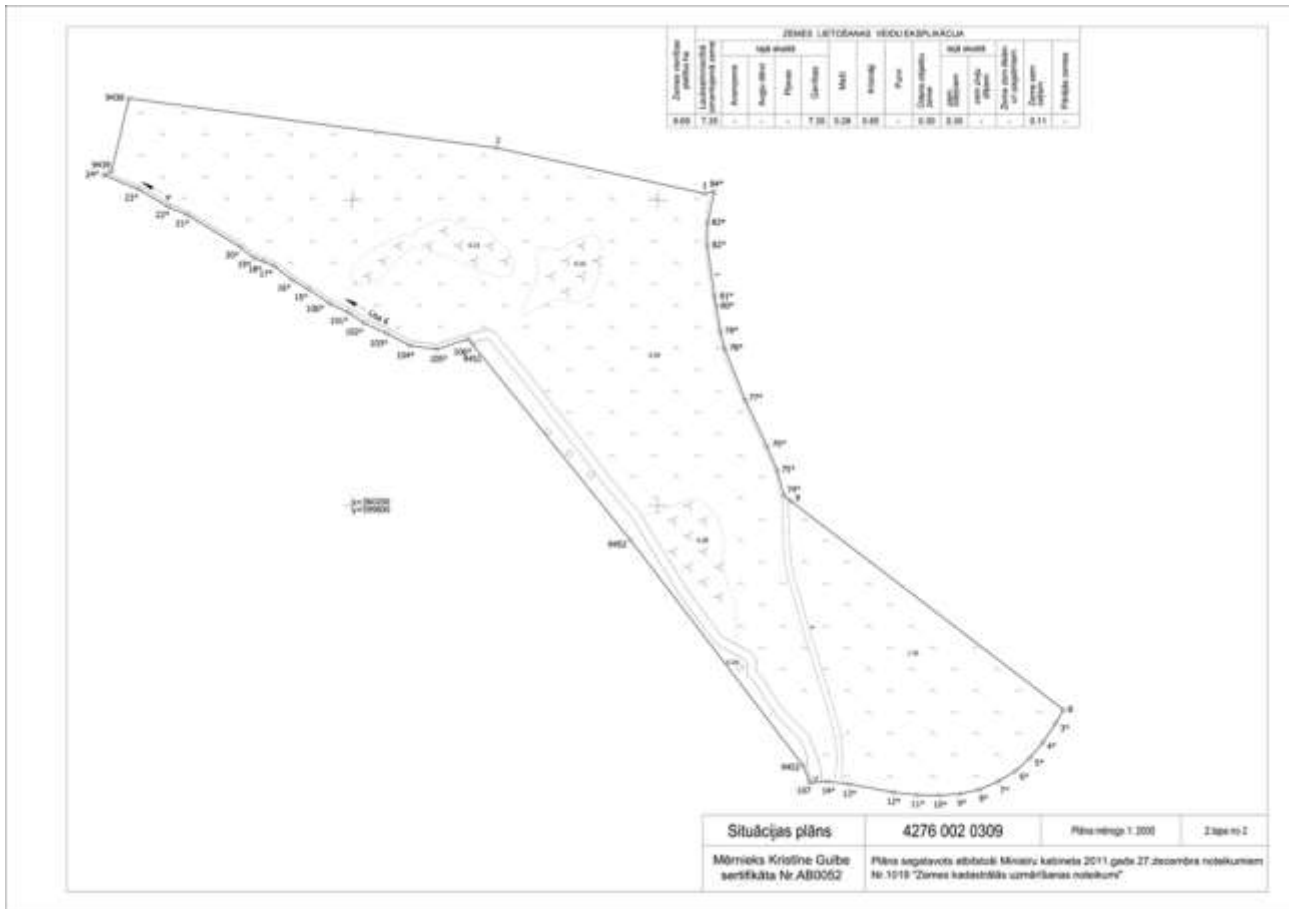
## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 4276 002 0309

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 23.februārī

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 8.69 ha







### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums    | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija        |
|-----------------|--------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 42760020309     | Vidus Svikas | 4368                     | 100000868936                    | Raunas pagasts, Smiltenes novads |

|   |   |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 4368  |
| Kopplatība:                                   | 8.6900  |
| Platības mērvienība:                          | ha  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 4360 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)       |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 17674 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 18249 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 4360 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)       |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 17674 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 18249 (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 |
|---------------------|---|---|--------|
| 42760020309         | 1/1   | 4368  | -      |

|  |   |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                      | 4368  |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:       | 18.10.2024  |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 8.6900  |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha  |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums   |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 37  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 4360 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)       |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 17674 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 18249 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |

##### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|          |        |
|----------|--------|
| Platība: | 8.6900 |
|----------|--------|

|  |        |
|--|--------|
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 7.3500 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 7.3500 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība:                                      | 0.5700 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000 |
| Krūmāju platība:                                   | 0.3600 |
| Purvu platība:                                     | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:                                | 0.3000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 0.3000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:                       | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.0000 |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.1100 |
| Pārējās zemes platība:                             | 0.0000 |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis   | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 8.6900  | ha                  |

#### Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips       | Apraksts   | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|--|---------|-------|
| 1   | 25.04.2024         | 7312050101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1800  | ha    |
| 2   | 25.04.2024         | 7311020102 | no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos                  | 6.7900  | ha    |
| 3   | 25.04.2024         | 7311050200 | tauvas joslas teritorija gar upi   | 0.2600  | ha    |
| 4   | 25.04.2024         | 7311050200 | tauvas joslas teritorija gar upi   | 0.1400  | ha    |
| 5   | 25.04.2024         | 7311020102 | no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos                  | 0.2800  | ha    |
| 6   | 25.04.2024         | 7312030303 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos  | 0.4400  | ha    |

#### Mērniecība

| Mērniecības metode | Mērneiks       | Uzmērišanas datums |
|--------------------|----------------|--------------------|
| uzmērīts LKS-92TM  | Kristīne Gulbe | 23.02.2024         |

#### Īpašnieki

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums  | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese  |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|---|
| 90009067337              | Smiltenes novada pašvaldība | 1/1             | pašvaldība       | 42760020309                        | Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729 |
| Citi vārdi:              |                             |                 |                  | -                                  |   |
| Īpašumtiesību statuss:   |                             |                 |                  | Īpašnieks                          |   |

### Zemesgrāmata

| Nosaukums                   | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
| Raunas pagasta zemesgrāmata | 03.07.2024    | -                 |

### Dokumenti

| Dokumenta veids   | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietāde                               |
|---|------------------|---------------|---|
| Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām                      | 18.10.2024       | 417785        | Vidzemes virsmežniecība                     |
| Apgrūtinājumu plāns   | 15.05.2024       | -             | Gulbe Kristīne AB0052                       |
| Situācijas plāns  | 15.05.2024       | -             | Gulbe Kristīne AB0052                       |
| Zemes robežu plāns  | 15.05.2024       | -             | Gulbe Kristīne AB0052                       |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 26.04.2024       | -             | Smiltenes novada pašvaldība p.p. Zunde Alda |
| Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts                             | 23.02.2024       | -             | Gulbe Kristīne AB0052                       |
| Robežas noteikšanas akts  | 23.02.2024       | -             | Gulbe Kristīne AB0052                       |
| Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai                 | 30.07.2014       | 9.3.          | Raunas novada dome                          |
| Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu                      | 25.06.2014       | 7.5.          | Raunas novada dome                          |
| Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu          | 24.02.2010       | 2/10          | Raunas novada dome                          |
| Lēmums par zemes gabala sadali                                      | 29.10.2008       | 10/1.9        | Raunas pagasta padome                       |

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



### Kartes skata izdrukā



#### Saturs

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p><b>Pilsētas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Valstspilsēta</li> <li> Novada pilsēta</li> <li> Novadi</li> <li> Pagasti</li> <li> Ciemi</li> <li> Latvijas Republikas teritorija</li> </ul> <p><b>Galveno ceļu viduslīnijas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Valsts galvenais autoceļš</li> <li> Valsts pirmās šķiras autoceļš</li> <li> Valsts otrās šķiras autoceļš</li> </ul> <p><b>Ielas un ceļi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Pašvaldības ceļš</li> <li> Iela</li> </ul> | <p><b>Inženierbūves (punkti) KK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Uzmērīta inženierbūve (punkts)</li> <li> Vektorizēta inženierbūve (punkts)</li> <li> Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)</li> <li> Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)</li> </ul> <p><b>Inženierbūves (līnijas) KK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Uzmērīta inženierbūve (līnija)</li> <li> Vektorizēta inženierbūve (līnija)</li> <li> Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)</li> <li> Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)</li> </ul> <p><b>Inženierbūves (laukumi) KK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Uzmērīta inženierbūve (laukums)</li> <li> Vektorizēta inženierbūve (laukums)</li> <li> Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)</li> <li> Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)</li> </ul> | <p><b>Ēkas KK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Uzmērīta ēka</li> <li> Vektorizēta ēka</li> <li> Uzmērīta pazemes ēka</li> <li> Vektorizēta pazemes ēka</li> <li> Ceļa servitūta teritorijas KK</li> <li> Ēku servitūta teritorijas KK</li> <li> Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK</li> <li> Zemes vienības daļas KK</li> </ul> <p><b>Zemes vienības KK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Uzmērīta zemes vienība</li> <li> Ierādīta zemes vienība</li> <li> Projektēta zemes vienība</li> </ul> |
|---|--|--|

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

#### Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)  
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024. gads  
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024. gads

## TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: Raunas pag.  
Kadastrs: 42760020309

| Stāvs | Koef., % | Suga        | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m <sup>2</sup> /ha | Krāja, m <sup>3</sup> /ha | Krāja, m <sup>3</sup> | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------------|--------|--------------|-------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------|-------------|
| I     | 100      | Baltaiksnis | 1      | 1            | 1           | 0                           | 0                         | 0                     | 63         | 2 000       |
|       |          |             |        |              |             | 0                           | 0                         | 0                     | 63         | 2 000       |

| Stāvs | Koef., % | Suga        | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m <sup>2</sup> /ha | Krāja, m <sup>3</sup> /ha | Krāja, m <sup>3</sup> | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------------|--------|--------------|-------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------|------------|-------------|
| I     | 100      | Baltaiksnis | 17     | 8            | 11          | 19                          | 110                       | 32                    | 94         | 3 780       |
|       |          |             |        |              |             | 19                          | 110                       | 32                    | 94         | 3 780       |

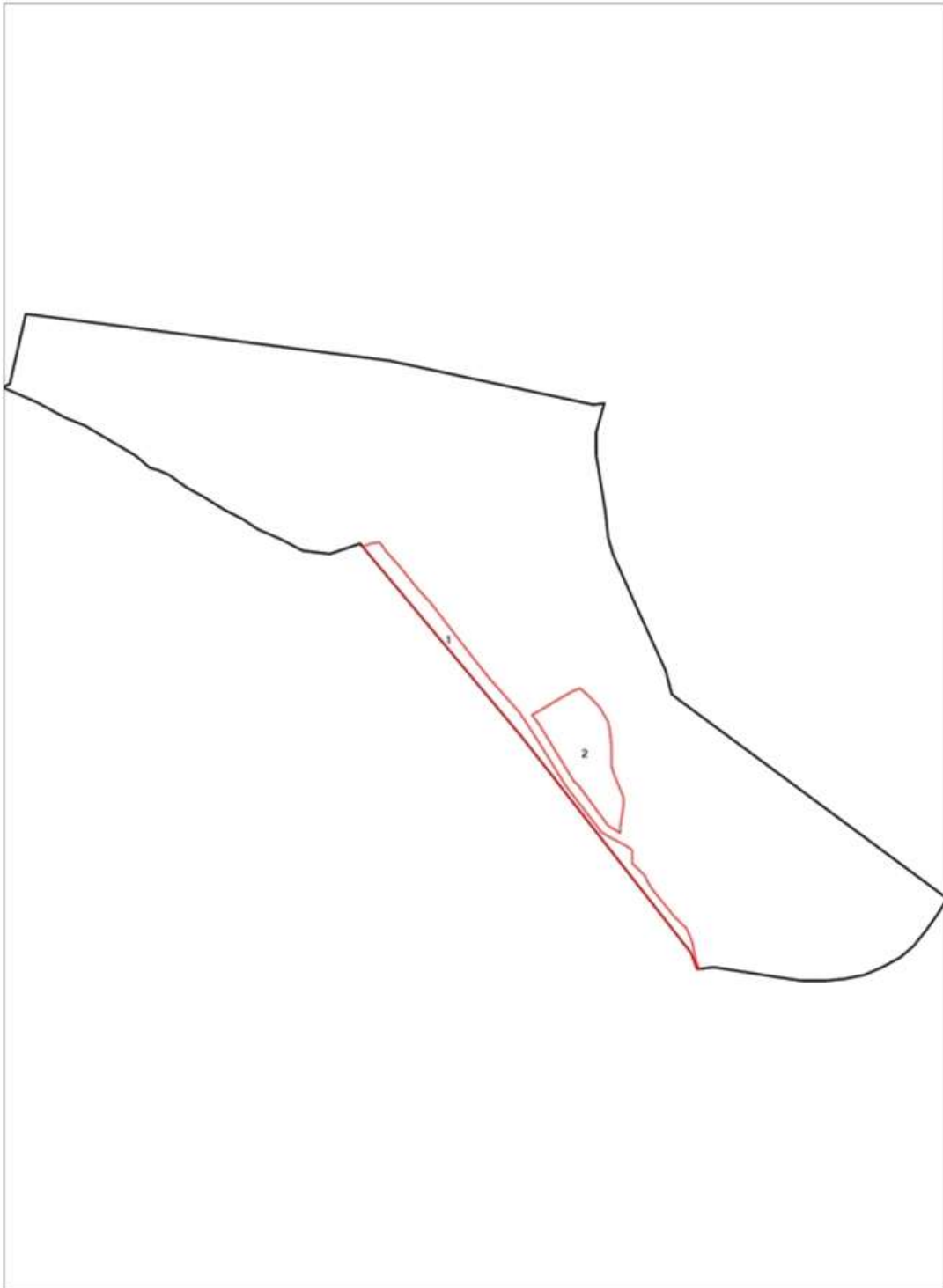
Platība, ha 0.57  
Kopējā krāja, m<sup>3</sup>: 31.85



## Nogabalu raksturojošie rādītāji

Zemes vienības apzīmējums- 42760020309

| Kvartāls/<br>nogabals  | Geo<br>platība,<br>ha | Meža zemes<br>veids           | Meža<br>tips | Nogabala apraksts   | Izcelšanās                                  | Valdošā koku suga |                  |                  |        | Mežaudze |                                  |                       |                             |
|--|-----------------------|-------------------------------|--------------|---|---|-------------------|------------------|------------------|--------|----------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
|  |                       |                               |              |   |   | bonitāte          | vid.<br>augstums | vid.<br>caurmērs | vecums | biezība  | Šķērslauk.<br>m <sup>2</sup> /ha | koku<br>sk.<br>gab/ha | krāja<br>m <sup>3</sup> /ha |
| <b>Zemes vienība 42760020309</b>   |                       | <b>inv. veikta 2024. gadā</b> |              |   | <b>Īpašums - 42760020309 - Vidus Svīkas</b> |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |
|  |                       | <b>Raunas pagasts</b>         |              |   | <b>Saimniecība: Vidus Svīkas</b>            |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |
| <b>I. kvartāls</b>   |                       |                               |              |   |   |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |
| 1  | 0.28                  | Mežaudze                      | Vr           | 8Ba1B140 1Ba25  | D   | I                 | 19               | 22               | 40     | 8        | 23                               |                       | 204                         |
| Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla<br>Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.28 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha |                       |                               |              |   |   |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |
| 2  | 0.29                  | Mežaudze                      | Vr           | 10Ba17  | D   | I                 | 11               | 10               | 17     | 10       |                                  |                       | 2200                        |
| Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla<br>Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.29 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha |                       |                               |              |   |   |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |
| <b>Kopā platība kvartālā (ha):</b>   |                       |                               | <b>0.57</b>  | <b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.57 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b> |   |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |
| <b>Kopā platība kadastrā (ha):</b>   |                       |                               | <b>0.57</b>  | <b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.57 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b> |   |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |
| <b>Pavisam kopā (ha):</b>  |                       |                               | <b>0.57</b>  | <b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.57 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b> |   |                   |                  |                  |        |          |                                  |                       |                             |



Zemes vienība: 42760020309 Mērogs: 1:2974

42760020309

31.10.2024

lpp 2 no 2

Sortimentu periodu plāns

12.11.2024

Raunas pag.

| Kods        | Ivart.                          | Nog.  | A.Nog. | Platība | Suga       | Rūža   |        |       |         | Vērtība |       |        |        |        |        |         |          |          |      |
|-------------|---------------------------------|-------|--------|---------|------------|--------|--------|-------|---------|---------|-------|--------|--------|--------|--------|---------|----------|----------|------|
|             |                                 |       |        |         |            | Roznie | Vīdīte | Tevie | P.Maika | Maika   | Kopā  | Atkurs | Roznie | Vīdīte | Tevie  | P.Maika | Maika    | Kopā     |      |
| 42760020309 |                                 | 1-1-0 |        | 0.28    |            |        |        |       |         |         |       |        |        |        |        |         |          |          |      |
| 2054-2058   | Kalcīns - pēc vecuma            |       |        |         | Baltakmens | 0.27   | 8.40   | 13.46 | 0.00    | 41.36   | 61.05 | 5.19   | 14.75  | 307.40 | 744.45 | 0.00    | 1 929.15 | 3 945.70 |      |
| 2084-2088   | Kalcīns - pēc vecuma            |       |        |         | Baltakmens | 0.00   | 1.65   | 6.89  | 0.00    | 25.52   | 32.05 | 3.22   | 0.00   | 81.06  | 270.33 | 0.00    | 1 190.03 | 1 551.43 |      |
| 2119-2123   | Kalcīns - pēc vecuma            |       |        |         | Baltakmens | 0.00   | 2.16   | 6.30  | 0.00    | 27.05   | 35.51 | 3.50   | 0.00   | 115.20 | 348.58 | 0.00    | 1 261.53 | 1 729.31 |      |
| 42760020309 |                                 | 1-2-0 |        | 0.29    |            |        |        |       |         |         |       |        |        |        |        |         |          |          |      |
| 2024-2028   | Maza kopšana - jaunatdū kopšana |       |        |         | Baltakmens | 0.00   | 0.00   | 0.00  | 0.00    | 0.00    | 0.00  | 13.30  | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00    | 0.00     | 0.00     | 0.00 |
| 2069-2073   | Kalcīns - pēc vecuma            |       |        |         | Baltakmens | 0.00   | 3.23   | 6.53  | 0.00    | 28.01   | 36.77 | 3.71   | 0.00   | 123.46 | 361.03 | 0.00    | 1 306.58 | 1 791.07 |      |
| 2104-2108   | Kalcīns - pēc vecuma            |       |        |         | Baltakmens | 0.06   | 2.68   | 7.25  | 0.00    | 28.91   | 38.90 | 3.70   | 3.03   | 148.54 | 450.98 | 0.00    | 1 348.48 | 1 901.00 |      |
| 2034-2038   | Kalcīns - pēc vecuma            |       |        |         | Baltakmens | 0.00   | 1.05   | 6.74  | 0.00    | 36.46   | 42.24 | 5.24   | 0.00   | 58.01  | 261.92 | 0.00    | 1 700.41 | 2 020.33 |      |

12.11.2024

## Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība   | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi     | Izdevumi                     |
|--|---------|---------------|--------------|------------------------------|
| <b>2024-2028</b>   |         |               |              |                              |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0            | 0                            |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0            | 0                            |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>34</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -34 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |              |                              |
| <b>2029-2033</b>   |         |               |              |                              |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0            | 46                           |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0            | 0                            |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>80</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -80 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |              |                              |
| <b>2034-2038</b>   |         |               |              |                              |
| Kailcirtē - pēc vecuma   | 0.3     | 42            | 2 020        | 1 267                        |
| Stādāmais materiāls  | 0.3     | 0             | 0            | 0                            |
| Atjaunošanas darbs   | 0.3     | 0             | 0            | 0                            |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0            | 0                            |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.3     | 0             | 0            | 4                            |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.10 €/m<sup>3</sup></i>  |         | <b>42</b>     | <b>2 020</b> | <b>1 305</b>                 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 17.93 €/m<sup>3</sup></i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: 715 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |              |                              |
| <b>2039-2043</b>   |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0            | 0                            |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>34</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -34 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |              |                              |
| <b>2044-2048</b>   |         |               |              |                              |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0            | 46                           |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0            | 0                            |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>80</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -80 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |              |                              |
| <b>2049-2053</b>   |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.3     | 0             | 0            | 4                            |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>38</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -38 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |              |                              |
| <b>2054-2058</b>   |         |               |              |                              |
| Kailcirtē - pēc vecuma   | 0.3     | 62            | 3 046        | 1 847                        |
| Stādāmais materiāls  | 0.3     | 0             | 0            | 0                            |
| Atjaunošanas darbs   | 0.3     | 0             | 0            | 0                            |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0            | 0                            |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0            | 17                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.3     | 0             | 0            | 4                            |

12.11.2024

### Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība   | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi                       |
|--|---------|---------------|----------|--------------------------------|
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 49.13 €/m<sup>3</sup></i>  |         | 62            | 3 046    | 1 885                          |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 19.34 €/m<sup>3</sup></i> |         |               |          | <i>Tīrie ienākumi: 1 161 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |          |                                |
| <b>2059-2063</b>   |         |               |          |                                |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0        | 45                             |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0        | 0                              |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | 0             | 0        | 79                             |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |          | <i>Tīrie ienākumi: -79 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |          |                                |
| <b>2064-2068</b>   |         |               |          |                                |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0        | 0                              |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | 0             | 0        | 34                             |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |          | <i>Tīrie ienākumi: -34 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |          |                                |
| <b>2069-2073</b>   |         |               |          |                                |
| Kailcirtē - pēc vecuma   | 0.3     | 37            | 1 791    | 1 103                          |
| Stādāmais materiāls  | 0.3     | 0             | 0        | 0                              |
| Atjaunošanas darbs   | 0.3     | 0             | 0        | 0                              |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0        | 0                              |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.3     | 0             | 0        | 4                              |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.41 €/m<sup>3</sup></i>  |         | 37            | 1 791    | 1 141                          |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 18.59 €/m<sup>3</sup></i> |         |               |          | <i>Tīrie ienākumi: 650 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |          |                                |
| <b>2074-2078</b>   |         |               |          |                                |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0        | 0                              |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | 0             | 0        | 34                             |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |          | <i>Tīrie ienākumi: -34 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |          |                                |
| <b>2079-2083</b>   |         |               |          |                                |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0        | 46                             |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0        | 0                              |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>   |         | 0             | 0        | 80                             |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>  |         |               |          | <i>Tīrie ienākumi: -80 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |          |                                |
| <b>2084-2088</b>   |         |               |          |                                |
| Kailcirtē - pēc vecuma   | 0.3     | 32            | 1 551    | 962                            |
| Stādāmais materiāls  | 0.3     | 0             | 0        | 0                              |
| Atjaunošanas darbs   | 0.3     | 0             | 0        | 0                              |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3     | 0             | 0        | 0                              |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.3     | 0             | 0        | 4                              |
| <i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.47 €/m<sup>3</sup></i>  |         | 32            | 1 551    | 1 000                          |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 18.41 €/m<sup>3</sup></i> |         |               |          | <i>Tīrie ienākumi: 551 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m<sup>3</sup></i>       |         |               |          |                                |
| <b>2089-2093</b>   |         |               |          |                                |
| Administratīvās izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Infrastruktūras izmaksas   | 0.6     | 0             | 0        | 17                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                       | 0.0     | 0             | 0        | 0                              |

2



12.11.2024

**Finansu plūsmas plāns**

| Saimnieciskā darbība                                       | Platība      | Likvidā krāja | Ienākumi      | Izdevumi              |
|--|--------------|---------------|---------------|-----------------------|
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>   |              | 0             | 0             | 34                    |
| Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>  |              |               |               | Tīrie ienākumi: -34 € |
| Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>       |              |               |               |                       |
| <b>2094-2098</b>   |              |               |               |                       |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3          | 0             | 0             | 45                    |
| Administratīvās izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Infrastruktūras izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                 | 0.0          | 0             | 0             | 0                     |
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>   |              | 0             | 0             | 79                    |
| Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>  |              |               |               | Tīrie ienākumi: -79 € |
| Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>       |              |               |               |                       |
| <b>2099-2103</b>   |              |               |               |                       |
| Administratīvās izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Infrastruktūras izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                 | 0.0          | 0             | 0             | 0                     |
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>   |              | 0             | 0             | 34                    |
| Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>  |              |               |               | Tīrie ienākumi: -34 € |
| Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>       |              |               |               |                       |
| <b>2104-2108</b>   |              |               |               |                       |
| Kailcirte - pēc vecuma                                     | 0.3          | 39            | 1 901         | 1 167                 |
| Stādāmais materiāls  | 0.3          | 0             | 0             | 0                     |
| Atjaunošanas darbs   | 0.3          | 0             | 0             | 0                     |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3          | 0             | 0             | 0                     |
| Administratīvās izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Infrastruktūras izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                 | 0.3          | 0             | 0             | 4                     |
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.74 €/m <sup>3</sup>  |              | 39            | 1 901         | 1 205                 |
| Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 18.82 €/m <sup>3</sup> |              |               |               | Tīrie ienākumi: 696 € |
| Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>       |              |               |               |                       |
| <b>2109-2113</b>   |              |               |               |                       |
| Administratīvās izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Infrastruktūras izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                 | 0.0          | 0             | 0             | 0                     |
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>   |              | 0             | 0             | 34                    |
| Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>  |              |               |               | Tīrie ienākumi: -34 € |
| Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>       |              |               |               |                       |
| <b>2114-2118</b>   |              |               |               |                       |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3          | 0             | 0             | 46                    |
| Administratīvās izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Infrastruktūras izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                 | 0.0          | 0             | 0             | 0                     |
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>   |              | 0             | 0             | 80                    |
| Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>  |              |               |               | Tīrie ienākumi: -80 € |
| Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>       |              |               |               |                       |
| <b>2119-2123</b>   |              |               |               |                       |
| Kailcirte - pēc vecuma                                     | 0.3          | 36            | 1 729         | 1 065                 |
| Stādāmais materiāls  | 0.3          | 0             | 0             | 0                     |
| Atjaunošanas darbs   | 0.3          | 0             | 0             | 0                     |
| Jaunaudžu kopšana  | 0.3          | 0             | 0             | 0                     |
| Administratīvās izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Infrastruktūras izmaksas                                   | 0.6          | 0             | 0             | 17                    |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                                 | 0.3          | 0             | 0             | 4                     |
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.03 €/m <sup>3</sup>  |              | 36            | 1 729         | 1 103                 |
| Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 18.44 €/m <sup>3</sup> |              |               |               | Tīrie ienākumi: 626 € |
| Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m <sup>3</sup>       |              |               |               |                       |
| Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.54 €/m <sup>3</sup>  | <b>Kopā:</b> | <b>248</b>    | <b>12 038</b> | <b>8 393</b>          |
| Tīrie ienākumi: 3 645 €                                    |              |               |               |                       |

42760020309



**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **6**

*Oļegs Aleksejers*

vārds, uzvārds

*170378-12813*

personas kods

*Mežaudzes vērtēšana*

sertificējama darbība

Darbība sertificēta no

*2021. gada 18. marta*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2021. gada 18. martā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2026. gada 17. martam*

datums

*Vilis Zuromskis*

LĪVA  
valdes priekšsēdētājs

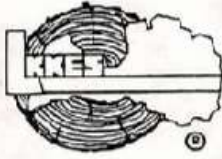


*Pēteris Strautmanis*

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



**LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA  
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**SERTIFIKĀTS Nr. 494 M**

Ar šo apliecinu, ka

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

Personas kods: 170378-12813

ir kompetenta sniegt pakalpojumus ka

**M – augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs**

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

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

Sertifikāts izsniegts 2020 . gada 17. novembrī.

Sertifikāts derīgs līdz 2025. gada 16. novembrim.

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

Sertifikācijas biroja direktors



*A. Ābele*  
A. Ābele

Rīgā, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. ....<sup>7100</sup>

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





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS IPASUMU VĒRTĒJĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis REV**  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2017  
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
**TEGOVA**

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
**LIVA**

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -

  
EN ISO/IEC 17024  
53-290

  
**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds  
150366-11084  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
1997. gada 3. decembra  
datums

Sertifikāts piešķirts  
2023. gada 17. maijā  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 16. maijam  
datums



  
*Dainis Funsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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



