



**“MELDRI”,
RUBENES PAGASTS, JĒKABPILS NOVADS
KADASTRA NR. 5682 007 0075**



2024. GADA 12. JŪNIJS

SERTIFICĒTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒTĀJS IVARS ŠAPKINS
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

2024. gada 12. jūnijs
Reģ. Nr. 24- 238

Nekustamā īpašuma
"Meldri", Rubenes pagastā, Jēkabpils novadā
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5682 007 0075, kas atrodas "Meldri", Rubenes pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Rubenes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000598793, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāv no zemes īpašuma- 3 (trīs) zemes vienības 5,1 ha kopplatībā, t.sk.: zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820070075)- 1,4 ha platībā; zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820110315)- 2 ha platībā; zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820110323)- 1,7 ha platībā.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienam par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un īpašumu vērtēšanas prasībām. Vērtējums paredzēts Pasūtītājam vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5682 007 0075, kas atrodas "Meldri", Rubenes pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 6. jūnijā noteiktā

tirgus vērtība ir EUR 14 200 (četrpadsmit tūkstoši divi simti eiro), t.sk.:

lauksaimniecības zemes nosacītā vērtība EUR 6 000

meža un pārējās zemes nosacītā vērtība EUR 6 900;

mežaudzes nosacītā vērtība EUR 1 300.

Ivars Šapkins
Nekustamā īpašuma vērtētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

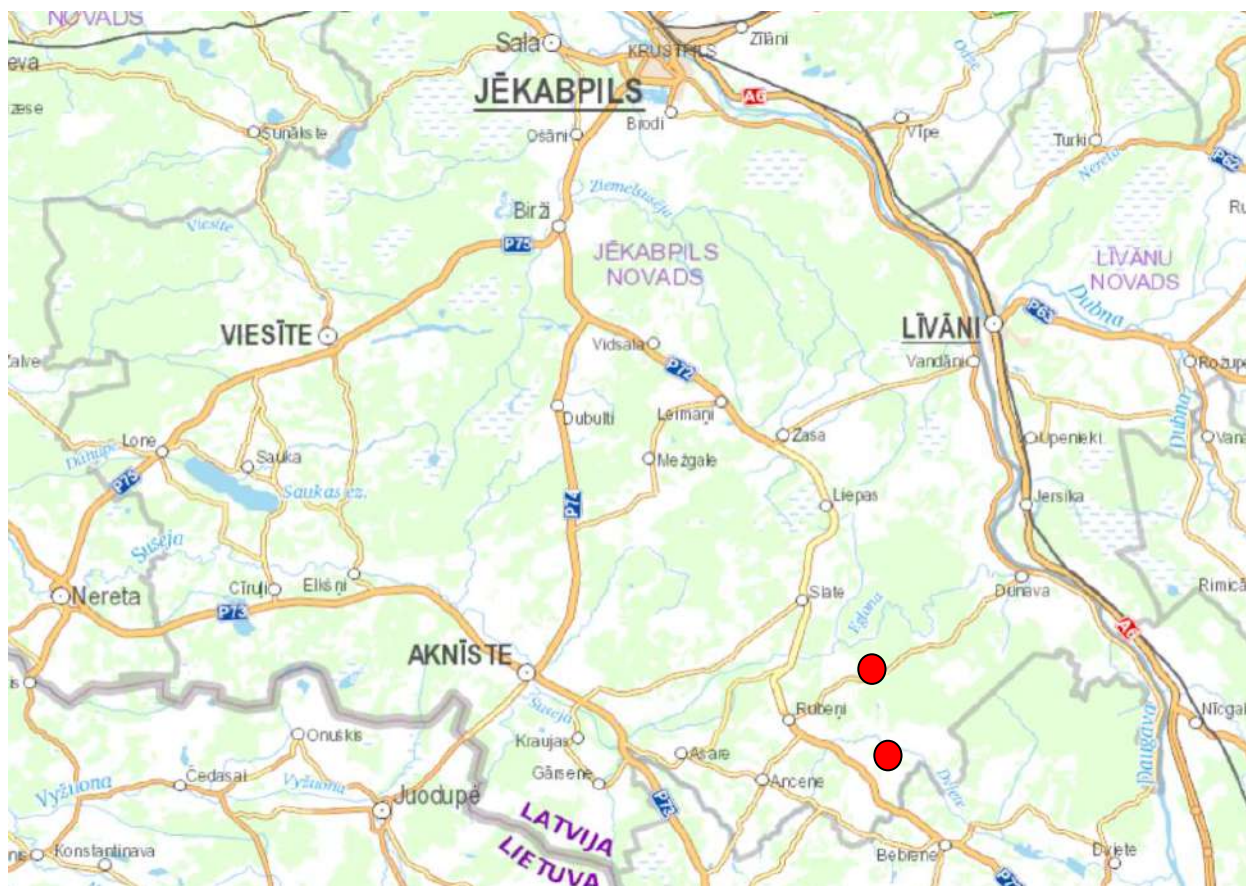
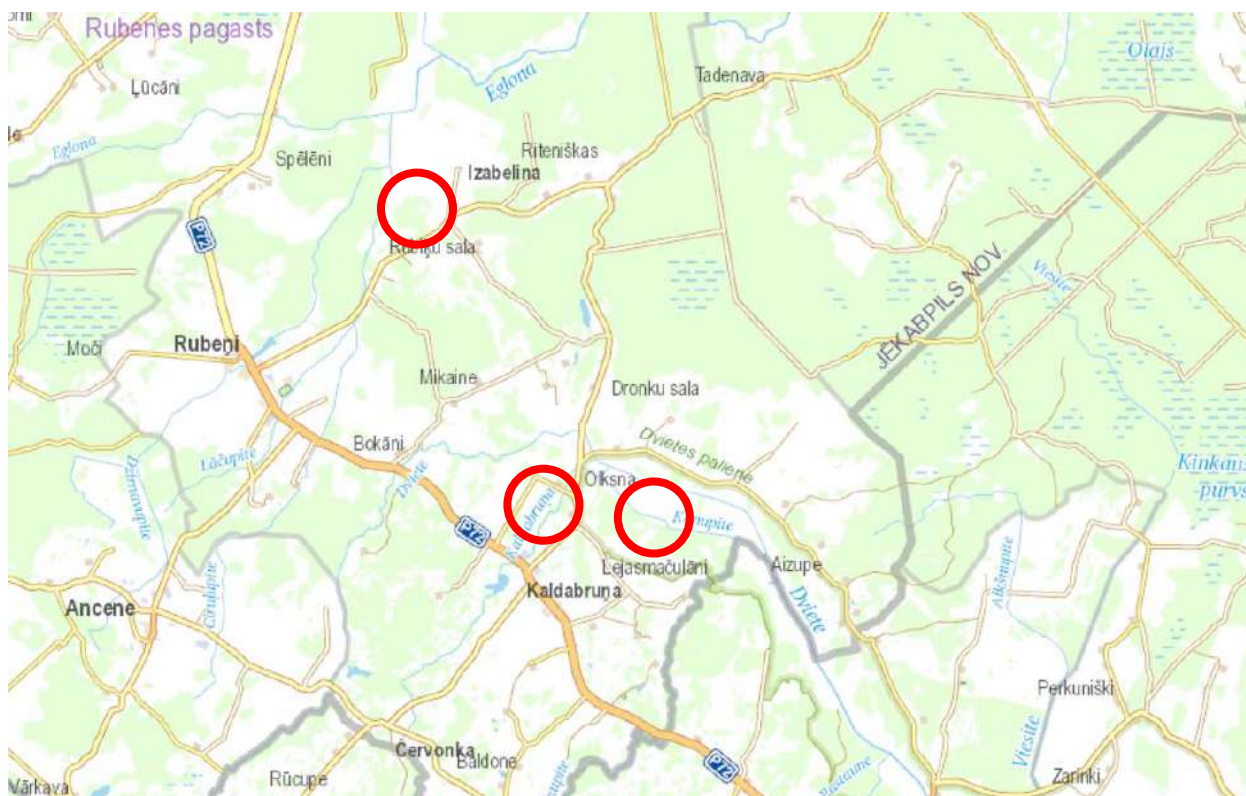
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS.....	4
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	5
SLĒDZIENS.....	8
Vērtēšanas objekts	8
Vērtēšanas mērķis.....	8
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības	8
Apgrūtinājumi.....	8
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....	8
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS	9
Atrašanās vieta, novietojums.....	9
Zemes gabala raksturojums	9
VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA	12
Tirgus vērtības definīcija.....	12
Vērtēšanas pieejas	12
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	13
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	15
Labākā un efektīvākā izmantošana.....	15
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	15
Īpašie pieņēmumi.....	15
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	16
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	16
Lauksaimniecības zemes vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	16
Meža zemes vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	19
Mežaudzes vērtības aprēķins ar Ienākumu pieeju	22
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU.....	27
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	27
PIEŅĒMUMI UN IERBEŽOJOŠIE FAKTORI	28
PIELIKUMI	29

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Zemes īpašums- 3 (trīs) zemes vienības 5,1 ha kopplatībā
Īpašuma adrese	“Meldri”, Rubenes pagasts, Jēkabpils novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību
Kadastra numurs	5682 007 0075
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	100000598793
Īpašuma tiesības uz zemi	Jēkabpils novada pašvaldība reģistrācijas numurs 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820070075)	1,4 ha
zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820110315)	2,0 ha
zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820110323)	1,7 ha
Esošais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- daļēji tiek apsaimniekota. Meža zeme ar mežaudzi. Daļu platības veido krūmāji un aizaugušās zemes platības
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatas nodaļuma III. daļas 1. iedaļā reģistrētie apgrūtinājumi: 1.1. Atzīme -zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 56820070075- ceļa servitūta teritorija. 0,02 ha. VZD Kadastra pārlūkā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes vienību raksturojuma.
Tirgus vērtība, t.sk.: lauksaimniecības zemes nosacītā vērtība: meža un pārējās zemes nosacītā vērtība: mežaudzes nosacītā vērtība:	EUR 14 200 EUR 6 000 EUR 6 900 EUR 1 300
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2024. gada 6. jūnijs
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



avots: <https://balticmaps.eu/>

“Meldri”, Rubenes pagasts, Jēkabpils novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI

zemes vienība kadastra apz. 56820070075



skats no piebraucamā ceļa



skats no piebraucamā ceļa



zemes gabals ar apaugumu



zemes gabals ar apaugumu



zemes gabals- pļava



zemes gabals ar apaugumu

zemes vienība kadastra apz. 56820110323



zemes gabals- pļava



zemes gabals- pļava



zemes gabals ar apaugumu



zemes gabals ar apaugumu

zemes vienība kadastra apz. 56820110315



lauksaimniecībā izmantojamā zeme



lauksaimniecībā izmantojamā zeme



skats no piebraucamā ceļa



skats no piebraucamā ceļa



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi

S L Ē D Z I E N S

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 5682 007 0075, kas atrodas “Meldri”, Rubenes pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Rubenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000598793.

Vērtēšanas objekts

Zemes īpašums- 3 (trīs) zemes vienības 5,1 ha kopplatībā, t.sk.:

- zemes vienība 1,4 ha platībā (kadastra apzīmējums 56820070075)
- zemes vienība 2,0 ha platībā (kadastra apzīmējums 56820110315)
- zemes vienība 1,7 ha platībā (kadastra apzīmējums 56820110323),

kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā.

Vērtēšanas mērķis

Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Vērtējums paredzēts iesniegšanai Jēkabpils novada pašvaldībai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un īpašumu vērtēšanas prasībām.

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Rubenes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 10000620201 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024205, vārda.

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Zemesgrāmatas nodaļējuma III. daļas 1. iedaļā reģistrētie apgrūtinājumi:

1.1. Atzīme -zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 56820070075- ceļa servitūta teritorija. 0,02 ha.

VZD Kadastra pārlūkā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes vienību raksturojuma.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas nodaļējuma izdrukā.
- Zemes robežu plāns;
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- Mežaudžu nogabalu raksturojoši rādītāji.
- Internet vietnes www.lvmgeo.lv informācija.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Rubenes pagasts ir viena no Jēkabpils novada administratīvajām teritorijām tā dienvidos. Robežojas ar sava novada Asares, Aknīstes, Leimaņu, Zasas un Dunavas pagastiem, kā arī Augšdaugavas novada Dvietes, Bebreņu un Prodes pagastiem. Pagasta centrs atrodas Rubenā, kas atrodas apmēram 180 kilometrus no Rīgas.


Lielākās apdzīvotās vietas: Rubeņi, Slate, Kaldabruņa.


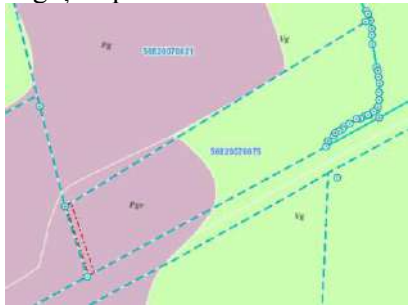

Pagasta teritoriju šķērso valsts nozīmes autoceļi P72 Jēkabpils-Rubene-Ilūkste un vietējās nozīmes autoceļi Rubene-Ancene-Asare; Rubene-Dunava; Tadenava-Kaldabruņa-Červonka.


Vērtēšanas objekta zemes vienības novietotas pagasta centrālajā daļā, apdzīvotas vietas Kaldabruņa un vietējās nozīmes ceļu Rubene-Tadenava-Kaldabruņa tuvumā. Apkārtni veido viensētas, lauksaimniecības un meža zemes platība, Dvietes palienas dabas parka teritorija.

Piebraukšana pie zemes vienībām no autoceļa P72 Jēkabpils-Zasa-Ilūkste pa vietējās nozīmes autoceļiem un pašvaldības piebraucamajiem ceļiem ar grants segumu. Kopumā piekļūšana pie zemes vienībām ir laba un apmierinoša.

Zemes vienību raksturojums

Kadastra apzīmējums	56820070075
Zemesgabala platība	1,4 ha
Forma/izvietojums	
Apraksts	Taisnstūrim līdzīgas formas, ar vienu malu robežojas ar vietējās nozīmes ceļu Rubene-Dunava, divas malas robežojas ar servitūta piebraucamo ceļu un meliorācijas grāvi, ceturta mala robežojas ar meža zemi.
Reljefs	Līdzens
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 1,3 ha, ganību; zem ūdeņiem- 0,1 ha.
Labiekārtojums	Zemi veido aizaugušas ar krūmājiem un dabīgi apmežojušās koku platības
Apbūve	-
Apgrūtinājumi	1. ceļa servitūta teritorija 0,0200 ha 2. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus

	pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 1,0000 ha 3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0,4000 ha.	
Zemes kvalitātais novērtējums	30 balles	
Augšņu tips	Pg- velēnu podzolētā glejotā; Vg- velēnu glejotā;	
www.lvmgeo.lv dati		
meliorācija	augšņu tipi:	LAD bloku karte
		

Kadastra apzīmējums	56820110315
Zemesgabala platība	2,0 ha
Forma/izvietojums	
Apraksts	Neregulāras formas, ar vienu malu robežojas ar pašvaldības piebraucamo ceļu, pārējās malas robežojas ar lauksaimniecības un meža zemes platībām
Reljefs	Paugurains
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 0,7 ha, aramzeme; meži- 1,2 ha; zem ūdeņiem- 0,1 ha.
Labiekārtojums	Lauksaimniecības zemi veido iekopts tīrums. Mežs aizņem 1,22 ha jeb 61% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi

“Meldri”, Rubenes pagasts, Jēkabpils novads

	var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 50 m līdz 250 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido mazvērtīgās koku sugas melnalksnis un baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja un pieauguša vecuma audzes.
Apbūve	-
Apgrūtinājumi	1. aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.1000 ha.
Zemes kvalitatīvais novērtējums	20 balles
Augšņu tips	Vg- velēnu glejotā;

www.lvmgeo.lv dati

meliorācija




augšņu tipi:






LAD bloku karte



Kadastra apzīmējums	56820110323
Zemesgabala platība	1,7 ha
Forma/izvietojums	
Apraksts	Izstieptas trapecei līdzīgas formas, ar vienu malu robežojas ar meliorācijas ūdensnoteku, pārējās malas robežojas ar krūmāju zemes platībām. Zemes gabals atrodas Dvietes palienas dabas parka teritorijā. Piekļūšana pie zemes gabala ir apgrūtināta.

“Meldri”, Rubenes pagasts, Jēkabpils novads

Reljefs	Līdzens	
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 1,7 ha, pļavas; zem ūdeņiem- 0,2 ha.	
Labiekārtojums	Lauksaimniecības zemi veido daļēji ar krūmājiem aizaugušas pļavas	
Apbūve	-	
Apgrūtinājumi	1. ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija 0.2000 ha. 101. dabas parka dabas lieguma zonas teritorija 1.7000 ha.	
Zemes kvalitatīvais novērtējums	20 balles	
Augšņu tips	Vgt- trūdainā velēnu glejotā;	
www.lvmgeo.lv dati		
meliorācija	augšņu tipi:	LAD bloku karte
		

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas /LVS 401-2013/.

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

Tirgus pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta.

Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkura darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgā kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošu diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visu riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Izmaksu pieeja

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas. Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījusies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Lauksaimniecības zeme

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā ir pieaugušas 5-10 % robežās. 2023 gada sākumā ir līdzsvarots piedāvājums un pieprasījums. Pārsvarā interese par zemes iegādi ir vietējo zemnieku saimniecībām. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik Jēkabpils novadā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 3000- 5000 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas, auglības, iekoptības, labiekārtojuma un sastāva. Tirgū

pārsvarā tiek piedāvāti nelielas platības līdz 10 ha zemes īpašumi. Vērtētājs ir konstatējis, ka šāda tipa nekustamo īpašumu piedāvājums nav liels. Pēdējā gada laikā darījumu skaitam nav tendence palielināties. Vidējā pārdošanas cenas robeža ir 3000- 4000 EUR/ha. Lielas platības zemes gabalus (20-100 ha), kas tiek apstrādātas, pārsvarā iegādājas lielie l/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 4000- 5000 EUR/ha.

Vērtētājs uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes viengabalainība.

Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā 30–50 % mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

Zeme mežsaimniecībai

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieauga meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6000-25000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1500-4500 EUR/ha.

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

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

2023.gads iezīmējās ar cenu stabilizāciju visās kokmateriālu grupās, izņemot malku. Malka lēnām krītās cenā stabilizējoties energoresursu tirgum un iestājoties siltākam laikam.

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

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. /LVS 401:2013/.

Esošais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- daļēji tiek apsaimniekota. Meža zeme ar mežaudzi. Daļu platības veido krūmāji un aizaugušās zemes platības
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

Pozitīvie:

- lauksaimniecības zemes platība tiek apsaimniekota;

Negatīvie:

- zemes īpašums sadalīts vairākās vienībās;
- daļa lauksaimniecības zemes netiek apsaimniekota, aizaugusi;
- pie vienas zemes vienības ir apgrūtināta piekļuve.

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Lai objektīvāk noteiktu nekustamā īpašuma vērtību, tas tiek nosacīti sadalīts 2 (divās) daļās:

- lauksaimniecības zeme 2,4 ha platībā (zemes vienība kadastra apz. 56820110323; daļa no zemes vienības kadastra apz. 56820110315);
- meža un pārējā zeme ar mežaudzi 2,7 ha platībā (zemes vienība kadastra apz. 56820070075 un daļa no zemes vienības kadastra apz. 56820110315).

Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

Pieejas izvēle atkarīga no zemes gabala atļautā izmantošanas veida un pieejamās patieso informācijas apjoma. Ar vairākām pieejām iegūtie rezultāti var būt ļoti atšķirīgi un daļa no tiem var neraksturot īpašuma tirgus vērtību, jo ir balstīti uz daudziem pieņēmumiem, taču tādos gadījumos šīs pieejas var izmantot kā papildus kontroli.


Vērtētājam, balstoties uz tirgus informāciju un savām zināšanām, ir jāspēj objektīvi noteikt tirgus vērtību, izvērtējot katras pieejas piemērotību un iegūto rezultātu ticamību.


Nemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta patieso vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

Lauksaimniecības zemes vērtības aprēķins


Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu zemes īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā un pagastā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis četrus pārdotus lauksaimniecībā izmantojamās zemes īpašumus. Metodē tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo objektu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā objekta tirgus vērtības iegūšanai. Objekta vērtību nosaka, balstoties uz zemes kopējās platības 1 ha vidējo koriģēto pārdošanas cenu, kuru iegūst no salīdzināmo objektu koriģētajām pārdošanas cenām, ievērtējot cenu izmaiņas, kas saistītas ar katra nekustamā īpašuma novietojumu, platību, labiekārtojumu, sastāvu u.c.

Salīdzinošie objekti

Objekts Nr.1	Gārsenes pagasts, Jēkabpils nov.	
Pārdevuma laiks	01.2023.	
Pārdevuma cena, EUR	3 100	
Zemes gabala platība, ha	0,94	
Objekta raksturojums	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- 0,61 ha tiek apstrādāta, meliorēta, LIZ kvalitāte- 35 balles; krūmāji - 0,17 ha; pārējā zeme- 0,16 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras formas, robežojas ar autoceļu Jēkabpils-Dunava, piebraukšana pa piebraucamo ceļu ir laba. Novietojums novadā un pagastā ir vidēji labs.	

Objekts Nr.2	Gāršenes pagasts, Jēkabpils nov.	
Pārdevuma laiks	06.2023.	
Pārdevuma cena, EUR	3 400	
Zemes gabala platība, ha	1,0500	
Objekta raksturojums	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- 0,66 ha daļēji tiek apstrādāt, nav meliorēta, LIZ kvalitāte- 25 balles; krūmāji - 0,3 ha; zem ūdeņiem- 0,07 ha; pārējā zeme- 0,02 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras trīsstūrim līdzīgas formas, robežojas ar autoceļu Dunava-Ilūkste, piebraukšana ir vidēji laba. Novietojums novadā un pagastā ir apmierinošs. Atsavināts no pašvaldības.	

Objekts Nr.3	Dignājas pagasts, Jēkabpils nov.
Pārdevuma laiks	10.2023.
Pārdevuma cena, EUR	5 600
Zemes gabala platība, ha	2,0000
Objekta raksturojums	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme- 1,57 ha, daļēji tiek apstrādāt, meliorēta, LIZ kvalitāte- 35 balles; krūmāji - 0,39 ha; zem ūdeņiem- 0,04 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras izstieptam taisnstūrim līdzīgas formas, robežojas ar pašvaldības piebraucamo ceļu, piekļūšana ir laba. Novietojums pagastā ir vidēji labs. Atsavināts no pašvaldības.



	Dunavas pagasts, Jēkabpils nov.	Dunavas pagasts, Jēkabpils nov.	Dignājas pagasts, Jēkabpils nov.	Rubenes pagasts, "Medņi"- LIZ un pārējā zeme
Pārdošanas cena, EUR	3 100	3 400	5 600	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	3 100	3 400	5 600	

Zemes gabala platība, ha	0,94	1,05	2,00	2,40
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3 298	3 238	2 800	2 505

Salīdzinošo objektu korekcijas

Novietojums novadā/pagastā	0%	0%	0%	
Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte, piekļūšana	-5%	-5%	-5%	
Zemes gabala platība	-5%	-5%	0%	
Zemes gabala auglība, iekoptība	-3%	-3%	-3%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs, vienību skaits	-3%	-3%	-3%	
Zemes gabala izmantošana, sastāvs, liz īpatsvars	0%	0%	0%	
Meliorācija, labiekārtojums	0%	0%	0%	
Zemes gabala apgrūtinājumi, traucējumi, apaugums	-5%	-5%	-5%	
Citi faktori	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-21%	-21%	-16%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2605	2558	2352	2505

Aprēķinātā vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR	6 010
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot, EUR	6 000

Meža zemes un mežaudzes vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

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

- meža zeme;
- mežaudze.


Meža un pārējās zemes platības (2,7 ha) tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus pieeju, salīdzinot savā starpā zemes vērtības starp salīdzināmiem objektiem. 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.


Meža zemes vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.


Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem novadā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus īpašumus vērtēšanas objekta tuvākajos rajonos. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena.

Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzināmo īpašumu apraksts

Adrese	Rubenes pagasts, Jēkabpils novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	56820060002		
Pārdošanas laiks	01.2024.	Meža platība, ha	1,8
Pārdošanas cena, EUR	8500	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2,40	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - izcirtumi un jaunaudzes. Taisnstūrī līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0,1
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	0,5

Adrese	Rubenes pagasts, Jēkabpils novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	56820080553		
Pārdošanas laiks	01.2024.	Meža platība, ha	3,5
Pārdošanas cena, EUR	12246	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	3,50	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - izcirtumi un jaunaudzes. Taisnstūrim līdzīgas 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	Rubenes pagasts, Jēkabpils novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	56820010180		
Pārdošanas laiks	02.2024.	Meža platība, ha	11,13
Pārdošanas cena, EUR	38250	LIZ platība kopā, ha	0,95
Zemes gabala platība, ha	12,08	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzes. LIZ ilgstoši neapsaimniekota, pamatā apmežojusies. 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	

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Variešu pagasts, Jēkabpils novads	Rubenes pagasts, Jēkabpils novads	Variešu pagasts, Jēkabpils novads	Vērtēšanas objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	01.2024.	01.2024.	02.2024.	
Pārdošanas cena, EUR	8500	12246	38250	
Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas korigēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	8500	12246	38250	
Zemes gabalu platība, ha	2,4	3,50	12,1	2,700
Meža zeme, ha	1,8	3,5	11,13	1,22
Meža zemes īpatsvars, %	75%	100%	92%	45%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3542	3499	3166	2538

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	0%	0%	-5%	
Piebraukšanas iespējas	0%	0%	0%	
Mežaudžu īpatsvars	-30%	-25%	-15%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	8%	0%	0%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	-3%	-3%	-3%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-25%	-28%	-23%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2656	2519	2438	2538
Meža zemes nosacītā tirgus vērtība vērtība, EUR				6 900

Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika

Mežaudžu vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) pieeju. Ienākumu pieeja tiek attiecināta 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 finansu 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. fināšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgu;
5. dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;
6. saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

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

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

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

kur

D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;

K_c – 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 sekojošās darbības:

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakritības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtējamajā 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 vērtējamajā objekta mežaudžu taksācijas rādītāji *.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtējamajā 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 €/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m³. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 290€/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:
 - 5.1. meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 290€/ha;
 - 5.2. meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150€/ha;
 - 5.3. meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:
 - priedes ietvarstādi ir 240€/1000gab.,
 - egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.,
 - bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 300€/1000gab.,
 - melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.

Diskonta likme:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme									
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%	4,00%	4,50%	
Finansiālā	peļņas %								4,00%		
	aizņemtā kapitāla %	0,00%									
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 10.03.2016)									4,50%	
	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 klātbūtne, jaunaudzes)	0,00%									
	Mežizstrādes apstākļi				0,25%						
	Apsaimniekošanas apstākļi			0,15%							
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%									
	Īpašuma lielums		0,05%								
	Īpašuma sadrumstalotība		0,05%								
		0,00%	0,10%	0,60%	0,25%	0,00%	0,00%	0,00%	4,00%	4,50%	kopā 9,45%

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 9,45 %.

Ieņēmumi:

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

Mežaudžu tirgus vērtības aprēķina kopsavilkums

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2024-2028	5 027	3 509	1 518	1 300
2	2029-2033	0	214	-214	
3	2034-2038	0	77	-77	
4	2039-2043	2 797	1 903	894	
5	2044-2048	0	188	-188	
6	2049-2053	0	73	-73	
7	2054-2058	2 615	1 936	679	
8	2059-2063	1 212	941	271	
9	2064-2068	0	211	-211	
10	2069-2073	0	77	-77	
11	2074-2078	0	77	-77	
12	2079-2083	0	77	-77	
13	2084-2088	1 285	829	456	
14	2089-2093	3 795	2 770	1 025	
15	2094-2098	0	77	-77	
16	2099-2103	0	214	-214	
17	2104-2108	0	77	-77	
18	2109-2113	0	77	-77	
19	2114-2118	8 132	3 078	5 054	
20	2119-2123	0	188	-188	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt pielikumā

Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR	Meža un pārējās zemes vērtība	6 900
	mežaudzes vērtība	1 300
	meža zemes un mežaudzes vērtība kopā	8 200

Vērtēšanas gaitā iegūto rezultātu izvērtēšana

Iepriekš noteiktās vērtējamā Objekta atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā Objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu un vērtēšanas mērķi, vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu vērtību summa.

Lauksaimniecības zemes nosacītā vērtība, EUR	6 000
Meža un pārējās zemes ar mežaudzi nosacītā vērtība, EUR	8 200
Nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība, EUR	14 200

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5682 007 0075, kas atrodas “Meldri”, Rubenes pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 6. jūnijā noteiktā

tirgus vērtība ir EUR 14 200 (četrpadsmit tūkstoši divi simti eiro), t.sk.:

lauksaimniecības zemes nosacītā vērtība EUR 6 000

meža un pārējās zemes nosacītā vērtība EUR 6 900;

mežaudzes nosacītā vērtība EUR 1 300.

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Ivars Šapkins, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību un pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- nekustamā īpašuma apskate ir veikta dabā;
- vērtēšanas atskaite ir sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem;
- secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Ivars Šapkins

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

Oļegs Aleksejevs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā

Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Vērtēšanas atskaitē atspoguļotā analīze, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Novērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

PIELIKUMI

ZEMGALES RAJONA TIESA
Rubenes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000598793
Kadastra numurs: 5682 007 0075
Nosaukums: Meldri
Adrese: Rubenes pag., Jēkabpils nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820070075).		1.4 ha
1.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820110315).		2 ha
1.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56820110323).		1.7 ha
Žurn. Nr. 300005091321, lēmums 20.03.2020, tiesnese Evita Sietniece			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009116789.	1	
1.2.	Pamats: 2020.gada 6.marta Jēkabpils novada pašvaldības uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.JNP/20/2-20/38.		
Žurn. Nr. 300005091321, lēmums 20.03.2020, tiesnese Evita Sietniece			
2.1.	Persona: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009116789. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
2.3.	Pamats: 2024.gada 16.februāra nostiprinājuma lūgums.		
Žurn. Nr. 300006584120, lēmums 28.02.2024, tiesnese Glorija Sorokina			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme -zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 56820070075- ceļa servitūta teritorija.	0.02 ha	
1.2.	Pamats: 2020.gada 6.marta Jēkabpils novada pašvaldības uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.JNP/20/2-20/38.		
Žurn. Nr. 300005091321, lēmums 20.03.2020, tiesnese Evita Sietniece			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
Nav ierakstu			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56820070075	Meldri	1592	100000598793	Rubenes pagasts, Jēkabpils novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1592
Kopplatība:	5.1000
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5789 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	5789 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
56820070075	1/1	506	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	506
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.4000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1577 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.4000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.3000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	1.3000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1000

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	20.03.2020	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0200	ha
2	02.08.2005	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	1.0000	ha
3	02.08.2005	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.4000	ha

56820110315	1/1	498	-
-------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	498
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.0000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1484 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.0000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.7000
t.sk. Aramzemes platība:	0.7000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.2000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.1000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	02.08.2005	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.1000	ha

56820110323	1/1	588	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	588		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.7000		
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha		
Statuss:	nekustamais īpašums		
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2728 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.7000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.5000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	1.5000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.2000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.2000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	02.08.2005	110402	ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija	0.2000	ha
101	27.04.2007	7313050300	dabas parka dabas lieguma zonas teritorija	1.7000	ha

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



LATVIJAS REPUBLIKA

**Jēkabpils rajona Rubenes pagasta
Nekustamā īpašuma
Meldri**

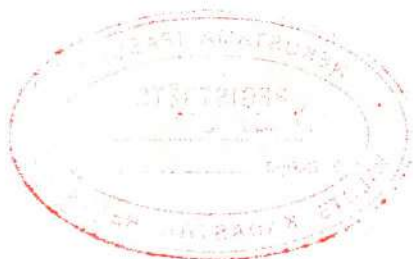
Kadastra Nr. 56820070075

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Rubenes pagasta padomes 2004.gada 21. jūnija lēmumam Nr.2.

Plāns sastādīts pēc 2005.gada robežu ierādīšanas materiāliem M 1:10000.

Zemes kopplatība 5.1 ha. Izpildot robežu uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.



VALSTS ZEMES DIENESTS
Vidusdaugavas reģionālā nodaļa

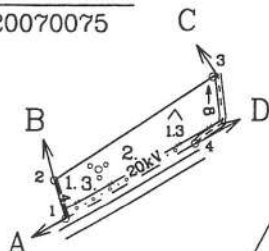
--	--	--	--

EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienību Nr.	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													
	Kopplatība ha	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes	Tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk. Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
			Ar zemi	Augu dārzi	Pļavas	Gaiņības								
1.	1.4	1.3	-	-	-	1.3	-	-	-	0.1	-	-	-	-
2.	2.0	0.7	0.7	-	-	-	1.2	-	-	0.1	-	-	-	0.7
3.	1.7	1.5	-	-	1.5	-	-	-	-	0.2	-	-	-	1.5
Kopā	5.1	3.5	0.7	-	1.5	1.3	1.2	-	-	0.4	-	-	-	2.2

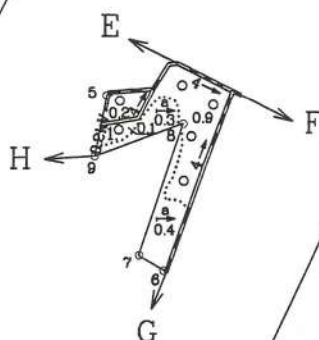
ZEMES
IZVIETOJUMA SHĒMA



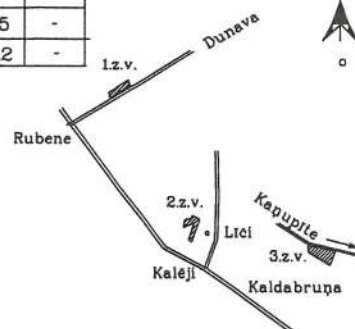
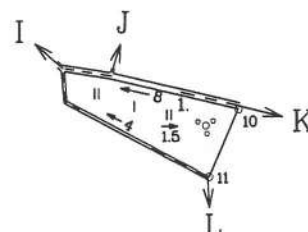
1. zemes vienība
56820070075



2. zemes vienība
56820110315



3. zemes vienība
56820110323



NEKUSTMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1. zemes vienība

- 1.050203 servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 56820070020 - 0.02 ha
- 2.020501 aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kilovolti - 1.0 ha
- 3.020305 aizsargjosla gar autoceļu V 801 - 0.4 ha

2. zemes vienība

- 1.020501 aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.2 kilovolti - 0.1 ha

3. zemes vienība

- 1.010402 ierīkotas ūdensnotekas aizsargjosla - 0.2 ha

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- A - B zemes īpašums Sproģi
- B - C zemes īpašums Apšgali
- C - D zemes īpašums Mežrozes
- D - A valsts autoceļš V 801
- E - F Rubenes pagasta pašvaldības īpašums
- F - G zemes īpašums Liči
- G - H zemes īpašums Pazares
- H - E zemes īpašums Daibiņi
- I - J zemes īpašums Silanči
- J - K zemes īpašums Mežotnes
- K - L zemes īpašums Vārpas
- L - I zemes īpašums Līgotņi

Ortofoto kartes Nr 3414-11, 3412-51

Kontūru fotokartes Nr.2335, 2385, 2386

M 1:10000

VZD Vidusdaugavas reģionālā nodaļa
Pasūtījumu izpildes pārvalde
Mērniecības un topogrāfijas daļa

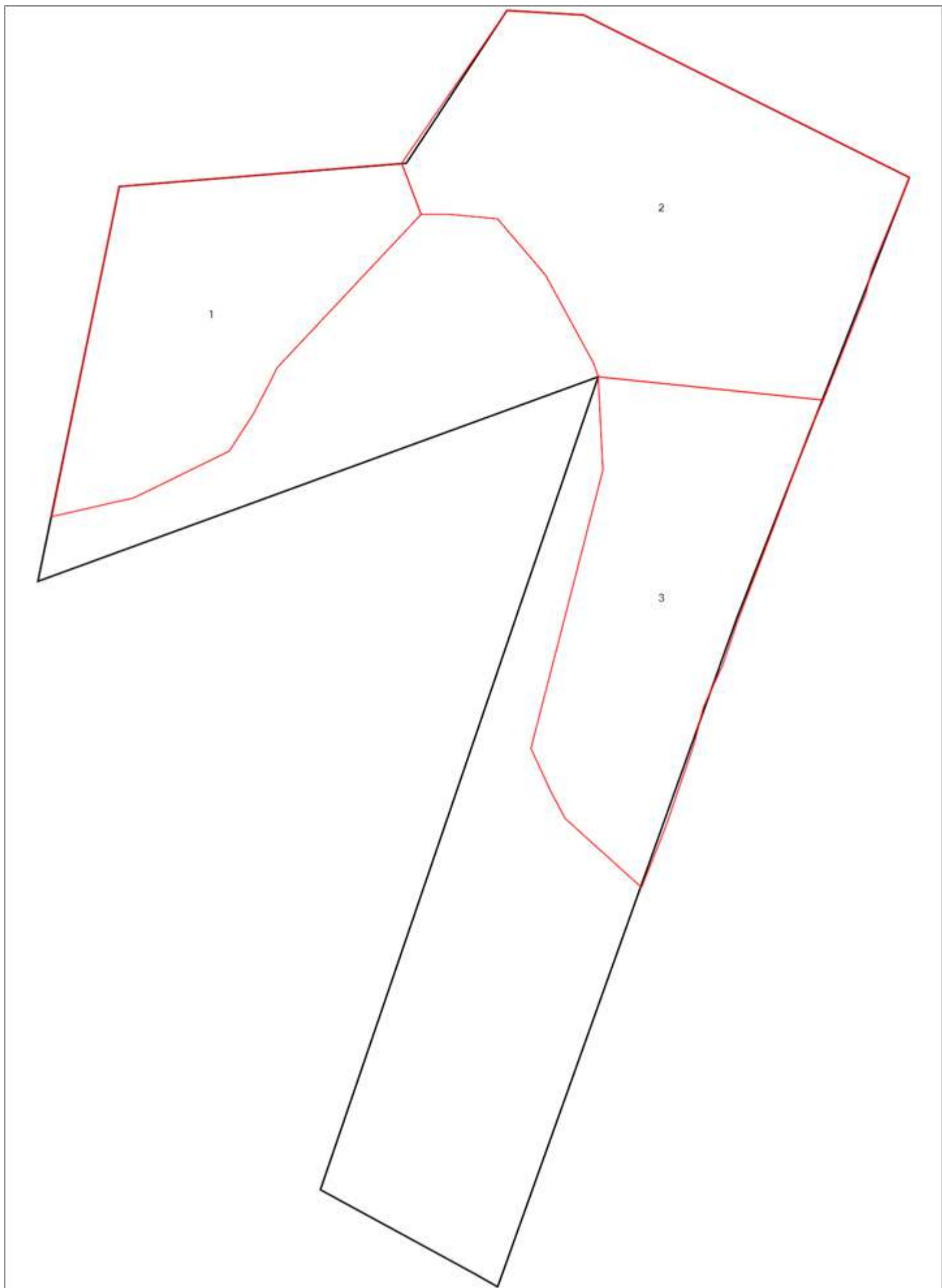
Vadītājs	I.Birkovs	2005-10-11
Ierādīja	J.Šnikers	02.08.2005.
Plānu zīmēja	V.Feldmanis	29.09.2005.



Nogabalu raksturojošie rādītāji

Zemes vienības apzīmējums- 56820110315

Kvartāls/ nogabals	Ģeo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze			
						bonitāte	vid. augstums	vid. scaurmērs	vecums	biezība	Šķērslauk. m2/ha	kokus. gab/ha	krāja m3/ha
Zemes vienība 56820110315			inv. veikta 2024. gadā		Īpašums - 56820070075 - Meldri								
			Rubenes pagasts		Saimniecība: Meldri								
1. kvartāls													
1	0.32	Mežaudze	Vr	9Ba1B130	D	II	15	15	30	5	12		91
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.27 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.05 ha									
2	0.54	Mežaudze	Vr	8Ba45 1Ba65 1B145	D	I	20	18	45	7	21		199
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.5 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.04 ha									
3	0.36	Mežaudze	Vr	9M55 1Ba45	D	II	21	22	55	5	15		148
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.34 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.02 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):			1.22	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.11 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.11 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):			1.22	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.11 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.11 ha									
Pavisam kopā (ha):			1.22	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.11 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0.11 ha									



Zemes vienība: 56820110315 Mērogs: 1:933

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Rubenes pag.**

Kadastrs: **56820110315**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.32 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	92	Baltalksnis	30	15	15	11	80	25	44	622
I	8	Blīgzna	30	15	14	1	7	2	4	57
						12	87	28	48	679

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.54 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	77	Baltalksnis	45	18	20	16	145	78	52	629
I	13	Blīgzna	45	19	18	3	25	14	11	106
I	10	Baltalksnis	65	21	21	2	19	10	6	58
						21	189	102	69	793

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.36 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	88	Melnalksnis	55	22	21	13	132	48	41	342
I	12	Baltalksnis	45	18	19	2	17	6	7	79
						15	150	54	48	421

Platība, ha **1.22**
Kopējā krāja, m3: **183.66**

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība

Platība

Likvidā krāja

Ienākumi

Izdevumi

2024-2028

Kailcirte - pēc vecuma	0.9	114	5 027	3 424
Stādāmais materiāls	0.9	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.9	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.9	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	11

Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 44.10 €/m3

114

5 027

3 509

Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 14.06 €/m3

Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3

Tīrie ienākumi: 1 518 €

2029-2033

Jaunaudžu kopšana	0.9	0	0	138
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3

Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3

0

0

215

Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3

Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3

Tīrie ienākumi: -215 €

2034-2038

Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3

Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3

0

0

77

Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3

Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3

Tīrie ienākumi: -77 €

2039-2043

Kailcirte - pēc vecuma	0.4	61	2 797	1 826
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3

Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 45.85 €/m3

61

2 797

1 903

Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 15.92 €/m3

Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3

Tīrie ienākumi: 894 €

2044-2048

Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	115
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0

Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3

0

0

189

Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3

Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3

Tīrie ienākumi: -189 €

2049-2053

Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0

Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3

0

0

74

Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3

Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3

Tīrie ienākumi: -74 €

2054-2058

Kailcirte - pēc vecuma	0.5	62	2 615	1 854
Stādāmais materiāls	0.5	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.5	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.5	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.9	0	0	8
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 42.18 €/m3</i>		62	2 615	1 936
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 12.27 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 679 €</i>
2059-2063				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	29	1 212	864
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 41.79 €/m3</i>		29	1 212	941
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 12.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 271 €</i>
2064-2068				
Jaunaudžu kopšana	0.9	0	0	138
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	212
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -212 €</i>
2069-2073				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	77
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -77 €</i>
2074-2078				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	77
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -77 €</i>
2079-2083				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	77
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -77 €</i>
2084-2088				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.4	21	1 285	752
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 61.19 €/m3</i>		21	1 285	829
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 25.38 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 456 €</i>
2089-2093				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.9	90	3 795	2 685
Stādāmais materiāls	0.9	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.9	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.9	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	11
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 42.17 €/m3</i>		90	3 795	2 770
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 12.33 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 1 025 €</i>
2094-2098				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	77
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -77 €</i>
2099-2103				
Jaunaudžu kopšana	0.9	0	0	138
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	215
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -215 €</i>
2104-2108				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	77
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -77 €</i>
2109-2113				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	77
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -77 €</i>
2114-2118				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.4	100	8 132	3 001
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	3
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 81.32 €/m3</i>		100	8 132	3 078
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 51.31 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 5 054 €</i>
2119-2123				
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	115
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	37
Infrastrukturās izmaksas	1.2	0	0	37
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	189
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -189 €</i>
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 52.12 €/m3</i>				
<i>Tīrie ienākumi: 8 264 €</i>				
Kopā:		477	24 863	16 599

56820110315

Sortimentu periodu plāns

12.06.2024

Rubenes pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
56820110315	1-1-0			0.32		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2059-2063	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	1.17	4.03	0.00	23.62	28.82	2.88	0.00	58.53	204.46	0.00	949.31	1 212.30
2089-2093	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	0.44	2.25	0.00	18.35	21.04	2.81	0.00	22.22	114.12	0.00	737.50	873.83
2024-2028	Kailcirte - pēc vecuma				Blīgzna	0.01	0.34	0.54	0.00	1.04	1.93	0.31	0.70	16.67	27.46	0.00	41.77	86.60
2024-2028	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.02	1.54	3.90	0.00	17.11	22.57	1.85	0.80	76.77	198.07	0.00	687.81	963.46

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
56820110315	1-2-0			0.54		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2054-2058	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	3.18	9.43	0.00	49.21	61.81	6.21	0.00	158.20	478.92	0.00	1 978.16	2 615.28
2024-2028	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.62	8.80	15.59	0.00	43.35	68.35	5.78	30.61	438.38	792.07	0.00	1 742.44	3 003.50
2024-2028	Kailcirte - pēc vecuma				Blīgzna	0.25	3.11	3.96	0.00	4.84	12.17	1.59	12.72	154.77	201.19	0.00	194.72	563.40
2024-2028	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.30	1.77	2.25	0.00	4.81	9.13	0.64	15.09	87.97	114.31	0.00	193.14	410.51
2089-2093	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	4.16	12.16	0.00	52.16	68.48	6.90	0.00	207.03	617.56	0.00	2 097.00	2 921.59

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
56820110315	1-3-0			0.36		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2039-2043	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.31	1.64	2.01	0.00	4.18	8.13	0.59	15.21	81.61	101.94	0.00	168.15	366.92
2039-2043	Kailcirte - pēc vecuma				Melnalksnis	4.46	15.18	11.40	0.00	21.71	52.75	3.43	222.03	756.20	579.06	0.00	872.61	2 429.90
2084-2088	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.17	0.71	2.26	15.91	1.86	20.90	1.71	20.25	86.47	276.34	827.28	74.95	1 285.29
2114-2118	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	7.15	14.06	21.66	49.34	7.84	100.05	6.42	876.18	1 722.29	2 652.95	2 565.72	315.14	8 132.28



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Sapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Tunsts

Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **6**

Oļegs Aleksejers

vārds, uzvārds

170378-12813

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vilnis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs

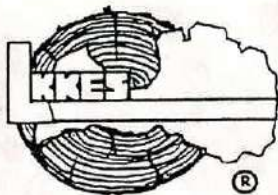


Pēteris Strautmanis

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 kā

M – augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs

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

Rīgā, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 7000