



2025.gada 22.janvāris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Upeslīči",**  
**Nosaukums: Upeslīči**  
tirgus vērtību atbilstoši  
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9458 010 0116, kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Upeslīči"**, ir reģistrēts Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000568574 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9458 010 0115 un kopējo platību 4,21ha, tai skaitā meža zeme 1,97ha\* (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu.

\* Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

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

Nosakot vērtību, ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta nosacījumus, to vislabāk raksturo Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 sadaļa 3.15. “Tirgus vērtība” un p.2.1.3. definīcija - “Tirgus vērtība – aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses”.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī 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.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Upeslīči"**, 2025.gada 15.janvārī\*\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**11 160** (vienpadsmit tūkstoši viens simts 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**

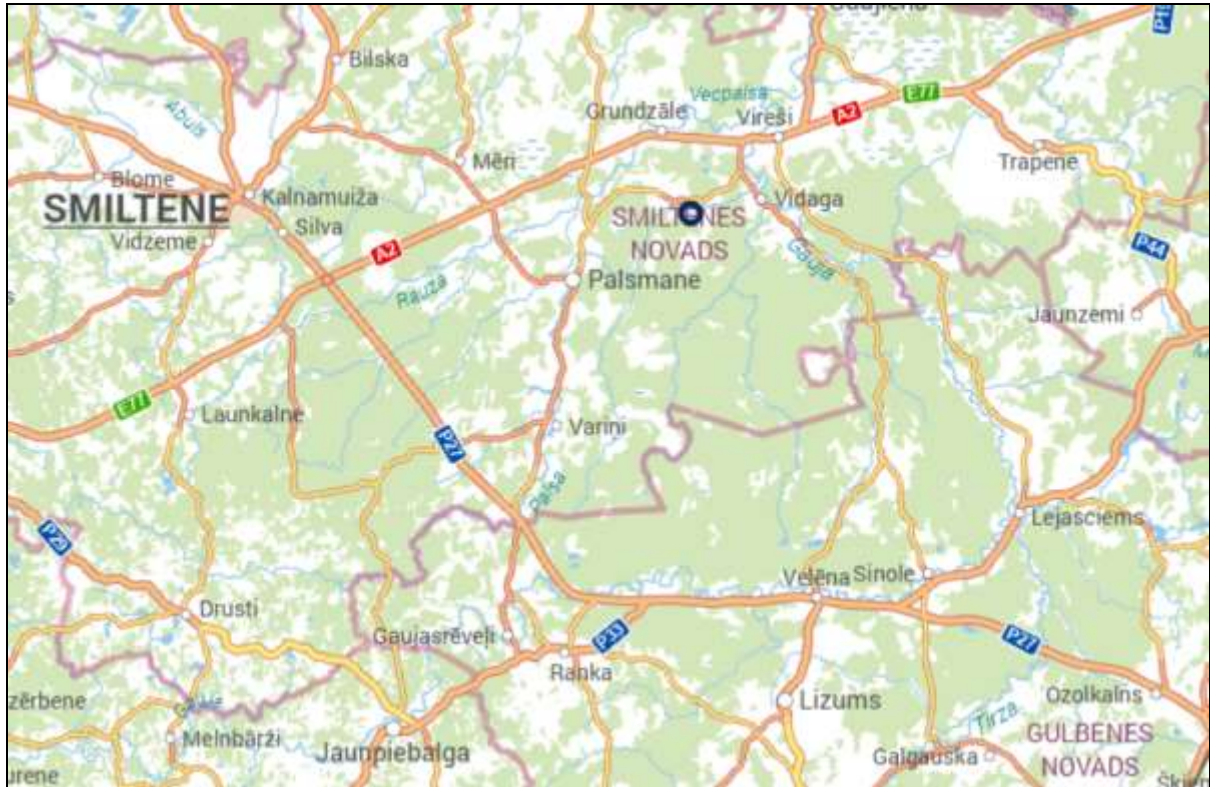
## SATURS

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 gabala ar kadastra apzīmējumu 9458 010 0115 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala 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 zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
    - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Upeslīči"</b> .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektā tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 15.janvāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai <b>Smiltenes novada pašvaldībai</b> .
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009067337. Pamats: 2017.gada 13.jūnija Smiltenes novada pašvaldības uzziņa Nr.4-12/1143 par nekustamo īpašumu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9458 010 0115 un kopējo platību 4,21ha, tai skaitā meža zeme 1,97ha* * <b>Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem.</b>
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mežu teritorija. Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.10000060844 apliecības kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Izdruka no VMD datu bāzes – nogabalu raksturojošie rādītāji un nogabalu plāns. Taksācijas apraksts. Sortimentu periodu plāns. Finanšu plūsmas plāns. <a href="http://www.latvija.lv">www.latvija.lv</a> <a href="http://www.geolattija.lv">www.geolattija.lv</a> Nogabalu raksturojošie rādītāji. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.10000060844 III daļas 1.iedaļā, VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā un apgrūtinājumu plānā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem- 00 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.- 0,29 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju- 0,07 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju- 0,02 ha.
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

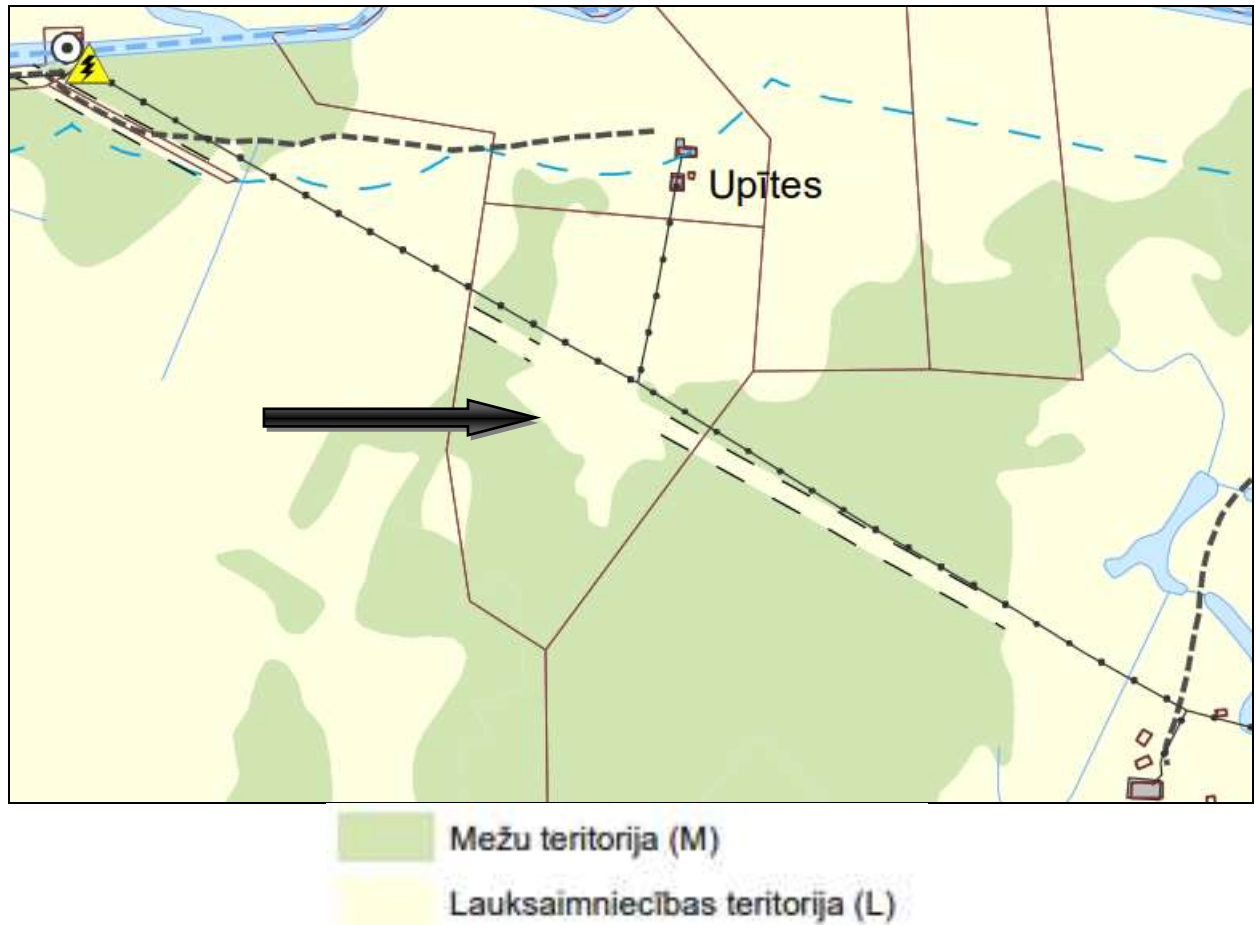


### Novietojums





## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_17176#nozoom](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_17176#nozoom)

### 3.FOTOATTĒLI



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0,7	4,2	9,5	35,0	156,0

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts vietējā autoceļa V249 Lankaskalns- Vidaga aptuveni ir 1 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9458 010 0115 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienības ar kopējo platību 4,21 ha un kadastra apzīmējumu 9458 010 0115.

Zemes gabala eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1,92	46
Meži	1,97	47
Krūmāji	0,28	7
Zem ūdeņiem	0,01	0
Pārējās zemes	0,03	1
<b>KOPĀ</b>	<b>4,210</b>	<b>100</b>

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no valsts vietējā autoceļa V249 Lankaskalns- Vidaga puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, tālāk aptuveni 230 m pa īpašumiem ar kadastra apzīmējumiem 9458 010 0085, 9458 010 0091, 9458 010 0043, kam nav noteikts ceļa servitūts, tālāk aptuveni 130 m pa īpašumu ar kadastra apzīmējumu 9458 010 0042, kam nav noteikts ceļa servitūts. Aptuveni 90 m pa īpašumu ar kadastra apzīmējumu 9458 010 0059, kam ir noteikts daļēji ceļa servitūts un tad aptuveni 800 m pa plāvā iebrauktu ceļu pa īpašumu ar kadastra apzīmējumu 9458 010 0042, kam nav noteikts ceļa servitūts. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta, nav juridiski sakārtota un iespējama tikai sausos laikapstākļos.

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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



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

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

#### 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1,92 ha vai 46 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 15 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļāvām. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.

#### 4.2.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1,97 ha jeb 47 % no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augsnes ir auglīgās sausās un auglīgās susinātās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 250 m līdz 500 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja un briestaudzes 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;
- ieņēmumu 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.

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

Lai to panāktu, vērtēšanas Objekts jāsadala nosacīti trīs daļās:

- lauksaimniecības zeme;
- meža zeme;
- mežaudze.

Lauksaimniecības un meža zemes, tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.



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.

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 Grundzāles pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas meža zemju un lauksaimniecības 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

ECB turpinās samazināt procentu likmes arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likmes nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tātad atdeve no tradicionālajiem termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz

noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmes par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolemts, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditēt tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebuss-jamaksa-lemj-saeima>)

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50ha apjomu. Tam par pamatu ir iepriekšējo gadu aktīva brīvo zemes gabalu uzpirkšanas tendence, gan arī stabilā pieprasījuma cena, kas svārstās no 2000 EUR/ha līdz 800 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvāta zemes gabala izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 3000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha. 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 apbūvei. Aktivitāte šajā tirgus sektorā pašlaik ir nedaudz sarukusi visā Latvijas teritorijā. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvju tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Ražošanas, komercapbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti zemes gabali stratēģiski izdevīgās vietās – autoceļu, dzelzceļu tuvumā utt. Optimālā zemes gabala lielums atkarīgs no paredzamās ražošanas vai komercdarbības veida, cenu diapazons liels sākot no 4 000 EUR/ha, vietām sasniedz 30 000 EUR/ha un vairāk.
- 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 1200 euro līdz pat 7000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 4000 euro līdz 9000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 10000 euro par hektāru. Arī Vidzemē - Jaunpiebalgas, Pārgaujas, Limbažu, Gulbenes un Madonas novadā - vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 2000 euro par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 3000 euro līdz 6000 euro par hektāru, bet Latgalē un Austrumvidzemē tā svārstās no 1800 euro līdz 3500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.
- Zeme mežsaimniecībai (mežizstrādei). Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieaug meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes

resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē 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 briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1500-4500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otro pusē 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 pusē meža zemes cenas sāka pieaugt lēni un 2022.gada pirmajā pusē praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi ir trīskāršojušās salīdzinājumā ar 2020.gadu un tendence pieaugt meža zemes cenai joprojām turpinās. Kas ir 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 pusē apāļo kokmateriālu cenas, izņemot papīrmalku un malku, bija sasniegušas vēsturisko cenu augstumu. Stabilizējoties ģeopolitiskai situācijai pasaulē, līdz ar to arī izveidojoties jaunām kokmateriālu piegādes ķēdēm, apāļo 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 vairākkārtīgi.

2023.gads iezīmējās ar cenu stabilizāciju visās kokmateriālu grupās, izņemot malku. Malka lēnām krīt cenā stabilizējoties energoresursu tirgum un iestājoties siltākam laikam. Kopumā apāļo kokmateriālu tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apāļo kokmateriālu piegādes 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 apāļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli, izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu.

Pēdējā gada laikā Grundzāles pagastā ir reģistrēti 14 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 2500 EUR/ha līdz 5000 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Ludzas novadā svārstās no 1500 EUR/ha līdz 3000 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 Grundzāles pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas			X
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	X		
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...		X	
6. Zemes gabala konfigurācija ...		X	
7. Zemes gabala reljefs ...		X	
8. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...			X
10. Meliorācija ...			X
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...		X	

## 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts nosacīti sadalot vērtējamo īpašumu trīs daļās: lauksaimniecībā izmantojams zemes gabals ar kopējo platību 2,21 ha, mežsaimniecībā izmantojams zemes gabals ar kopējo platību 2,0 ha un mežaudze.

Vērtēšanas Objekta atsevišķo sastāvdaļu nosacītās vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtēšanas objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu un apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtību summa, kas reizināta ar korekcijas koeficientu, kas samazina iegūto vērtību. Šāds vērtības samazinājums atspoguļo divus iespējamus īpašuma realizācijas scenārijus. Piedāvājot vērtējamo Objektu kā vienotu veselumu nekustamo īpašumu tirgū, potenciālajiem pircējiem tiek piedāvāta atlaide par apjomu (ko atspoguļo korekcijas koeficients). Savukārt, pārdodot to pa atsevišķām sastāvdaļām, jāņem vērā laiks un papildus pārdošanas izmaksas no „daļu” pakāpeniskas realizācijas. Ņemot vērā vērtējamā Objekta sastāvu un izmantošanas veidu, korekcijas koeficients tiek noteikts 0,90.

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu un ieņēmumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi).

### 5.5.1. Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās 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 faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Grundzāles 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 lauksaimniecībā izmantojamajam zemes gabalam ar kopējo platību 2,21 ha

**Objekts Nr.1. (Valka Z-211, ID-1950777).** Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1,98 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1,94 ha, krūmāju platība – 0,01 ha, zeme zem ūdeņiem – 0,02 ha, zeme zem ceļiem – 0,01 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 8 200 EUR jeb 4141 EUR/ha.





**Objekts Nr.2. (Valka Z-212, ID-1992664).** Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Bilskas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3,36 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 3,36 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2024.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 12 000 EUR jeb 3571 EUR/ha.



**Objekts Nr.3. (Valka Z-213, ID-2010536).** Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Variņu pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,18 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,1 ha, krūmāju platība – 0,06 ha, zeme zem ceļiem – 0,02 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2024.gada novembrī, pārdošanas cena bija 7 800 EUR jeb 3578 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	8 200		12 000		7 800	
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 augusts	1.00	2024.gada oktobris	1.00	2024.gada novembris	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8 200		12 000		7 800	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	1.980		3.360		2.180	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	1.940		3.360		2.100	

Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4 227		3 571		3 714	
<b>1. Zemes gabala novietojums novadā</b>	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
<b>2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...</b>	Labāks	0.99	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
<b>3. Piebraukšanas iespējas ...</b>	Labākas	0.97	Labākas	0.95	Labākas	0.97
<b>4. Naudas resursu piesaistes koeficients...</b>	Līdzīgs	1.00	Lielāks	1.04	Līdzīgs	1.00
<b>5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...</b>	Līdzīgs	1.00	Mazāks	0.96	Līdzīgs	1.00
<b>6. Zemes gabala konfigurācija ...</b>	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
<b>7. Zemes gabala reljefs ...</b>	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
<b>8. Teritorijas labiekārtojums ...</b>	Labāks	0.98	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.02
<b>9. Zemes kvalitātes novērtējums ...</b>	Labāks	0.88	Labāks	0.90	Labāks	0.88
<b>10. Meliorācija ...</b>	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90
<b>11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpgabals, juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...</b>	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
<b>12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...</b>	Labāka	0.9951	Līdzīga	1.0000	Labāka	0.9833
<b>Kopējais korekcijas koeficients, %</b>	-28		-15		-25	
<b>Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha</b>	3023		3036		2798	
<b>Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR</b>	<b>2952</b>					
<b>Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha</b>	<b>1.92</b>					
<b>Vērtējamā zemes gabala palīgplatība, ha</b>	<b>0.29</b>					
<b>Vērtējamās palīgplatības vērtība, EUR</b>	<b>570.00</b>					
<b>Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR</b>	<b>6 200</b>					

**Salīdzināmo objektu īss apraksts mežsaimniecībā izmantojamajam zemes gabalam ar kopējo platību 2,0 ha**

Adrese	<b>Amatas pagasts, Cēsu novads</b>	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	
	<p>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.</p>	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	
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 350 m attālumā.</p>	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, Cēsu novads	Bilskas pagasts, Smiltenes novads	Bilskas pagasts, Smiltenes novads	Vērtēšanas objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	02.2024.	04.2024.	06.2024.	
Pārdošanas cena, EUR	5000	10426	15000	
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	5000	10426	15000	
Zemes gabalu platība, ha	1.9	4.20	5.1	2.000
Meža zeme, ha	1.9	4.1	4.9	1.97
Meža zemes īpatsvars, %	100%	98%	96%	99%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2632	2482	2941	2150
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	0%	-7%	-7%	
Piebraukšanas iespējas	-5%	0%	0%	
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%	0%	1%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-15%	-12%	-31%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2237	2184	2029	2150
<b>Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR</b>				<b>4300</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 četriem ieņēmumiem, 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



analīzē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas 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. finašu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgu;
5. dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;
6. saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6.75-10.00%. 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, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

1. jākonstatē, vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati), atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakritības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē, kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas Objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;
3. jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā;

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 9,5 €/m<sup>3</sup>, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8,0 €/m<sup>3</sup>, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 9,0 €/m<sup>3</sup>. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 20%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 290€/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:
  - 5.1.meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 290€/ha;
  - 5.2.meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150€/ha;
  - 5.3.meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:
    - priedes ietvarstādi ir 240€/1000gab.,
    - egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.,
    - bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 300€/1000gab.,
    - melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.

*Diskonta likme:*

Riska grupa	Risks	Riska ietekme									
		0%	0.05%	0.15%	0.25%	0.50%	0.75%	1.00%	3.40%	4.00%	
Finansiāla	peļņas %										4.00%
	aizņemtā kapitāla %	0.00%									
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 18.12.2024)									3.40%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība			0.15%							
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums			0.15%							
	Iespējams izmaksu pieaugums			0.15%							
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi		0.05%								
	Kukaiņu bojājumi	0.00%									
	Dzīvnieku bojājumi		0.05%								
	Ūdens ietekme	0.00%									
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0.00%									
	Apgrūtinājumi	0.00%									
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0.00%									
	Ugunsgrēks (neoptu l/s zemju klātbūtnē, jaunaudzes)	0.00%									
	Mežizstrādes apstākļi				0.25%						

Apsaimniekošanas apstākļi			0.15%						
Izcirtumu, lauču un jaunaudzū īpatsvars	0.00%								
Īpašuma lielums			0.15%						
Īpašuma sadrumstalotība	0.00%								

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 8.50%.

*leņēmumi:*

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

Mežaudžu tirgus vērtības aprēķina kopsavilkums.

Nr.	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tirī ienākumi(€)	Mežaudzes tirgus vērtība(€)
1	2025-2029	846	726	120	1 918
2	2030-2034	0	180	-180	
3	2035-2039	11 535	6 100	5 435	
4	2040-2044	0	119	-119	
5	2045-2049	0	615	-615	
6	2050-2054	0	119	-119	
7	2055-2059	523	510	13	
8	2060-2064	0	119	-119	
9	2065-2069	0	174	-174	
10	2070-2074	0	125	-125	
11	2075-2079	1 791	747	1 044	
12	2080-2084	0	124	-124	
13	2085-2089	4 880	3 484	1 396	
14	2090-2094	578	553	25	
15	2095-2099	0	124	-124	
16	2100-2104	0	179	-179	
17	2105-2109	0	124	-124	
18	2110-2114	26 481	11 765	14 716	
19	2115-2119	0	118	-118	
20	2120-2124	0	627	-627	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

### 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums

Aprēķina pieeja	Rezultāts
<b>Salīdzināmo darījumu pieeja</b> lauksaimniecībā izmantojamam zemes gabalam ar kopējo platību 2,21 ha, <b>EUR</b>	6 200
<b>Salīdzināmo darījumu pieeja</b> mežsaimniecībā izmantojamam zemes gabalam ar kopējo platību 2,0 ha, <b>EUR</b>	4 300
<b>Ieņēmumu pieeja</b> mežaudzei (noapaļojot), <b>EUR</b>	1 900
Visa īpašuma kopējās likviditātes koeficients	0,90
<b>Vērtējamā nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība (noapaļoti), EUR</b>	<b>11 160</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, ar kadastra numuru 9458 010 0115, kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Upeslīči"** un reģistrēts Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000568574, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 15.janvārī\* ir

**11 160** (vienpadsmit tūkstoši viens simts 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

M.Birzulis

Vērtētāja palīgs

A.Ozere

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 26.11.2024 13:59:23

**VIDZEMES RAJONA TIESA**

**Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000568574**

**Kadastra numurs: 9458 010 0116**

**Nosaukums: Upeslīči**

**Adrese: "Upeslīči", Grundzāles 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 94580100115). <i>Žurn. Nr. 300004373058, lēmums 29.06.2017, tiesnese Aija Grāve</i>		4.21 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 kods 90009067337.	1	
1.2.	Pamats: 2017.gada 13.jūnija Smiltenes novada pašvaldības uzziņa Nr.4-12/1143 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300004373058, lēmums 29.06.2017, tiesnese Aija Grāve</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku 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>	
1.1.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	00 ha	
1.2.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.29 ha	
1.3.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju.	0.07 ha	
1.4.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju.	0.02 ha	
1.5.	Pamats: 2017.gada 13.jūnija Smiltenes novada pašvaldības uzziņa Nr.4-12/1143 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300004373058, lēmums 29.06.2017, tiesnese Aija Grāve</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>			

I.

# LATVIJAS REPUBLIKA

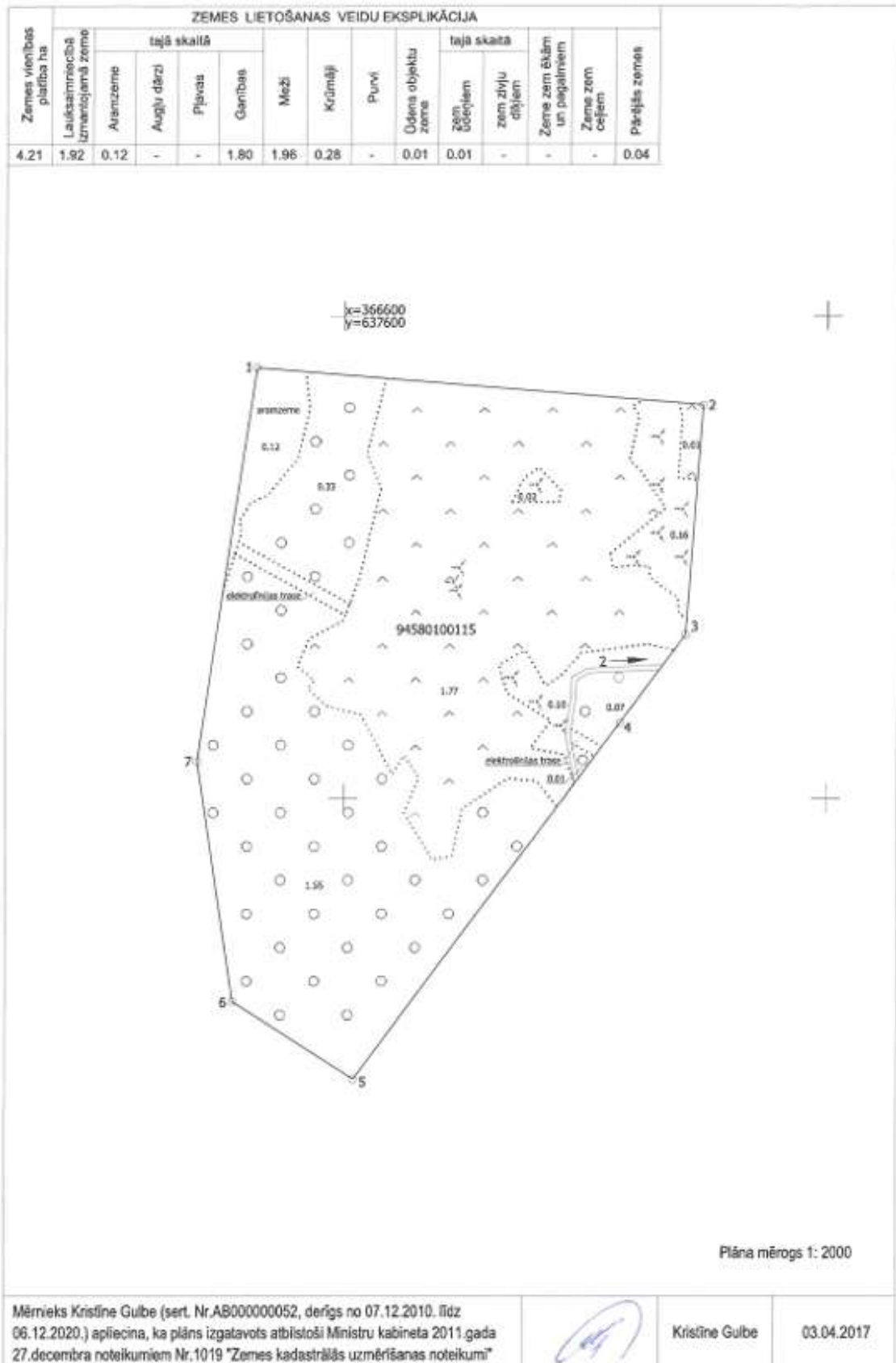
## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 94580100115

Situācijas elementi uzņemti: no 01.03.2017 līdz 27.03.2017  
Plāna mērogs 1: 2000  
Zemes vienības platība: 4.21 ha



SIA "Latvijasmemieks.lv" Vidzemes biroja vadītāja p.i.		Kristīne Gulbe	05.04.2017
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Smiltenes novada pašvaldības pilnvarotā persona Ilze Rušija	05.04.2017





# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 94580100115

**Apgrūtinājumu saraksts:**

1.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.00 ha
2.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.29 ha
3.	7312050801 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju - 0.07 ha
4.	7312050801 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju - 0.02 ha

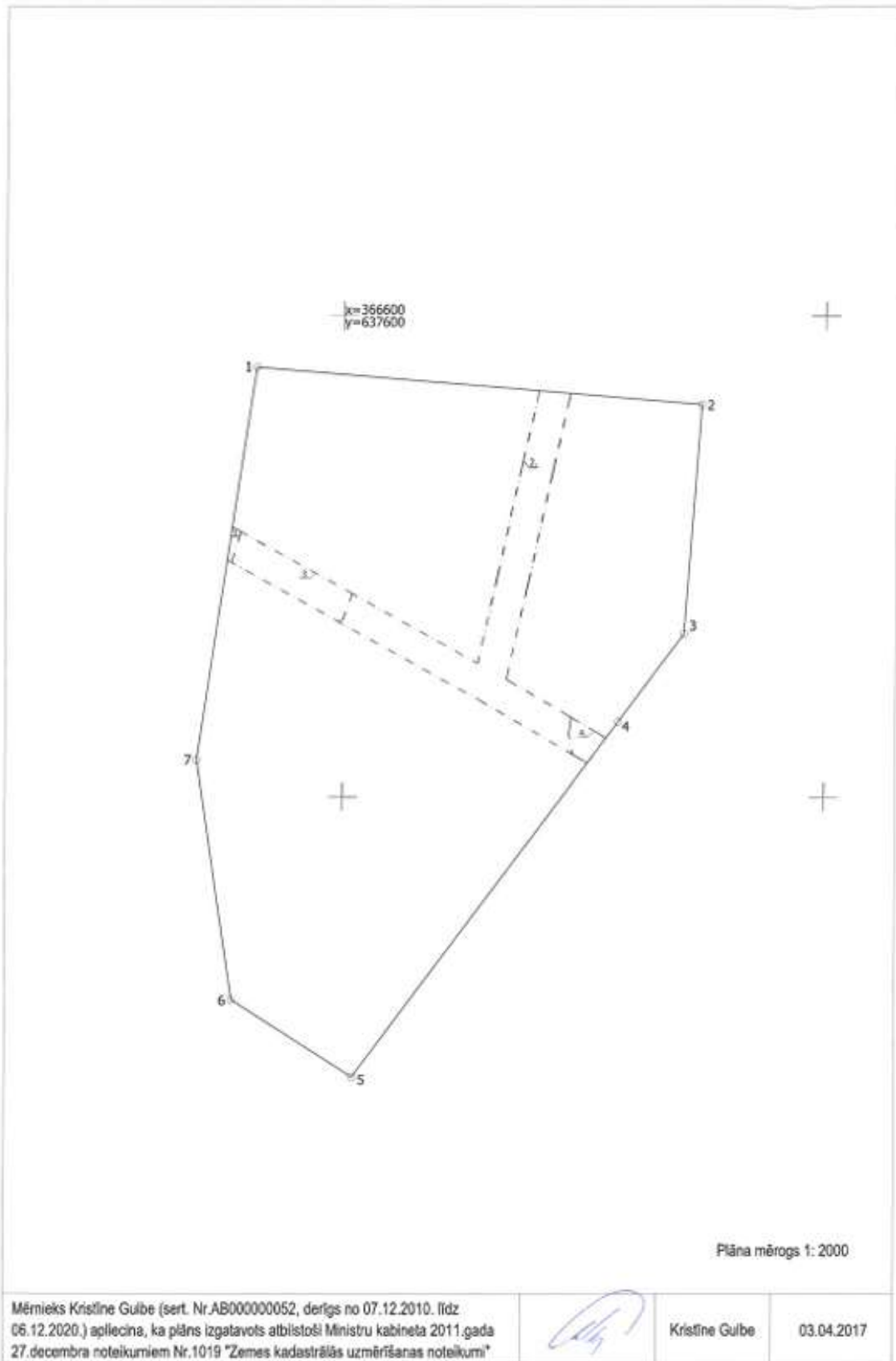
Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 03.04.2017

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 4.21 ha



Saskaņoja: Smiltenes novada domes Nekustamo īpašumu nodaļas speciāliste	paraksts	Ize Rušīņa	05.04.2017
SIA "Latvijasmemnieks.lv" Vidzemes biroja vadītāja p.i.		Kristīne Gulbe	05.04.2017
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Smiltenes novada pašvaldības pilnvarotā persona Ize Rušīņa	05.04.2017



## Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 94580100116

Kvartāls/ nogabals	Geo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze		
						bonitāte	vid. augstums	vid. scaurmērs	vecums	biezība	Šķērslauk m <sup>2</sup> /ha	koku sk. gab/ha
<b>Zemes vienība 94580100115</b>		<b>inv. veikta 2017. gadā</b>		<b>Īpašums - 94580100116 - Upeslīči</b>								
		<b>Grundzāles pagasts</b>		<b>Saimniecība: Upeslīči</b>								
<b>I. kvartāls</b>												
1	0.34	Mežaudze	Vr	10Ba37	D	III	14	14	37	9	21	152
Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.34 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha												
2	1.03	Mežaudze	Vrs	8Ba2A47	D	II	18	19	47	10	28	250
Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.03 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha												
3	0.52	Mežaudze	Dms	10B57	D	II	20	20	57	5	14	131
Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.52 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha												
4	0.08	Mežaudze	Vr	10Ba37	D	III	13	12	37	8	18	122
Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.08 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha												
<b>Kopā platība kvartālā (ha):</b>			<b>1.97</b>	<b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.97 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b>								
<b>Kopā platība kadastrā (ha):</b>			<b>1.97</b>	<b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.97 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b>								
<b>Pavisam kopā (ha):</b>			<b>1.97</b>	<b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.97 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b>								



Zemes vienība: 94580100115 Mērogs: 1:1000

## TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: Grundzāles pag.

Kadastrs: 94580100115

Kv.,nog.: 1-1-0		Plat: 0.34	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Vēris	Bon.: III		Aizs.:		
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caumērs, 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	Baltalksnis	37	14	14	10	69	23	42	650
						<b>10</b>	<b>69</b>	<b>23</b>	<b>42</b>	<b>650</b>

Kv.,nog.: 1-3-0		Plat: 1.55	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Slāpjuais damaks	Bon.: II		Aizs.:		
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caumērs, 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	66	Bērzs	57	20	20	8	73	114	31	255
I	34	Baltalksnis	37	15	16	5	38	59	19	283
						<b>13</b>	<b>111</b>	<b>173</b>	<b>50</b>	<b>538</b>

Kv.,nog.: 1-4-0		Plat: 0.08	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Vēris	Bon.: Ia		Aizs.:		
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caumērs, 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	83	Priede	47	21	21	8	79	6	23	231
I	17	Bērzs	37	16	17	2	16	1	9	99
						<b>10</b>	<b>95</b>	<b>8</b>	<b>32</b>	<b>330</b>

Platība, ha **1.97**  
Kopējā krāja, m<sup>3</sup>: **203.51**



Sortimentu periodu plāns

15.01.2025

Grundzāles pag.

Kādreizē	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Kāja				Vērtība									
						Reāns	Vērtība	Tavie	P.Malka	Malka	Kopā	Aizkumi	Reāns	Vērtība	Tavie	P.Malka	Malka	Kopā	
94580100115		1-1-0		0.34															
2055-2060	Kakāriņi	- pēc vecuma			Baltakaris	0.00	0.06	0.01	0.00	11.96	12.86	2.49	0.00	4.43	43.54	0.00	0.00	474.61	522.58
2025-2029	Kakāriņi	- pēc vecuma			Baltakaris	0.00	1.01	3.08	0.00	15.79	19.88	2.07	0.00	54.69	164.97	0.00	0.00	626.38	846.01
2090-2094	Kakāriņi	- pēc vecuma			Baltakaris	0.00	0.12	1.03	0.00	13.02	14.16	2.59	0.00	6.20	55.10	0.00	0.00	516.26	577.50
94580100115		1-3-0		1.55															
2110-2114	Kakāriņi	- pēc vecuma			Bērzi	15.38	28.47	92.18	168.39	68.99	373.41	24.91	1 022.50	3 559.70	9 448.88	8 166.93	2 730.70	25 834.56	
2085-2089	Kājas krāpains ciris - pēc bērstāukuma				Bērzi	0.07	2.25	11.69	94.30	16.71	85.81	7.04	63.41	261.88	1 217.93	2 633.99	692.98	4 879.56	
2035-2039	Kakāriņi	- pēc vecuma			Baltakaris	0.34	8.48	14.07	0.00	50.00	73.80	5.87	18.15	458.01	822.47	0.00	1 983.41	3 282.04	
2035-2039	Kakāriņi	- pēc vecuma			Bērzi	4.00	8.06	37.33	62.51	23.47	125.38	8.34	500.57	1 509.22	2 800.65	2 032.02	930.70	8 273.16	
94580100115		1-4-0		0.08															
2075-2079	Kakāriņi	- pēc vecuma			Bērzi	0.61	0.66	1.04	1.20	0.71	4.24	0.25	76.54	82.94	107.12	58.27	28.35	353.22	
2075-2079	Kakāriņi	- pēc vecuma			Priede	12.42	2.04	0.62	0.69	0.72	16.50	0.97	1 164.88	173.58	33.34	37.49	28.67	1 437.75	
2110-2114	Kakāriņi	- pēc vecuma			Baltakaris	0.08	1.57	3.19	0.00	9.74	14.58	1.23	4.43	94.82	171.13	0.00	396.23	646.72	

15.01.2025

## Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<b>2025-2029</b>				
Kaļķcirte - pēc vecuma	0.3	20	846	596
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.0	0	0	12
Apaļo košmateriālu vidējā vērtība: 42.30 €/m <sup>3</sup>		20	846	726
Vidējā ceļa nauda <u>paļveņaiā cirtā</u> : 12.50 €/m <sup>3</sup>				Tiā ienākumi: 120 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2030-2034</b>				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	54
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	7
Apaļo košmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	179
Vidējā ceļa nauda <u>paļveņaiā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiā ienākumi: -179 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2035-2039</b>				
Kaļķcirte - pēc vecuma	1.6	199	11 535	5 975
Stādāmais materiāls	1.6	0	0	0
Atjaunošanas darbs	1.6	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	1.6	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	7
Apaļo košmateriālu vidējā vērtība: 57.96 €/m <sup>3</sup>		199	11 535	6 100
Vidējā ceļa nauda <u>paļveņaiā cirtā</u> : 27.94 €/m <sup>3</sup>				Tiā ienākumi: 5 435 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2040-2044</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	1
Apaļo košmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	119
Vidējā ceļa nauda <u>paļveņaiā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiā ienākumi: -119 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2045-2049</b>				
Jaunaudžu kopšana	1.6	0	0	496
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	1
Apaļo košmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	615
Vidējā ceļa nauda <u>paļveņaiā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiā ienākumi: -615 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2050-2054</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	1
Apaļo košmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	119
Vidējā ceļa nauda <u>paļveņaiā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiā ienākumi: -119 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2055-2059</b>				
Kaļķcirte - pēc vecuma	0.3	13	523	386
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59

1

15.01.2025

## Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<b>Nekustamā īpašuma nodoklis</b>	<b>0.4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>
Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 40.23 €/m <sup>3</sup>		<b>13</b>	<b>523</b>	<b>510</b>
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 10.54 €/m <sup>3</sup>				<i>Tīro ienākumi: 13 €</i>
Vidējā ceļa nauda <u>starpirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2060-2064</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	1
Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>119</b>
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				<i>Tīro ienākumi: -119 €</i>
Vidējā ceļa nauda <u>starpirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2065-2069</b>				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	54
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	1
Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>173</b>
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				<i>Tīro ienākumi: -173 €</i>
Vidējā ceļa nauda <u>starpirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2070-2074</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	7
Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125</b>
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				<i>Tīro ienākumi: -125 €</i>
Vidējā ceļa nauda <u>starpirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2075-2079</b>				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.1	21	1 791	622
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	7
Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 85.29 €/m <sup>3</sup>		<b>21</b>	<b>1 791</b>	<b>747</b>
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 55.67 €/m <sup>3</sup>				<i>Tīro ienākumi: 1 044 €</i>
Vidējā ceļa nauda <u>starpirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2080-2084</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	6
Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124</b>
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				<i>Tīro ienākumi: -124 €</i>
Vidējā ceļa nauda <u>starpirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2085-2089</b>				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	1.6	86	4 880	3 347
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	13
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	6
Āpažo kokmateriālu vidējā vērtība: 56.74 €/m <sup>3</sup>		<b>86</b>	<b>4 880</b>	<b>3 484</b>
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				<i>Tīro ienākumi: 1 396 €</i>
Vidējā ceļa nauda <u>starpirtē</u> : 17.83 €/m <sup>3</sup>				
<b>2090-2094</b>				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	14	578	425
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59

2

15.01.2025

### Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.9	0	0	11
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 41.29 €/m <sup>3</sup>		14	578	554
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 10.93 €/m <sup>3</sup>				Tiņš ienākumi: 24 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2095-2099</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	6
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	124
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiņš ienākumi: -124 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2100-2104</b>				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	54
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	6
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	178
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiņš ienākumi: -178 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2105-2109</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	6
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	124
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiņš ienākumi: -124 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2110-2114</b>				
Kailcīrte - pēc vecuma	1.6	388	26 481	11 640
Stādāmais materiāls	1.6	0	0	0
Atjaunošanas darbs	1.6	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	1.6	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.6	0	0	7
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 68.25 €/m <sup>3</sup>		388	26 481	11 765
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 38.25 €/m <sup>3</sup>				Tiņš ienākumi: 14 716 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2115-2119</b>				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	118
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiņš ienākumi: -118 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
<b>2120-2124</b>				
Jaunaudžu kopšana	1.6	0	0	509
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	59
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	59
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m <sup>3</sup>		0	0	627
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				Tiņš ienākumi: -627 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpcirtē</u> : 0.00 €/m <sup>3</sup>				
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 62.93 €/m <sup>3</sup>		<b>Kopā:</b>	<b>741</b>	<b>46 634</b>
Tiņš ienākumi: 20 004 €				<b>26 630</b>

94560100115



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94580100116	Upeslīči	4.21 ha	100000568574	-	Grundzāles pagasts, Smiltenes novads

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94580100115	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		4.2100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		15

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	4.2100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.9200
t.sk. Aramzemes platība:	0.1200
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	1.8000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.9600
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.2800
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0400

#### Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.2100	ha

#### Apgrūtinājumi



Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.04.2017	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0000	ha
2	03.04.2017	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.2900	ha
3	03.04.2017	7312050801	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju	0.0700	ha
4	03.04.2017	7312050801	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu līdz 1 kilovoltam, ja tā šķērso meža teritoriju	0.0200	ha

#### Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Kristīne Gulbe	27.03.2017

#### 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	94580100116	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Grundzāles pagasta zemesgrāmata	29.06.2017	-

#### Dokumenti

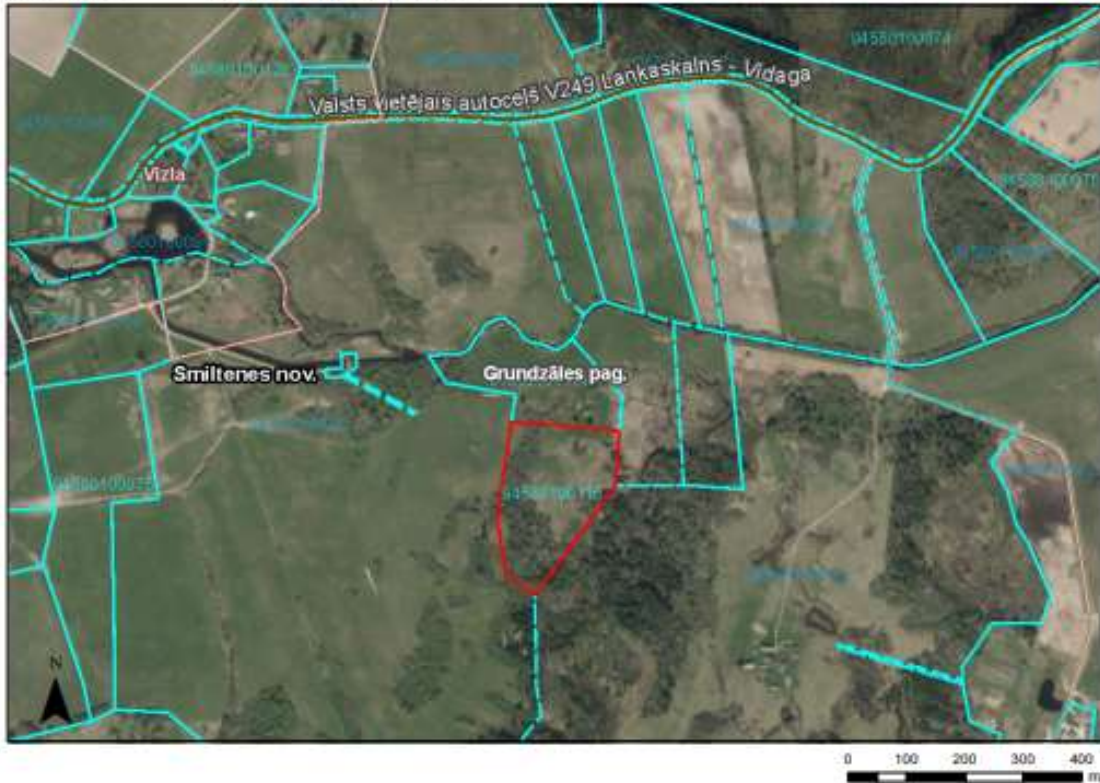
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.04.2017	-	Smiltenes novada pašvaldības p.p.
Apgrūtinājumu plāns	03.04.2017	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Situācijas plāns	03.04.2017	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	03.04.2017	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Robežas apsekošanas akts	01.03.2017	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Robežas noteikšanas akts	01.03.2017	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Robežas atjaunošanas akts	01.03.2017	-	Sertificēta mērniece Kristīne Gulbe
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	28.12.2016	19.10.6.2	Smiltenes novada dome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	28.12.2016	19.10.6.2	Smiltenes novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	28.12.2016	19.10.6.2	Smiltenes novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.03.2016	4-12/617	Smiltenes novada dome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	24.02.2016	4.18.4.6	Smiltenes novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	24.02.2016	4.18.4.6	Smiltenes novada dome

Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	13.11.2007	11	Valkas rajona Grundzāles pagasta padome
---	------------	----	---

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



### Kartes skata izdruka



#### Saturs

##### Pilsētas

- Valstspilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

##### Galveno ceju viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

##### Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

##### Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

##### Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)

- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

##### Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

##### Zemes vienības daļas KK

- Uzmērīta zemes vienība
- Ierādīta zemes vienība
- Projektēta zemes vienība



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU 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 -



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

*Arnis Keilis*

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

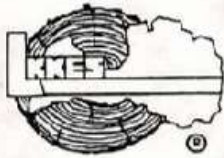


*Dainis Funsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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







**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

Rīgā, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 7100

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