



Dokuments sagatavots: 2025. gada 19.februārī

Reģ. Nr. 2025 / 10

Rēzeknes novada pašvaldībai

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7876 006 0233, Brūklenītes, Ozolaines pagastā, Rēzeknes novadā, cirsmas tirgus vērtību

Cienījamās dāmas un godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma sertificēts augošas koksnes krājas kvalitātes vērtētājs Oļegs Aleksejevs veica nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7876 006 0233 - **Brūklenītes, Ozolaines pagastā, Rēzeknes novadā, cirsmas tirgus vērtības** noteikšanu: **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0233 1.kvartāla meža nogabalā Nr.3** (turpmāk vērtējumā vērtējamais Objekts).

Uz vērtēšanas brīdi nekustamā īpašuma īpašumtiesības un lietošanas tiesības ir reģistrētas Ozolaines pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000780296 Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679.

Vērtējums paredzēts cirsmu tirgus vērtības noteikšana izsoles organizēšanai.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7876 006 0233 - **Brūklenītes, Ozolaines pagastā, Rēzeknes novadā**, 2025.gada 19. februārī* noteiktā **cirsmas tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0233 1.kvartāla meža nogabalā Nr.3** ir:

EUR 18 600 (astoņpadsmit tūkstoši seši simti eiro).

* - cirsmas (koksnes) tirgus vērtības noteikšanas datums.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja vērtējamās cirsmas sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar cirsmu, tā ir brīva no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā cirsmu pirkšanas/pārdošanas tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „TF Universal” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājiem pieejamo informāciju.

Ar cieņu,

Oļegs Aleksejevs

SIA „TF Universal” valdes loceklis

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

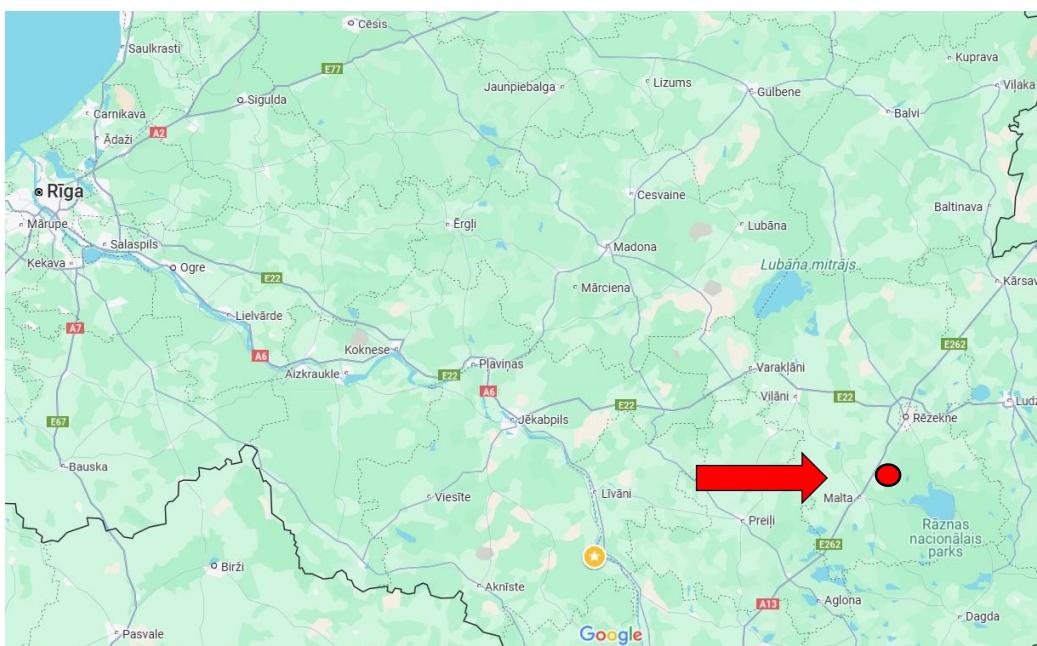
SATURA RĀDĪTĀJS

I. CIRSMAS NOVIETOJUMA ATZĪME	3
II. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	4
III. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS	4
IV. VĒRTĒŠANĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI	4
V. APRĒĶINU GAITA.....	4
VI. SLĒDZIENS.....	5
PIELIKUMI.....	6

PIELIKUMI (kopijas)

1. Cirsmas novērtējums (5.02.2025.);
2. Uzmērītās platības skice, 1.gab.;
3. Nogabalu raksturojošie rādītāji;
4. Zemesgrāmatas izdruka;
5. Informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas;
6. Augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētāja sertifikāts;
7. LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā.

I. CIRSMAS NOVIETOJUMA ATZĪME



Informācijas avots: <https://www.google.com/maps/>

II. GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais Objekts	Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7876 006 0233 Brūklenītes, Ozolaines pagasts, Rēzeknes novads, cirsmas zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0233 1.kvartāla meža nogabalā Nr.3.
Vērtēšanas mērķis	Noteikt cirsmas tirgus vērtību izsoles vajadzībām.
Īpašuma adrese	Ozolaines pagasts, Rēzeknes novads
Īpašuma kadastra numurs	7876 006 0233
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000780296
Īpašuma tiesības	Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679.
Apskates datums	Bez apskates dabā.
Sortimentu krājas sadalījuma datums	05.02.2025.
Cirsmu tirgus vērtības noteikšanas datums	19.02.2025.
Cirsmu tirgus vērtība	EUR 18 600
Īpašie pieņēmumi	-
Vērtējumā izmantotā informācija	Skatīt pielikumā.

III. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Rēzeknes novada pašvaldībai slēdzienu par vērtējamās cirsmas tirgus vērtību.

Vērtējums paredzēts cirsmas sākumcenas noteikšanai izsoles vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

IV. VĒRTĒŠANĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian | wood (<http://www.latvianwood.lv/>) atspoguļotā informācija par apaļo kokmateriālu cenām uz vērtības noteikšanas laiku sadalījumā pa caurmēra grupām ir korekta;
- mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumi ir atbilstoši vidējām pakalpojumu cenām Latvijā 2025.gada janvārī.

V. APRĒĶINU GAITA

Lai noteiktu cirsmu tirgus vērtību, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

- 1) jāveic augošu koku uzmērīšana, sadalījums pa koku sugām, caurmēra pakāpēm un koku bojājumu grupām;
- 2) jāveic aprēķini nosakot augošu koku krājas sadalījumu malkā un lietkoksnē pa sortimentu grupām;
- 3) jānosaka cirsmas tirgus vērtība.

Cirmā esošo koku uzmērīšana (koku dastošana) un cirsmas novērtējums sadalījumā pa sortimentu grupām jeb aprēķinu gaitas soļi Nr.1. un Nr.2. ir veikti. Dastošanas datus un sadalījumu pa sortimentu grupām skatīt pielikumā.



Cirsma tirgus vērtības aprēķins

Galvenā cirtē kalcirtes veidā īpašumā "Brūklenītes", Ozolaines pagasts, Rēzeknes novads, kad Nr. 78760060233, zemes vienība kad.apz. 78760060233, ar kopējo platību 1.32 ha																									
Koku suga	Lielkoksnis sadalījums pa sortimentu grupām												Koksnes cena pieņemšana s vietās, €	Izmaksas, €						Koksnes sagatavoša nas izmaksas, €	Iepērumi, €				
	Resnā			Vidējā			Tievā			Papirmalka				Malka			Krāja kopā m3	Zāģēšana				Pievešana		Piegāde	
	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €		krāja m3	€/m3	vērtība €		€/m3	izmaksas €			€/m3	izmaksas €	€/m3	izmaksas €
Priede	47.93	92.5	4434	5.23	85	445	2.65	54	143	1.77	54	96	4.93	40	197	62.51	5314	12	750	8	500	10	625	1875	3439
Egle	78.98	92.5	7306	25.26	85	2147	21.34	54	1152	32.78	54	1770	12.7	40	508	171.06	12883	12	2053	8	1368	10	1711	5132	7751
Bērzs	65.64	102.5	6728	54.73	102.50	5610	14.94	49	732	15.53	49	761	1.02	40	41	151.86	13872	12	1822	8	1215	10	1519	4556	9316
Apse	3.19	52	166	0.86	52	45	0.58	40	23	1.58	40	63	0.13	40	5	6.34	302	12	76	8	51	10	63	190	112
Melnalksnis			0			0			0			0			0	0.00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Baltalksnis			0			0			0			0			0	0.00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Ozols			0			0			0			0			0	0.00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Citi lapu koki			0			0			0			0			0	0.00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Kopā	195.7		18633	86.08		8246	39.51		2051	51.66		2690	18.78		751	391.77	32371		4701		3134		3918	11753	20618
Cirsma pircēja uzņēmējdarbības minimālās peļņas procentuālās likmes lielums % un samazinājums naudā €																							-5	-1031	
Mežizstrādes uzņēmējdarbības risku minimālās procentuālās likmes lielums % un samazinājums naudā €																							-5	-1031	
Cirsma tirgus vērtība, noapaļojot, EUR																							18600		

Nosakot cirsma vērtību jāņem vērā cirsma pircēja uzņēmējdarbības minimālais peļņas procents un riski, kas var iestāties kamēr cirsmā tiks izstrādāta un realizēta, kas dažreiz var prasīt pat vairākus mēnešus pat līdz gadam un vēl ilgāk, jo jāņem vērā laika apstākļi, citu īpašnieku zemju šķēršošanas prasības (piemēram lauksaimniecības zemes šķēršošānu tikai pēc ražas novākšanas), pieejamās tehnikas iespējas, darba spēka pieejamība, iespējamo apaļo sortimentu cenu kritumu, dabas prasību ieviešanas sezonālo raksturu u.c. vides, dabas, sociālos, ekonomiskos faktorus.

Izvērtējot visu iespējamo riskus un ņemot vērā minimālo cirsma pircēja peļņas procentuālo likmes lielumu cirsma sākumcena tiek noteikta ar samazinājumu -10% no maksimāli iespējamās cirsma cenas, ja cirsma izstrādi veiktu pats meža īpašnieks ar algotu tehniku un darbaspēku.

Cirsma noteiktā tirgus vērtība, noapaļoti, ir **EUR 18 600**.

VI. SLĒDZIENS

Nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 7876 006 0233 - Brūklenītes, Ozolaines pagasts, Rēzeknes novads, esošās cirsma tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7876 006 0233 1.kvartāla meža nogabalā Nr.3, ir:

EUR 18 600 (astoņpadsmit tūkstoši seši simti eiro).

Oļegs Aleksejevs

Augošanas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs (Sertifikāts Nr. 494 M)
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā

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

Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7876 006 0233, Brūklenītes, Ozolaines pagastā, Rēzeknes novadā, cirsma tirgus vērtības noteikšana



PIELIKUMI

CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Saimniecība:
Novads:
Pagasts:
Virsmēžniecība:
Mežniecība:

Brūklenītes
Rēzeknes novads
Ozolaines pagasts
Austrumu
Rēzeknes mežniecība

Īpašnieks:
Kadastrs:
Kvartāls:
Nogabals:
A.Nogabals:

Rēzeknes novada pašvaldīb
78760060233
1
03
0

Uzmērītāja:
Uzmērīšanas datums:
Platība:
Pievešanas attālums:
Koku skaits:

Dainis Rudzītis
05.02.2025.
1.32 ha
300 m
995 gab. nogabalā

Meža izmantošanas veids: Kailcirte - pēc vecuma (2025.g.)

Sugas	Koku skaits	Apjomi (m3)										Vidējais koks (m3)	Saglabājamie koki							
		Stumbra krāja	Lietkoksne						Malka	Atlikumi	Paredzēts pārdošanai		Skaits				Krāja (m3)			
			Kopā	Īp.kval.	Resnā	Vidējā	Tievā	P.malka					Kopā	Ekol.	Sēkl.	Kritala	Kopā	Ekol.	Sēkl.	Krita
Priede	77	71.48	57.58	0.00	47.93	5.23	2.65	1.77	4.93	8.97	62.51	0.93	7	7			12.14	12.14		
Egle	719	198.20	158.36	0.00	78.98	25.26	21.34	32.78	12.70	27.14	171.06	0.28								
Bērzs	186	175.92	150.84	0.00	65.64	54.73	14.94	15.53	1.02	24.06	151.86	0.95								
Apse	13	7.34	6.21	0.00	3.19	0.86	0.58	1.58	0.13	1.00	6.34	0.56								
Kopā:	995	452.94	372.99	0.00	195.74	86.08	39.51	51.66	18.78	61.17	391.77	0.46	7	7			12.14	12.14		

Cirsmas krāja, m3: 452.94
Cirsmas vērtība, €:

Vērtība kopā, €:

Uzmērītāja:
(paraksts)

Novērtēja:
(paraksts)

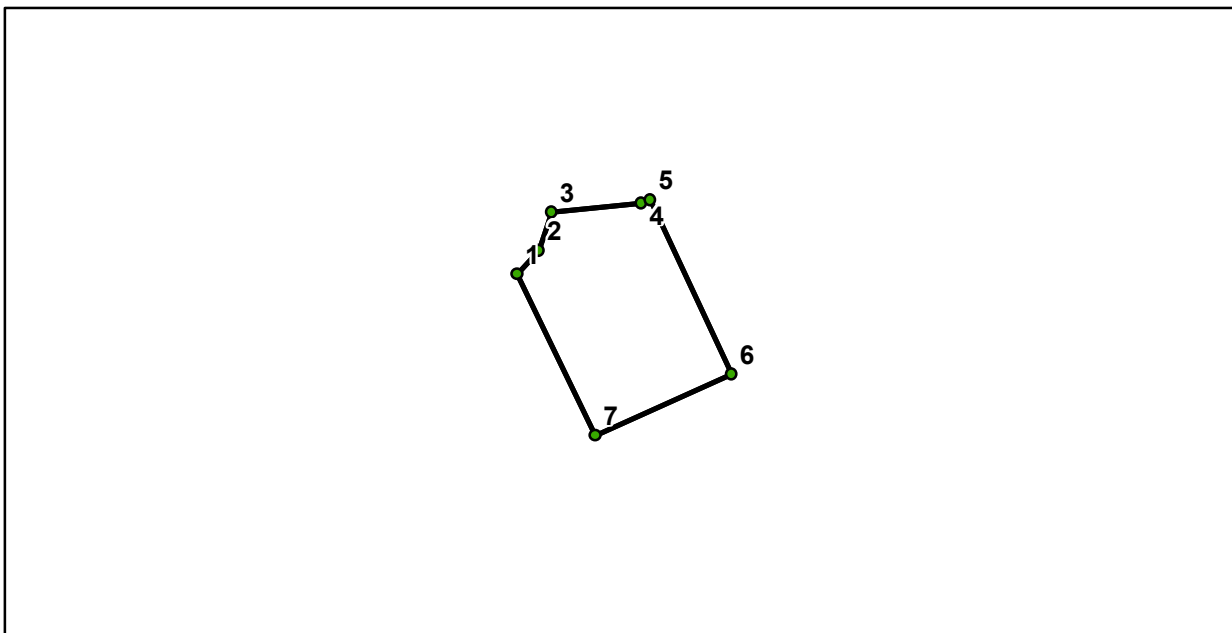
Koksnes apjomi noteikti ar LLU MF 2015g algoritmu.

Rēzeknes novads
Ozolaines pagasts
Saimniecība "Brūklenītes"
Zemes vien. kad.nr. 78760060233



Cirsmas robežu skice

Galvenā cirte Kailcirte
1.kv. 3.nog. Platība 1,33 ha
Mērogs 1:5000



Koordinātes LKS-92

Virs. Nr.	x	y
1	702960	255208
2	702975	255224
3	702983	255250
4	703042	255256
5	703048	255258
6	703102	255143
7	703012	255102

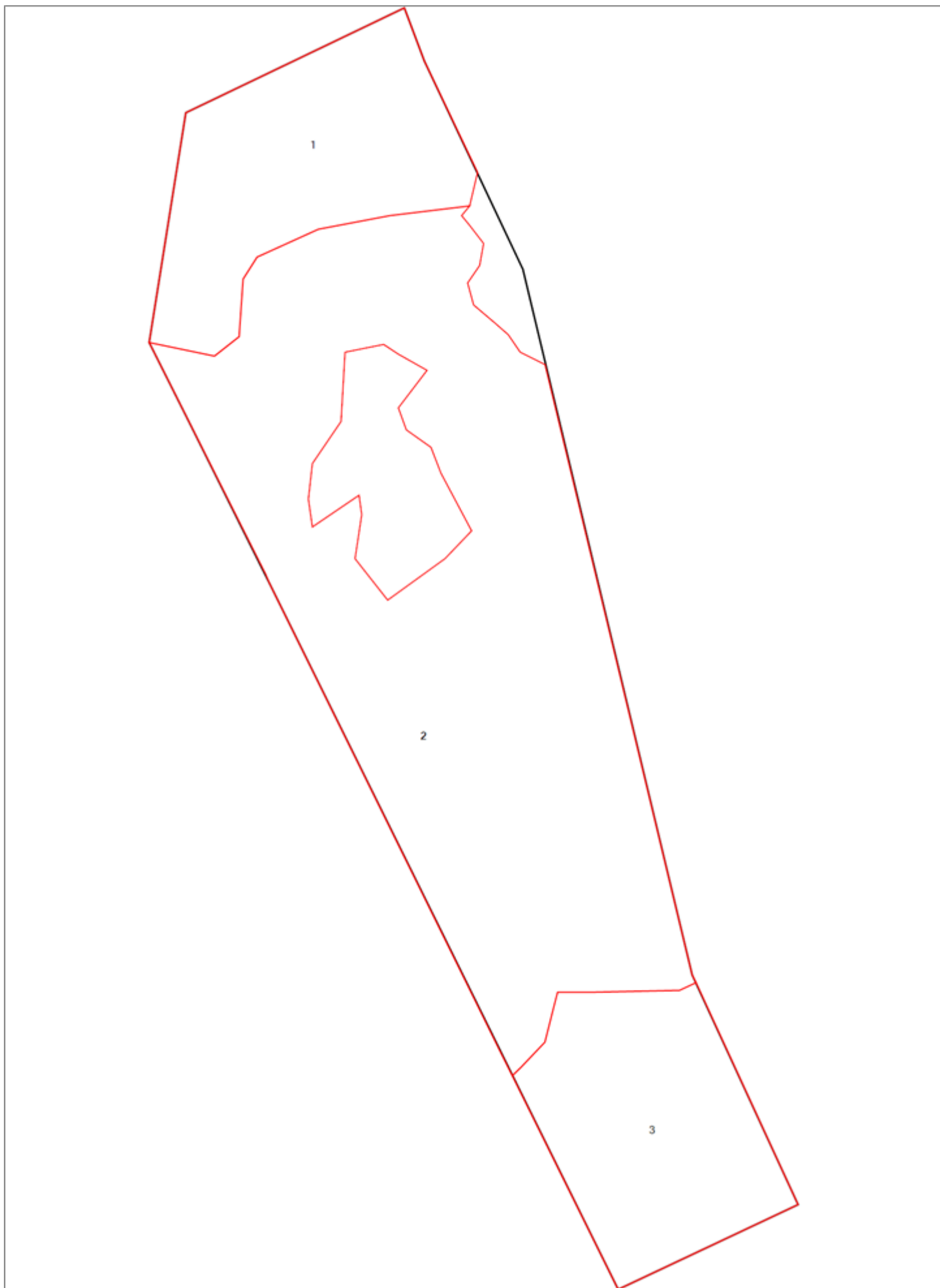
Apliecinu, ka cirsmas robeža apvidū ir zināma
un zemes vienības robežzīmes un robežstigas
apvidū ir ierīkotas un uzturētas atbilstoši
normatīvajiem aktiem par zemes kadastrālo
uzmērīšanu.

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs :

Datums

Īpašuma kadastra apzīmējums- 78760060233

Kvartāls/ nogabals	Ģeo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās	Valdīšā koku suga				Mežaudze			
						bonitāte	vid. augstums	vid. scaurmērs	vecums	biezība	Šķērslauk. m2/ha	koku sk. gab/ha	krāja m3/ha
Zemes vienība 78760060233				inv. veikta 2023. gadā		Īpašums - 78760060233 - Brūklenītes							
				Ozolaines pagasts		Saimniecība: Brūklenītes							
1. kvartāls													
1	1.41	Mežaudze	Dm	6P4E74	D	Ia	28	28	74	7	28		387
				2. stāvs: E32									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.41 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
2	5.16	Mežaudze	Dm	6P4B25	D	Ia	15	17	25	7	21		180
				Plantācijas audze									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 5.16 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
3	1.32	Mežaudze	Dm	5B3E2P74	D	Ia	29	32	74	7	23		331
				2. stāvs: E32									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.32 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):			7.89	Platību sadalījums: t.sk. mežs 7.89 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
				Spēkā esošs apliecinājums nr: 1681882, datums: 6/5/2024									
Kopā platība kadastrā (ha):			7.89	Platību sadalījums: t.sk. mežs 7.89 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Pavisam kopā (ha):			7.89	Platību sadalījums: t.sk. mežs 7.89 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									



Zemes vienība: 78760060233 Mērogs: 1:2186

Pielikums nr. 4

Informāciju pieprasīja Marija Borisova 18.02.2025 11:36:38

LATGALES RAJONA TIESA
Ozolaines pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000780296
Kadastra numurs: 7876 006 0233
Nosaukums: Brūklenītes
Adrese: Ozolaines pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78760060233). <i>Žurn. Nr. 300006441861, lēmums 05.12.2023, tiesnese Ligita Multiņa</i>		8.59 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.	1	
1.2.	Pamats: 2023.gada 30.novembra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes vienību Nr.RNP/2023/12.2.3/239. <i>Žurn. Nr. 300006441861, lēmums 05.12.2023, tiesnese Ligita Multiņa</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
78760060233	Brūklenītes	8.59 ha	100000780296	-	Ozolaines pagasts, Rēzeknes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
78760060233	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	8.5900
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	8.5900
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.7100
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.7100
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	7.8800
t.sk. Jaunaudzes platība:	5.1600
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316060100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap atkritumu apglabāšanas poligonu	6.3561	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes	6.3561	ha

kadastrālās vērtības aprēķinam

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ozolaines pagasta zemesgrāmata	05.12.2023	-

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **6**

Oļegs Aleksejers

vārds, uzvārds

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vilis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs

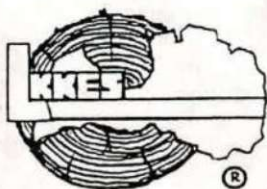


Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu



**LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

Ar šo apliecinu, ka

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

Personas kods:

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. 7100