



Dokuments sagatavots: 2025. gada 20.februārī
Reģ. Nr. 2025 / 12

Valsts sabiedrībai ar ierobežotu atbildību
„Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca”

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5662 001 0057, "Alejas", Kraujas, Gāršenes pagastā, Jēkabpils novadā, cirsmas tirgus vērtību

Cienījamās dāmas un godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma sertificēts augošas koksnes krājas kvalitātes vērtētājs Oļegs Aleksejevs veica nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5662 001 0057 - **"Alejas", Kraujas, Gāršenes pagastā, Jēkabpils novadā, cirsmas tirgus vērtības** noteikšanu: **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5662 001 0057 1.kvartāla meža nogabalā Nr.1** (turpmāk vērtējumā vērtējamais Objekts) **un apaugums**.

Uz vērtēšanas brīdi nekustamā īpašuma īpašumtiesības un lietošanas tiesības ir reģistrētas Gāršenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000142061 Latvijas valstij LR Veselības ministrijas personā, reģistrācijas numurs 90001474921.

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 5662 001 0057 - **"Alejas", Kraujas, Gāršenes pagastā, Jēkabpils novadā**, 2025.gada 19. februārī noteiktā **cirsmas tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5662 001 0057 1.kvartāla meža nogabalā Nr.1 un apaugums** ir:

EUR 16 600 (sešpadsmit 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.

Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5662 001 0057, "Alejas", Kraujas, Gāršenes pagastā, Jēkabpils novadā, cirsmas tirgus vērtības noteikšana



Cirsmas tirgus vērtības aprēķins

Galvenā cirtē kalcītes veidā īpašumā "Alejas", Gāršenes pagasts, Jēkabpils novads, kad.Nr. 56620010057, zemes vienība kad.apz. 56620010057, ar kopējo platību 3.3 ha																								
Līdzekļos sadalījums pa formveida grupām																								
Koksne suga	Priede			Vidēja			Eļļa			Sapņakalve			Mokas			Koksnes cena pieņemšanas vietās, €	Zāģējums					Koksnes sagatavošanas izmaksas, €	Ieņēmumi, €	
	Veidā mē	ēnā mē	vērtība €	Veidā mē	ēnā mē	vērtība €	Veidā mē	ēnā mē	vērtība €	Veidā mē	ēnā mē	vērtība €	Veidā mē	ēnā mē	vērtība €		ēnā mē	veidā mē	ēnā mē	veidā mē	ēnā mē			
Priede	2.83	92.5	262	2.88	85	177	3.38	54	163	0	0.00	49	20	9.55	647	12	197	8	72	10	90	269	379	
Eļļa	3.66	62.4	292	3.4	35	289	2.75	54	146	0	0.25	49	10	9.45	730	12	113	8	76	10	65	284	446	
Bērzs	33.04	102.5	3357	115.4	102.50	11631	27.31	49	1336	0	5.59	49	224	161.32	16779	12	2176	8	1154	10	1814	5441	11338	
Ārce	83.86	52	4360	91.64	52	4705	15.68	49	626	0	17.46	49	889	238.61	10450	12	2503	8	1699	10	2092	6258	4192	
Melnāzīdētājs			0			0			0	0	0					12	0	8	0	10	0	0	0	
Betūksnis			0	18.28	52	950			0		107.4	49	4266	125.65	5245	12	1556	8	1036	10	1257	3770	1476	
Ozols	3.32	52	173	10.96	52	565			0		33.84	49	1364	49.62	2091	12	676	8	384	10	489	1441	650	
Citā lapokā			0			0			0	0	0					12	0	8	0	10	0	0	0	
Kopā	176.1		8403	241.7		15470	49.1		2256	0	195.2		6609	582.04	35942		4864		4766		5829	17461	18481	
Cirsmas pircēja uzņēmējdarbības minimālās peļņas procentuālās likmes izlase % un samazinājums nauda €																						-5	-924	
Mežsaimniecības uzņēmējdarbības visu minimālās procentuālās likmes izlase % un samazinājums nauda €																						-5	-924	
Cirsmas tirgus vērtība, noapaļojot, EUR																							16600	

Nosakot cirsmas vērtību jāņem vērā cirsmas pircēja uzņēmējdarbības minimālais peļņas procents un risks, kas var iestāties kamēr cirsmas 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 šķēršošānas prasības (piemēram lauksaimniecības zemes šķēršošānu tikai pēc ražas novākšanas), pieejamās tehnikas iespējas, darba spēka pieejamība, iespējamo apaļo sortimentu cenu kritumu, dabas prasību ievērošanas sezonālo raksturu u.c. vides, dabas, sociālos, ekonomiskos faktorus.

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

Cirsmas noteiktā tirgus vērtība, noapaļojot, ir **EUR 16 600**.

VI. SLĒDZIENS

Nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 5662 001 0057 - "Alejas", Kraujas, Gāršenes pagastā, Jēkabpils novadā, esošās cirsmas tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 5662 001 0057 1.kvartāla meža nogabalā Nr.1 un apaugums, ir:

EUR 16 600 (sešpadsmit tūkstoši seši simti eiro).

Oļegs Aleksejevs

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

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

Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5662 001 0057, "Alejas", Kraujas, Gāršenes pagastā, Jēkabpils novadā, cirsmas tirgus vērtības noteikšana

Pielikums nr. 1

CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Pārdod. cirsmas nr.	311610		
Mežsaimniecība	DIENVIDLATGALE	Iecirknis	07 AKNĪSTES
Virsmežniecība	Jēkabpils VM	Mežniecība	Aknīstes M
Bijusī mežniecība	0	Kvartāls	1
Nogabali	01		

Platība, ha	1,7		
t.sk. ceļi, grāvji un.tml.	0	Cirtes veids	00
Pievešanas ceļi ha	0	Izstrādes laiks	Visu gadu
Attālums, m	50	Līg.veids	Izsole
Datoja	2024.07.15.	Lielumu tabula	
	0000		
kaudzēs pārstrādei			

Sugas	Koku skaits	Apjomi, m3							Pārdod.		Vidējais koks m3
		Stumbru krāja	Lietkoksne				Malka	Atlikumi apjoms			
			Kopā	Resnā	Vidējā	Tievā					
Kopā	963	480,46	354,24	109,95	202,06	42,23	62,84	63,38	417,08		0,50
Priede	21	7,10	5,59	2,83	0,15	2,62	0,56	0,95	6,15		0,34
Egle	13	1,78	1,43	0,00	0,40	1,03	0,11	0,24	1,54		0,14
Bērzs	356	205,18	169,64	31,05	114,36	24,23	5,27	30,27	174,91		0,58
Apse	238	220,33	174,24	76,07	83,80	14,36	17,15	28,94	191,38		0,93
Balksnis	255	33,18	0,91	0,00	0,91	0,00	30,31	1,96	31,22		0,13
Ozols/Os	80	12,89	2,44	0,00	2,44	0,00	9,44	1,01	11,88		0,16

2024.07.15.

CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Pārdod. cirsmas nr.	311611		
Mežsaimniecība	DIENVIDLATGALE	Iecirknis	07 AKNĪSTES
Virsmēžniecība	Jēkabpils VM	Mežniecība	Aknīstes M
Bijusi mežniecība	0	Kvartāls	1
Nogabali	02		

Platība, ha	1,7		
t.sk. ceļi, grāvji un.tml.	0	Cirtes veids	00
Piešķiršanas ceļi ha	0	Izstrādes laiks	Visu gadu
Attālums, m	100	Līg.veids	Izsole
Datoja	2024.07.15.	Lielumu tabula	
	0000		
piešķiršanas ceļos			

Sugas	Koku skaits	Apjomi, m3								Vidējais koks m3
		Stumbru krāja	Lietkoksne				Malka	Atlikumi	Pārdod. apjoms	
			Kopā	Resnā	Vidējā	Tievā				
Kopā	759	181,32	62,62	16,14	39,60	6,87	102,34	16,36	164,96	0,24
Priede	9	3,26	2,70	0,00	1,93	0,76	0,10	0,46	2,80	0,36
Egle	15	9,11	7,77	3,05	3,00	1,72	0,14	1,19	7,92	0,61
Bērzs	29	7,60	6,14	1,99	1,06	3,08	0,32	1,15	6,45	0,26
Apse	23	20,07	16,92	7,78	7,84	1,30	0,31	2,84	17,23	0,87
BAIksnis	524	101,53	17,35	0,00	17,35	0,00	77,08	7,11	94,43	0,19
Ozols/Os	159	39,76	11,74	3,32	8,42	0,00	24,40	3,62	36,13	0,25

2024.07.15.

Pielikums nr.2

UZMĒRĪTĀS PLATĪBAS SKICE

Mērogs 1:10000

Dienvidu virsmežniecība

Jēkabpils birojs

VSIA „Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca,,

Gāršenes pagasts

Zemes gabala kadastra Nr. **56620010057**

Saimniecība **„Alejas,,**

Inventar. lietas Nr.

IESĒTIGOTA

Kvart. **1**

Nogab. **1**

1,7 ha

Kailcirte

Koordinātes LKS-92

Viršotne	x koord.	y koord
1	611061	6221248
2	611056	6221386
3	611075	6221389
4	611098	6221357
5	611127	6221378
6	611144	6221377
7	611131	6221341
8	611153	6221339
9	611163	6221348
10	611197	6221321
11	611202	6221300
12	611233	6221281
13	611198	6221266
14	611175	6221264
15	611155	6221245
16	611122	6221226
17	611072	6221223
18	611061	6221248
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		

Z



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

"Ipašnieks

VSIA „Daugavpils psihoneiroloģiskā slimnīca,,

Datums:

Uzmērīja: Ivars Bērziņš(Trimble Juno 5)

(vārds, uzvārds, paraksts)

Pielikums nr.3

Izdruka no Valsts informācijas sistēmas Meža valsts reģistrs

APLIECINĀJUMS NR.1704933 KOKU CIRŠANAI

Īpašumā: Alejas

Adresāts: Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Aknīstes psihoneiroloģiskā slimnīca", Latvijas Republikas Veselības ministrija

Virsmēžniecība **Dienvidu virsmēžniecība**

Administratīvās teritorijas nosaukums **Jēkabpils novads, Gārsenes pagasts**

Cirsmas Nr.	Cirtes veids	Cirtes izpildes veids	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Kvartāla Nr.	Nogabala Nr.	Izcērtamā platība (ha)
1	Galvenā vienlaidus cirte	Kailcirte	56620010057	1	1	1,6
Kopā						1,6

Apliecinājums derīgs no **2024.gada 24.oktobra** līdz **2026.gada 31.decembrim**.

Izdots, pamatojoties uz Meža likuma 12.panta pirmo daļu.

Valsts meža dienesta izdoto administratīvo aktu uzglabā Meža valsts reģistrā strukturētu datu veidā.

Aknīstes novada
Gārsenes pagasta
"Alejas"
meža zemju plāns

Mērogs 1:10000

