

**“LĀČU GATVE”, AIVIEKSTES PAGASTS,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3242 010 0078**



2026. GADA 23. FEBRUĀRIS

2026. gada 23. februāris
Reģ. Nr. 26- 28

Nekustamā īpašuma
“Lāču gatve”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3242 010 0078, kas atrodas “Lāču gatve”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000541569, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32420100059)- 2,74 ha platībā.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.

Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

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

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3242 010 0078, kas atrodas “Lāču gatve”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 23. februārī noteiktā

tirgus vērtība ir EUR 8 500 (astoņi tūkstoši pieci simti eiro), t.sk.:

zemes gabala nosacītā vērtība EUR 5 700

apauguma cīrsmas nosacītā vērtība EUR 2 800.

Ivars Šapkins

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



SIA “LINIKO”, reģ. Nr. 55403012911

IVARS ŠAPKINS - sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs,

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

Tālr.: 2928 7969, e-pasts: liniko@inbox.lv, adrese: Katoļu iela 6-3, Jēkabpils, LV-5201

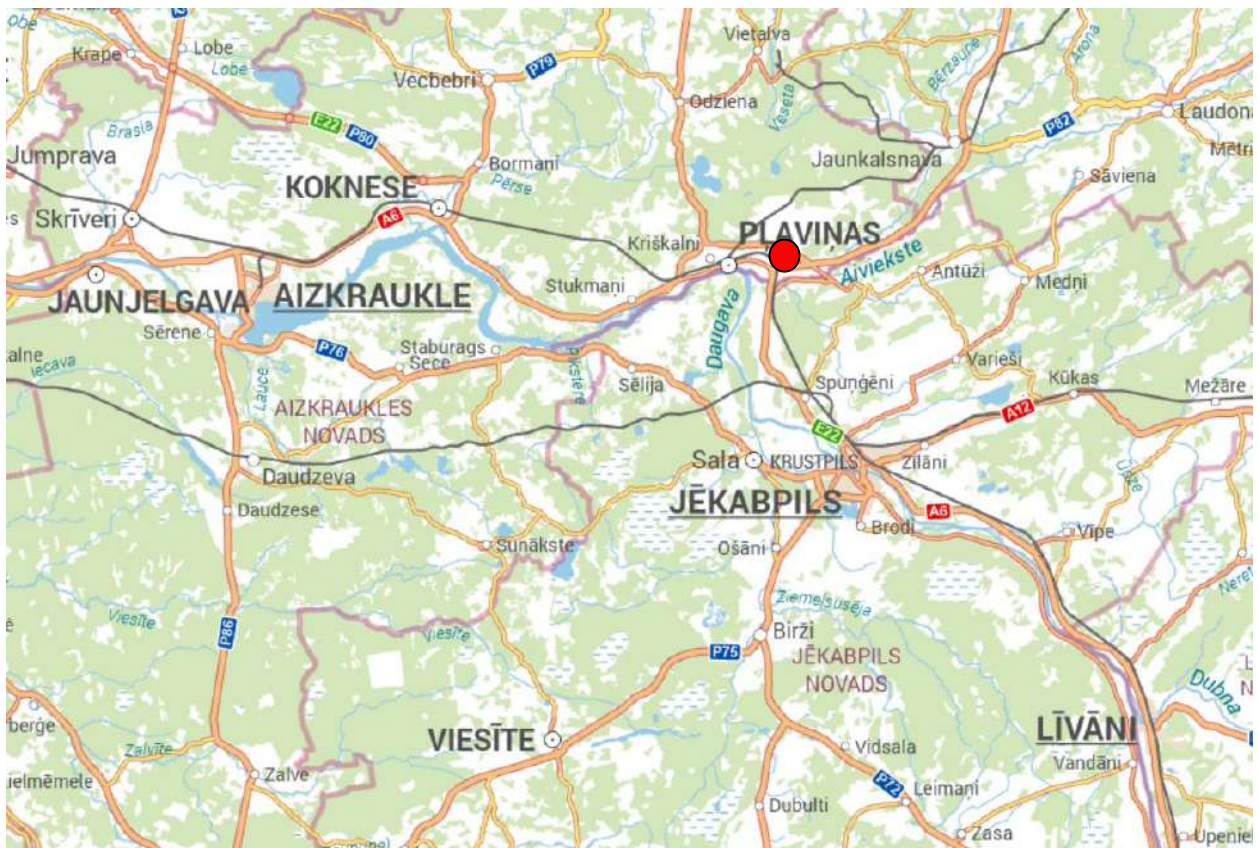
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI	4
SLĒDZIENS	5
Vērtēšanas objekts:	5
Vērtēšanas mērķis	5
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības	5
Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi.....	5
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija	5
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS	6
Atrašanās vieta, novietojums	6
Zemes raksturojums	7
VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS	8
Tirgus vērtības definīcija	8
Vērtēšanas pieejas	8
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	9
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	10
Labākā un efektīvākā izmantošana	10
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori.....	10
Īpašie pieņēmumi	10
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	11
SLĒDZIENS PAR TIRGUS VĒRTĪBU	15
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	15
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
PIELIKUMI	17

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Zemes īpašums
Īpašuma adrese	“Lāču gatve”, Aiviekstes pagasts, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3242 010 0078
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000541569
Īpašuma tiesības uz zemi	Aizkraukles novada pašvaldība nodokļu maksātāja kods 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420100059)	2,74 ha
Esošais izmantošanas veids	Krūmāju zeme ar koku apaugumu
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Apgrūtinājumi	VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.
Tirgus vērtība, t.sk.: zemes gabala nosacītā vērtība: apauguma cirsma nosacītā vērtība:	EUR 8 500 EUR 5 700 EUR 2 800
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 23. februāris
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



Avots: <https://www.balticmaps.eu/>

“Lāču gatve”, Aiviekstes pagasts, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



skats no autoceļa



skats no autoceļa



zemes gabals ar apaugumu



zemes gabals ar apaugumu



zemes gabals ar apaugumu



zemes gabals ar apaugumu

SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3242 010 0078, kas atrodas “Lāču gatve”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000541569.

Vērtēšanas objekts:

- zemes vienība 2,74 ha platībā (kadastra apzīmējums 32420100059), kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Pasūtītājam tika iesniegts 22.09.2025. gada Cirsmas novērtējums, ko veikusi SIA WOOD EXPERT. Pēc pasūtītāja pieprasījuma zemes gabala vērtības noteikšanā tiek ņemta vērā esošā koku apauguma cirsmas vērtība.

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

Vērtēšanas mērķis

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.

Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000541569 uz Aizkraukles novada pašvaldības, nodokļu maksātāja kods 90000024205, vārda.

Vērtēšanas apgrūtinājumi

VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka.
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- Interneta vietnes www.lvmgeo.lv informācija.
- Cirsmas novērtējums.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Aiviekstes pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā austrumos, Aiviekstes un Daugavas labajā krastā. Robežojas ar sava novada Pļaviņu pilsētu un Klintaines, un Vietalvas pagastiem, Madonas novada Kalsnavas pagastu un ar Aiviekstes upi.

Upes: Aiviekste, Akmensstraups, Jaunā Veseta, Kaļķupīte, Maiļupīte, Melnupe, Odze, Pelava, Riekstiņa, Skanstupīte, Veseta, Vesetas kanāls, Vēžupīte.


Ūdenstilpes: Apaļais ezers, Baltenītis, Dāmenezers, Krievciema dzirnavezers, Līdacis, Līkais ezers, Neļaubītis, Odzes ezers, Skaidrais ezers, Spīšanas ezers, Spridzēnu ūdenskrātuve, Tulmenītis.

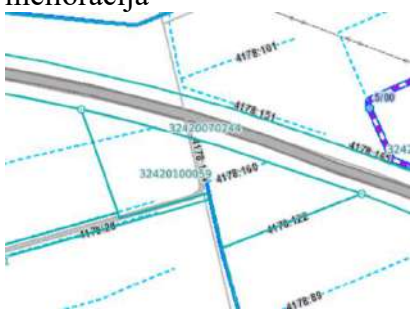
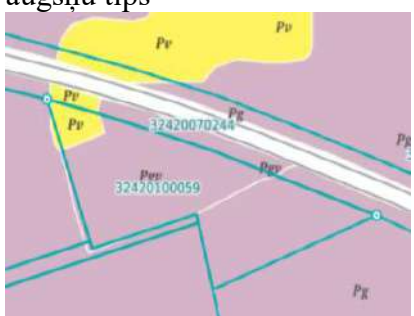

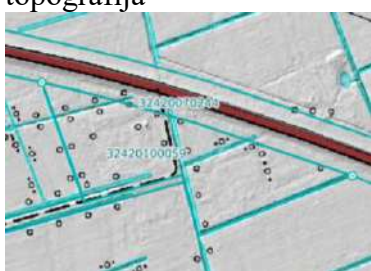
Lielākās apdzīvotās vietas ir Kriškalni (pagasta centrs), Ķūģi, Krievciems, Īvāni, Aizpurves, Āpēni, Ezerkrasti, Juči, Maiļupsala, Mālkalni, Mežezers, Ozolsala.

Vērtējamais objekts atrodas Aiviekstes pagasta dienvidu daļā, starp autoceļu A6, dzelzceļa līniju un vietējās nozīmes ceļu, apdzīvotas vietas Lāči tuvumā. Zemes gabals robežojas ar autoceļa A6 aizsargjoslu.

Apkārtņi veido lauksaimniecības zemes platības. Vērtēšanas objekta novietojums pagastā ir labs. Piebraukšana no autoceļa A6 pa piebraucamo ceļu ar zemes segumu. Piekļūšana ir vidēji laba.

Zemes gabala raksturojums

Kadastra apzīmējums	32420100059
Zemesgabala platība	2,74 ha
Forma, izvietojums	
Apraksts	Daļēji regulāras lauztas formas, viena mala robežojas ar autoceļa A6 aizsargjoslu, pārējās malas robežojas ar meliorācijas grāvjiem un lauksaimniecības zemes platībām. Zemes gabala vidusdaļu šķērso piebraucamais ceļš.
Reljefs	Līdzens
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: krūmāji- 2,47 ha; zem ūdeņiem- 0,18 ha; zem ceļiem- 0,09 ha.
Labiekārtojums	Daļu no zemes platības veido lapu koku apaugums, pārsvarā mēlnalksnis, baltalksnis, apse, bērzs, kļava, blīgzna. Pārējo zeme platību veido krūmāji un aizaugušas plāvas. Kopējā koku apauguma cirsma krāja ir 116,07 m ³

Apbūve		-			
Aprūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.4680	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0021	ha
-	01.02.2025	7312030301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	2.2570	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	2.4775	ha
Augšņu tips		Pvg- velēnu podzolētā virspusēji glejotā			
LIZ kvalitātes novērtējums		-			
www.lvmgeo.lv dati					
meliorācija		augšņu tips		LAD bloku karte	
					
topogrāfija					
					

VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas. /LVS 401-2013/

Tirgus pieeja

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

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

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

Ienākumu pieeja

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

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

Izmaksu pieeja

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

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

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

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Lauksaimniecības zeme

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā būtiski nav pieauguša. 2026. gada sākumā ir līdzsvarots piedāvājums un pieprasījums. Pārsvārā interese par zemes iegādi ir vietējo zemnieku saimniecībām. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik reģionā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 3500- 6000 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas, auglības, iekoptības, labiekārtojuma un sastāva. Tirgū pārsvārā tiek piedāvāti nelielas platības līdz 10 ha zemes īpašumi. Vērtētājs ir konstatējis, ka šāda tipa nekustamo īpašumu piedāvājums nav liels. Pēdējā gada laikā darījumu skaitam nav tendence palielināties. Vidējā pārdošanas cenas robeža ir 4000- 500 EUR/ha. Lielas platības zemes gabalus (20-100 ha), kas tiek apstrādātas, pārsvārā iegādājas lielie l/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 4500- 6000 EUR/ha.

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

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

Zeme mežsaimniecībai

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums. Saglabājoties augstai meža zemes cenai, pircēji joprojām skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, platības lielumu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvārā 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 1000-3500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otru pusi meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otru pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēni un līdz 2023.gada vidum praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi bija trīskāršojušās salīdzinājumā ar 2020.gadu. Sākot ar 2023.gada otru pusi meža zemes cenas sāka samazināties, kas savukārt pēdējos 15.gados bija novērojams pirmo reizi. Meža zemes cenas samazinājums bija no 15% līdz 30% salīdzinot ar meža zemes cenas augstāko punktu 2023.gada otrajā pusē. Šobrīd meža zemes

cenās ir stabilizējušās un lielākoties tās ir robežās no 2000 līdz 3200 eiro par hektāru atkarībā no platības lieluma, atrašanās vietas, piebraukšanas iespējām un citiem kritērijiem. Par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/ purvainām augsnēm, vai ar sliktu piekļūšanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas. Analizējot apaļo sortimentu pārdošanas cenas Latvijas tirgū gada griezumā pa mēnešiem var secināt ka:

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

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Esošais izmantošanas veids	Krūmāju zeme ar koku apaugumu
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

Pozitīvie:

- piebraukšanas apstākļi;
- koku apaugums ar iespēju veikt ciršanu;

Negatīvie:

- zemes sastāvs nav viendabīgs;
- zemes konfigurācija.

Īpašie pieņēmumi

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

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

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


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


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


Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzinošie objekti

Objekts Nr.1	Iršu pagasts, Aizkraukles nov.	
Pārdevuma laiks	08.2025.	
Pārdevuma cena, EUR	5 500	
Zemes gabala platība, ha	1.9000	
Objekta raksturojums	Aizaugusi lauksaimniecības un krūmāju zeme, netiek apsaimniekota, t.sk., lauksaimniecības zeme- 1,5 ha, krūmāji- 0,2 ha; pārējā zeme- 0,2 ha. Konfigurācija- neregulāras formas, piekļūšana apgrūtināta. Atrodas autoceļa Irši-Jaunbebri tuvumā, novietojums pagastā ir vidēji labs.	

Objekts Nr.2	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.	
Pārdevuma laiks	01.2025.	
Pārdevuma cena, EUR	4 000	
Zemes gabala platība, ha	1.2000	
Objekta raksturojums	Aizaugusi lauksaimniecības zeme, netiek apsaimniekota, t.sk., lauksaimniecības zeme- 0,9 ha, zem ēkām- 0,2 ha; zem ceļiem- 0,1 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras formas, zemes gabalu šķērso servitūta piebraucamais ceļš, robežojas autoceļu Pļaviņas-Madona, piebraukšana ir laba. Atrodas apdzīvotas vietas Krievciems tiešā tuvumā, novietojums pagastā ir labs.	

Objekts Nr.3	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.	
Pārdevuma laiks	04.2025.	
Pārdevuma cena, EUR	4 000	
Zemes gabala platība, ha	1.6000	
Objekta raksturojums	Lauksaimniecības zeme apaugusi ar krūmājiem, netiek apsaimniekotai; meža zeme ar izstrādātu mežaudzi zeme, t.sk., lauksaimniecībā izmantojamā zeme- 0,9 ha; meži- 0,5 ha; krūmāji- 0,1 ha; zem ūdeņiem- 0,1 ha. Konfigurācija- daļēji regulāra izstieptas formas, pieklūšana ir apgrūtināta. Atrodas autoceļa A6 un Pļaviņu pilsētas tuvumā, novietojums pagastā ir vidēji labs.	

	Iršu pagasts, Aizkraukles nov.	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.	Vērtēšanas objekts
Pārdošanas cena, EUR	5 500	4 000	4 000	
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	5 500	4 000	4 000	

Zemes gabala platība, ha	1.90	1.20	1.60	2.74
Lauksaimniecībā izmantojamās un piemājas zemes platība, ha	1.50	0.90	0.90	0.00
Meža, krūmāju un pārējās zemes platība, ha	0.40	0.30	0.70	2.47
lauksaimniecības zemes īpatsvars, %	79	75	56	0
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2 895	3 333	2 500	2 085

Salīdzinošo objektu korekcijas

Novietojums reģionā/pagastā	0%	-10%	0%	
Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte, piekļūšana	0%	-10%	0%	
Zemes gabala platība	-3%	-5%	-4%	
LIZ platība, iekoptība, kvalitāte,	-20%	-15%	-15%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs, vienību skaits	0%	0%	0%	
Zemes gabala sastāvs	0%	0%	0%	
Meliorācija, labiekārtojums	0%	0%	0%	
Zemes gabala apgrūtinājumi, traucējumi, apaugums	0%	0%	0%	
Mežaudzes vērtība	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-23%	-40%	-19%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2229	2000	2025	2085

Vērtēšanas objekta- zemes bez koku audzes nosacītā vērtība, EUR	5 700
--	--------------

Pasūtītājam tika iesniegts 22.09.2025. gada Cirsmas novērtējums, ko veikusi SIA WOOD EXPERT.

CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Saimniecība:	Lāču gatve	Īpašnieks:	Aizkraukles novada pašvaldība	Uzmērēja:	SIA WOOD EXPERT
Novads:	Aizkraukles novads	Kadastrs:	32420100059	Uzmērēšanas datums:	22.09.2025.
Pagasts:	Aiviekstes pagasts	Kvartāls:		Platība:	1.00 ha
Virsmēžniecība:	Dienvīdu	Nogabals:	L/s. apaugums	Pievešanas attālums:	m
Mēžniecība:	Jēkabpils mēžniecība	A.Nogabals:	0	Koku skaits:	705 gab. nogabalā

Sugas	Koku skaits	Apjomi (m3)											Vidējais koks (m3)	Saglabājamie koki												
		Stumbra krāja	Lietkoksne							Malķa	Atlikumi	Paredzēts pārdošanai		Skaits				Krāja (m3)								
			Kopā	Īp.kval.	Resnā	Vidējā	Tievā	P.malka	Kopā					Ekol.	Sēkl.	Kritala	Kopā	Ekol.	Sēkl.	Kritala						
Bērzs	301	48.58	37.88	0.00	7.12	4.53	13.81	12.42	1.22	9.49	39.10	0.16														
Melnalksnis	8	2.85	2.47	0.00	0.39	1.21	0.59	0.28	0.00	0.38	2.47	0.36														
Āpe	326	52.42	41.06	0.00	8.11	4.81	13.22	14.92	1.96	9.40	43.02	0.16														
Baltalksnis	4	0.62	0.60	0.00	0.00	0.08	0.25	0.17	0.05	0.07	0.55	0.16														
Biļģzna	62	9.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.50	2.23	7.50	0.16														
Kļava	4	1.86	1.53	0.00	0.70	0.42	0.41	0.00	0.10	0.23	1.63	0.47														
Kopā:	705	116.07	83.44	0.00	16.32	11.05	28.28	27.79	10.83	21.80	94.27	0.16														

Cirsmas krāja, m3: 116.07
Cirsmas vērtība, €: 2 820.74

Kopējā koku apauguma cirsmas krāja ir 116,07 m³.
Noteiktā cirsmas vērtība: 2820,74 EUR.

Vērtēšanas gaitā iegūto rezultātu izvērtēšana un tirgus vērtības noteikšana

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

krūmāju zemes nosacītā vērtība, EUR	5 700
apauguma cirsmas nosacītā vērtība, EUR	2 820
Kopējā tirgus vērtība, EUR	8 520
Nekustamā īpašuma kopējā vērtība noapaļojot, EUR	8 500

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3242 010 0078, kas atrodas “Lāču gatve”, Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā”, 2026. gada 23. februārī noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 8 500** (astoņi tūkstoši pieci simti eiro), t.sk.:
zemes gabala nosacītā vērtība EUR 5 700
apauguma cirsma nosacītā vērtība EUR 2 800.

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

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

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

PIELIKUMI

ZEMGALES RAJONA TIESA**Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000541569****Kadastra numurs: 3242 010 0078****Nosaukums: Lāču gatve****Adrese: Aiviekstes pag., Aizkraukles nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420100051). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300008488997) <i>Žurn. Nr. 300003802077, lēmums 20.02.2015, tiesnese Gita Zenfa</i>		8400 m ²
2.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420100059). <i>Žurn. Nr. 300004325248, lēmums 12.04.2017, tiesnese Gita Zenfa</i>		2.74 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 32420100051. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003802077, 12.02.2015).		8400 m ²
1.2.	Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000952502.		
1.3.	Pamats: 2026.gada 8.janvāra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300008488997, lēmums 23.01.2026, tiesnesis Dainis Plaudis</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Pļaviņu novada dome, reģistrācijas kods 90000043649.	1	
1.2.	Pamats: 2015.gada 2.februāra uzziņa par pašvaldībai piekrietošo zemes gabalu Nr. 1-3-5/15/21. <i>Žurn. Nr. 300003802077, lēmums 20.02.2015, tiesnese Gita Zenfa</i>		
2.1.	Pamats zemes pievienošanai: 2017.gada 3.marta uzziņa par pašvaldībai piekrietošo zemes gabalu Nr.1-3-5/17/54. <i>Žurn. Nr. 300004325248, lēmums 12.04.2017, tiesnese Gita Zenfa</i>		
3.1.	Persona: Pļaviņu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043649. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
3.3.	Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005714404, lēmums 20.10.2022, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, lielāku par 1,6 megapaskāliem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714404)	0.05 ha	
1.2.	Atzīme - drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714404)	0.43 ha	
1.3.	Pamats: 2015.gada 2.februāra uzziņa par pašvaldībai piekrietošo zemes gabalu Nr. 1-3-5/15/21. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714404)		

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūtināta nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<i>Žurn. Nr. 300003802077, lēmums 20.02.2015, tiesnese Gita Zenfa</i>		
2.1.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32420100059 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos.	2.25 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714404)	
2.2.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32420100059 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.	0.49 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714404)	
2.3.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 32420100059 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.	0.14 ha
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714404)	
2.4.	Pamats: 2017.gada 3.marta uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.1-3-5/17/54.	
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714404) <i>Žurn. Nr. 300004325248, lēmums 12.04.2017, tiesnese Gita Zenfa</i>	
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes un ieraksti Nr.1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.2.1, Nr.2.2, Nr.2.3, Nr.2.4 (žurnāls Nr.300003802077, 12.02.2015, Nr.300004325248, 04.04.2017). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005714404, lēmums 20.10.2022, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>	
IV. daļa 1.,2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 3. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
	<i>Nav ierakstu</i>	
IV. daļa 4.,5. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa
	<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
32420100078	Lāču gatve	2.74 ha	100000541569	-	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1055	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5480	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1055	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5480	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32420100059	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		2.7400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.7400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	2.4700
Purvu platība:	0.0000

Ūdens objektu zeme:	0.1800
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.1800
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0900
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	1101	2.7400	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.4680	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0021	ha
-	01.02.2025	7312030301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	2.2570	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	2.4775	ha

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

CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Saimniecība: **Lāču gatve**
 Novads: **Aizkraukles novads**
 Pagasts: **Aiviekstes pagasts**
 Virsmežniecība: **Dienvidu**
 Mežniecība: **Jēkabs pils mežniecība**

Īpašnieks: **Aizkraukles novada pašvaldība**
 Kadastrs: **32420100059**
 Kvartāls:
 Nogabals: **I/s. apaugums**
 A.Nogabals: **0**

Uzmērītāja: **SIA WOOD EXPERT**
 Uzmērīšanas datums: **22.09.2025.**
 Platība: **1.00** ha
 Pievešanas attālums: m
 Koku skaits: **705** gab. nogabalā

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.	Kritala
Bērzs	301	48.59	37.88	0.00	7.12	4.53	13.81	12.42	1.22	9.49	39.10	0.16								
Melnalksnis	8	2.85	2.47	0.00	0.39	1.21	0.59	0.28	0.00	0.38	2.47	0.36								
Apse	326	52.42	41.06	0.00	8.11	4.81	13.22	14.92	1.96	9.40	43.02	0.16								
Baltalksnis	4	0.62	0.50	0.00	0.00	0.08	0.25	0.17	0.05	0.07	0.55	0.16								
Blīgzna	62	9.73	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.50	2.23	7.50	0.16								
Kļava	4	1.86	1.53	0.00	0.70	0.42	0.41	0.00	0.10	0.23	1.63	0.47								
Kopā:	705	116.07	83.44	0.00	16.32	11.05	28.28	27.79	10.83	21.80	94.27	0.16								

Cirsmas krāja, m3: **116.07**
 Cirsmas vērtība, €: **2 820.74**

Novērtēja:
 (paraksts)

Koksnes apjomi noteikti ar LLU MF 2015g algoritmu.

Piezīme: Lai uzsāktu koku ciršanu, nepieciešams saņemt apliecinājumu

Dienvidu

virsmežniecības

Jēkabs pils mežniecība

birojā.

29.09.2025

Mežvērte: 12.25



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Sapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors