



Dokuments sagatavots: 2026. gada 24. februārī
Reģ. Nr. 2026 / 25

Rēzeknes novada pašvaldības
Nautrēnu apvienības pārvalde

SLĒDZIENS

**par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7844 003 0271,
"Gārša", Bērzgales pagastā, Rēzeknes novadā, cirsmas tirgus vērtību**

Cienījamās dāmas un godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma sertificēts augošanas koksnes krājas kvalitātes vērtētājs Oļegs Aleksejevs veica nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7844 003 0271 – **"Gārša", Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, cirsmas tirgus vērtības noteikšanu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7844 003 0269 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1 un 2** (turpmāk vērtējumā vērtējamais Objekts).

Uz vērtēšanas brīdi nekustamā īpašuma īpašumtiesības un lietošanas tiesības ir reģistrētas Bērzgales pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā nr. 100000941103 Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679.

Vērtējums paredzēts cirsmas 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 7844 003 0271 – **"Gārša", Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, 2026.gada 24. februārī*** noteiktā **cirsmas tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7844 003 0269 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1 un 2** ir:

EUR 19 400 (deviņpadsmit tūkstoši četri simti euro).

* - 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

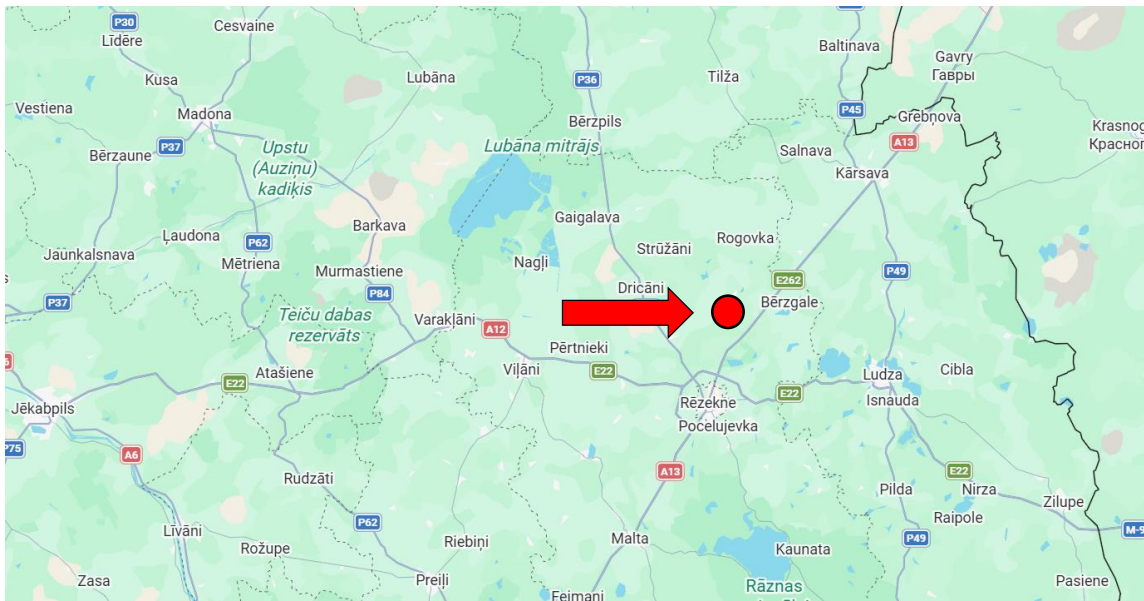
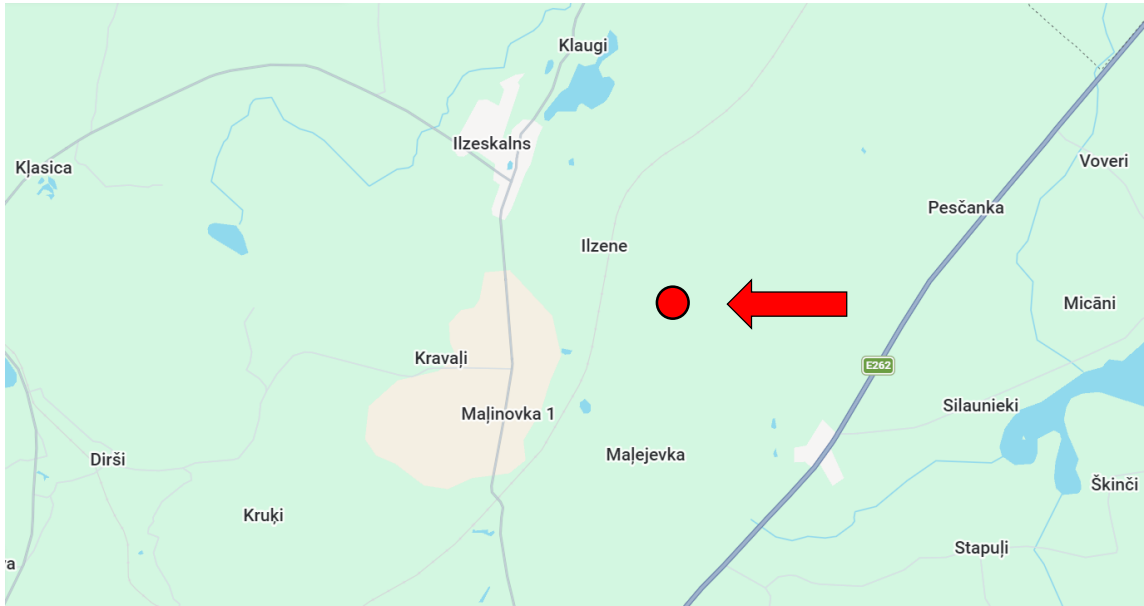
SATURA RĀDĪTĀJS

I. CIRSMAS NOVĒTOJUMA 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 (10.02.2026.), 1 gab.;
2. Cirsmas robežu skice, 1 gab.;
3. Zemesgrāmatas izdrukā;
4. Informatīvā izdrukā no VZD Kadastra informācijas sistēmas;
5. Augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētāja sertifikāts;
6. 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 7844 003 0271 “Gārša”, Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, cirsma zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7844 003 0269 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1 un 2
Vērtēšanas mērķis	Noteikt cirsmas tirgus vērtību sākumcenas noteikšanai izsoles vajadzībām
Īpašuma adrese	"Gārša", Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads
Īpašuma kadastra numurs	7844 003 0271
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000941103
Īpašuma tiesības	Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.
Apskates datums	Bez apskates dabā.
Sortimentu krājas sadalījuma datums	10.02.2026.
Cirsmas tirgus vērtības noteikšanas datums	24.02.2026.
Cirsmas tirgus vērtība	EUR 19 400
Īpašie pieņēmumi	-
Vērtējumā izmantotā informācija	Skatīt pielikumā.

III. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Rēzeknes novada pašvaldības Nautrēnu apvienības pārvaldei 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 2026.gada janvārī.

V. APRĒĶINU GAITA

Lai noteiktu cirsmas 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.

Cirsmā 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.



Cirsmas tirgus vērtības aprēķins

Galvenā cirtē kalcirtes veidā īpašumā "Gārša", Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, kad Nr. 78440030271, zemes vienība kad.apz. 78440030269, ar kopējo platību 1.95 ha																									
Koku suga	Lietkoksnis sadalījums pa sortimentu grupām																		Izmaksas, €				Koksnes cena pieņemšanas vietās, €	Koksnes sagatavošanas izmaksas, €	Ieņēmumi, €
	Resnā			Vidēja			Tievā			Papirmalka			Malka			Zāģēšana		Pievešana		Piegāde					
	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	€/m3	izmaksas €	€/m3	izmaksas €			
Priede	66,37	95,00	6305	11,84	95,00	1125	5,35	85,00	455	4,03	40,00	161	6,09	38,00	231	93,68	8277	12	1124	8	749	10	937	2810	5467
Egle	43,65	95,00	4147	19,13	95,00	1817	10	88,00	912	32,13	40,00	1285	3,79	38,00	144	109,06	8305	12	1309	8	872	10	1091	3272	5033
Bērzs	37,22	130,00	4839	76,32	100,00	7632	75,54	42,00	3173	48,11	42,00	2021	6,06	38,00	230	243,25	17894	12	2919	8	1946	10	2433	7298	10597
Apse	1,91	55,00	105	1,43	55,00	79	1,93	55,00	106	2,06	38,00	78	0,77	38,00	29	8,10	397	12	97	8	65	10	81	243	154
Melnalksnis	2,48	55,00	136	3,38	55,00	186	4,03	55,00	222			0	2,27	38,00	86	12,16	630	12	146	8	97	10	122	365	265
Baltalksnis	0		0	0	55,00	0	0,6	55,00	33			0	1,28	38,00	49	1,88	82	12	23	8	15	10	19	56	25
Ozols/Osis/ Kļava	0		0	0	55,00	0	0	55,00	0			0	0	38,00	0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Blīgzna	0		0	0		0	0		0			0	0	38,00	0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Kopā	151,63		15532	112,1		10839	97,81		4900	86,33		3545	20,26		770	468,13	35586		5618		3745		4681	14044	21542
Cirsmas pircēja uzņēmējdarbības minimālās peļņas procentuālās likmes lielums % un samazinājums nauda €																							-5	-1077	
Mežstrādes uzņēmējdarbības risku minimālās procentuālās likmes lielums % un samazinājums nauda €																							-5	-1077	
Cirsmas tirgus vērtība, noapaļojot, EUR																							19400		

Nosakot cirsmas vērtību jāņem vērā cirsmas pircēja uzņēmējdarbības minimālais peļņas procents un riski, 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 šķēršošanas prasības (piemēram lauksaimniecības zemes šķēršošanu 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 cirsmas pircēja peļņas procentuālo likmes lielumu cirsmas sākumcena tiek noteikta ar samazinājumu -10% no maksimāli iespējamās cirsmas cenas, ja cirsmas izstrādi veiktu pats meža īpašnieks ar algotu tehniku un darbaspēku.

Cirsmas noteiktā tirgus vērtība, noapaļoti, ir **EUR 19 400**.

VI. SLĒDZIENS

Nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 7844 003 0271 - "Gārša", Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads, esošās cirsmas tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7844 003 0269 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1 un 2 ir:

EUR 19 400 (deviņpadsmit tūkstoši četri simti euro).

Oļegs Aleksejevs
Augošās 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.



PIELIKUMI

CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Saimniecība: Gārša	Īpašnieks: Nautrēnu apvienības pārvalde	Uzmērīja: Dainis Rudzīts
Novads: Rēzeknes novads	Kadastrs: 78440030269	Uzmērīšanas datums: 21.01.2026.
Pagasts: Bērzgales pagasts	Kvartāls: 1	Platība: 1.95 ha
Vīrsmežniecība: Austrumu	Nogabals: 01,02	Pievešanas attālums: 800 m
Mežniecība: Rēzeknes mežniecība	A.Nogabals: 0	Koku skaits: 1 774 gab. nogabalā

Meža izmantošanas veids: **Galvenā cirte - kailcirte (2026.g.)**

Sugas	Koku skaits	Apjomi (m3)											Saglabājamie koki											
		Stumbra krāja	Lietkoksne						Malka	Atlikumi	Paredzēts pārdošanai	Vidējais koks (m3)	Skaits				Krāja (m3)							
			Kopā	Īp.kval.	Resnā	Vidējā	Tievā	P.malka					Kopā	Ekol.	Sēkl.	Kritala	Kopā	Ekol.	Sēkl.	Krite				
Priede	159	108.19	87.59	0.00	66.37	11.84	5.35	4.03	6.09	14.51	93.68	0.68												
Egle	649	132.11	105.27	0.00	43.65	19.13	10.36	32.13	3.79	23.05	109.06	0.20												
Bērzs	874	288.01	237.19	0.00	37.22	76.32	75.54	48.11	6.06	44.76	243.25	0.33	6	6					6.34	6.34				
Melnalksnis	55	14.53	9.89	0.00	2.48	3.38	4.03	0.00	2.27	2.37	12.16	0.26	4	4					2.96	2.96				
Apse	14	9.43	7.33	0.00	1.91	1.43	1.93	2.06	0.77	1.33	8.10	0.67												
Baltalksnis	23	2.30	0.60	0.00	0.00	0.00	0.60	0.00	1.28	0.42	1.88	0.10												
Kopā:	1 774	554.57	447.87	0.00	151.63	112.10	97.81	86.33	20.26	86.44	468.13	0.31	10	10					9.30	9.30				

Cirsma krāja, m3: **554.**
Cirsma vērtība, €:

Vērtība kopā, €:

Uzmērīja:
(paraksts)

Novērtēja:
(paraksts)

Koksnes apjomi noteikti ar LLU MF 2015g algoritmu.

Piezīme: Lai uzsāktu koku ciršanu, nepieciešams saņemt apliecinājumu

Austrumu vīrsmežniecības Rēzeknes mežniecība birojā.

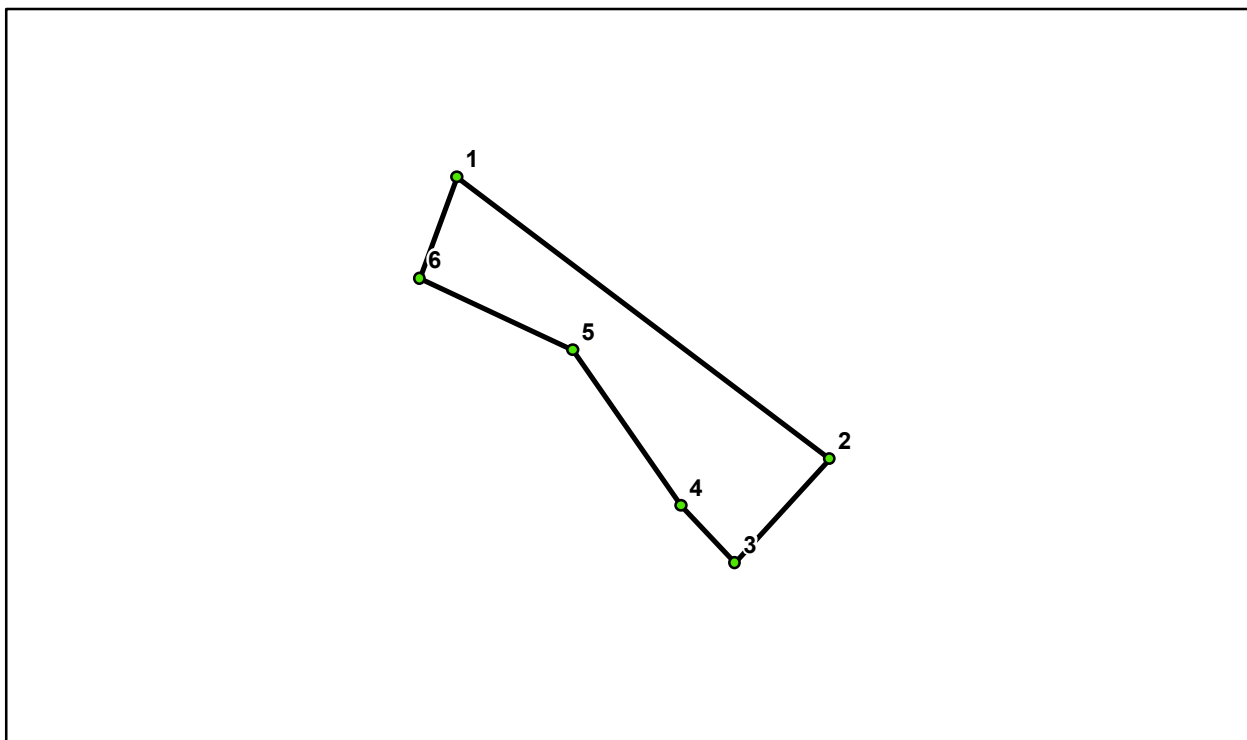
10.02.2026

Rēzeknes novads
Bērzgales pagasts
Saimniecība "Gārša"
Zemes vien.kad.nr. 78440030269



Cirsmas robežu skice

Galvenā cirte Kailcirte
1.kv. 1.,2.nog. Platība 1,95 ha
Mērogs 1:5000



Koordinātes LKS-92

Virs. Nr.	x	y
1	709417	281185
2	709663	280999
3	709601	280930
4	709565	280968
5	709494	281071
6	709392	281118

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.

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs:

Datums:

LATGALES RAJONA TIESA

Bērzgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000941103

Kadastra numurs: 7844 003 0271

Nosaukums: Gārša

Adrese: "Gārša", Bērzgales pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78440030269). <i>Žurn. Nr. 300008239412, lēmums 17.01.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		3.27 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: 2025.gada 8.janvāra uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.RNP/2025/12.2.3/5. <i>Žurn. Nr. 300008239412, lēmums 17.01.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš</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
	<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 nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
78440030271	Gārša	3.27 ha	100000941103	-	Bērzgales pagasts, Rēzeknes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
78440030269	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.2700
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.2700
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:	3.2400
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0300
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	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	3.2700	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes	0.1105	ha

			kadastrālās vērtības aprēķinam		
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	3.2700	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1105	ha
-	01.02.2025	7312050102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti	0.1105	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1105	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Bērzgales pagasta zemesgrāmata	17.01.2025	-

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



LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA

Reģistrācijas Nr.: 40008006529

SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

Adrese: Dzērbenes iela 27-117, Rīga, LV-10066

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

apliecina sertificētās personas kompetenci sertifikācijas jomā
M (augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs)

Sertificētā persona **Oļegs Aleksejevs**

Personas kods:

Sertifikāts derīgs no 2025. gada 17. novembra.
Sertifikāts derīgs līdz 2030. gada 16. novembrim.

Sertifikāts izsniegts atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnes kvalitātes ekspertu savienība” Sertifikācijas biroja 2024. gada 01. jūlija sertifikācijas shēmai „Sertifikācijas procesa norises”.

Sertifikācijas biroja direktors

A. Ābele

Sertifikāta izmantošanas noteikumi definēti pielikumā uz trīs lapām,
kas ir šī sertifikāta neatņemama sastāvdaļa.

Sertifikāts ir derīgs tikai tad, ja par to joprojām ir atbilstoša norāde sertificēto
personu reģistrā institūcijas tīmekļa vietnē <https://www.lkkes.lv>.



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

Vitis Zuromskis

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"

Sis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu