

**“PIENOTAVA”, SECE, SECES PAGASTS,  
AIZKRAUKLES NOVADS  
KADASTRA NUMURS 3278 007 0184**



2026. GADA 26. FEBRUĀRIS

2026. gada 26. februāris  
Reģ. Nr. 26- 32

Nekustamā īpašuma  
**“Pienotava”, Sece, Seces pagastā, Aizkraukles novadā**  
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar Nr. 3278 007 0184, kas atrodas “Pienotava”, Sece, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000948522, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32780070184)- 8,67 platībā, pienotava (kadastra apzīmējums 32780070184001)- 687 m<sup>2</sup> platībā un palīgbūve (kadastra apzīmējums 32780070184002) .

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Vērtēšanas standarta prasībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3278 007 0184, kas atrodas “Pienotava”, Sece, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 19. februārī noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 29 000** (divdesmit deviņi tūkstoši eiro), t.sk.:  
*apbūves ar piesaistītu zemes gabalu nosacītā vērtība EUR 19 000;*  
*meža zemes ar mežaudzi nosacītā vērtība, EUR 10 000.*

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

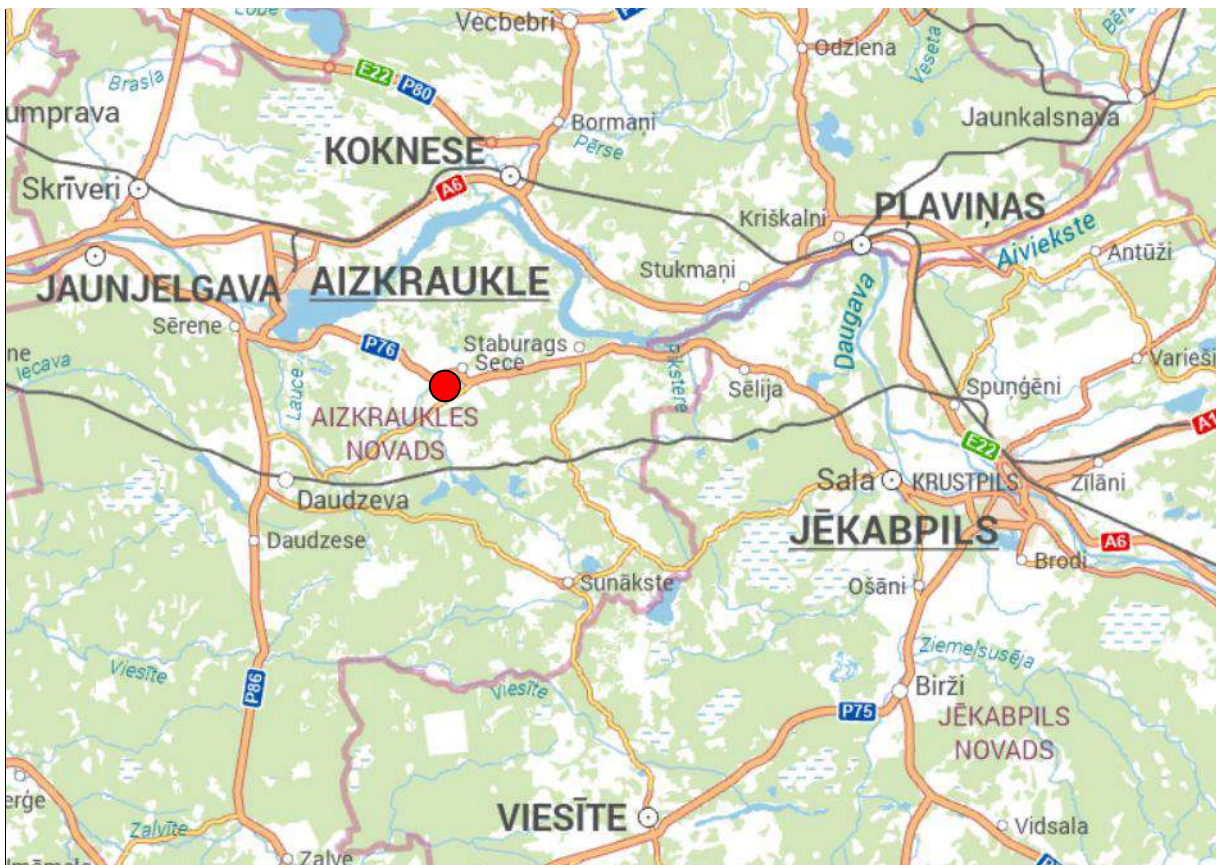
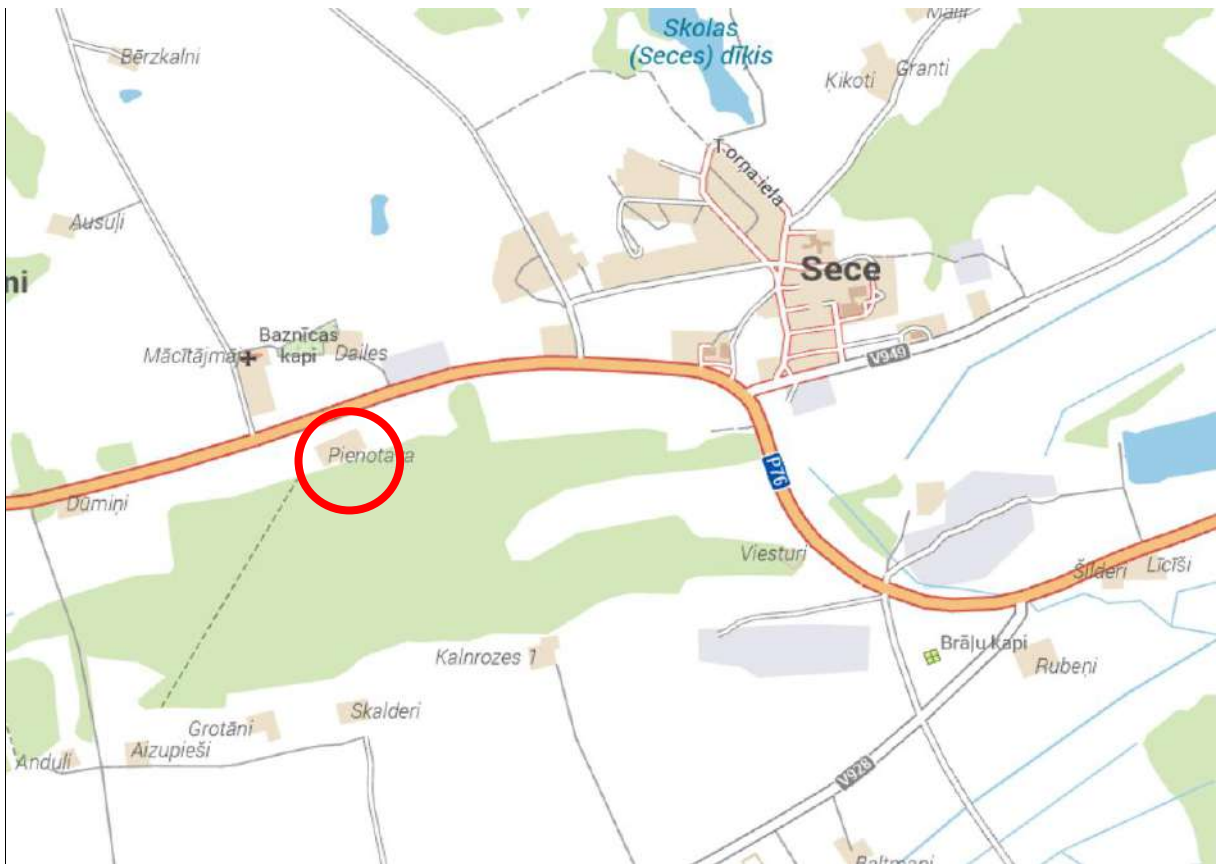
## SATURS

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>                                                  | <b>2</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>                                         | <b>4</b>  |
| <b>SLĒDZIENS.....</b>                                                             | <b>9</b>  |
| Vērtēšanas objekts:.....                                                          | 9         |
| Vērtēšanas mērķis.....                                                            | 9         |
| Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības .....                                         | 9         |
| Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi .....                                            | 9         |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija .....                                      | 9         |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS .....</b>                                      | <b>10</b> |
| Atrašanās vieta, novietojums .....                                                | 10        |
| Zemes raksturojums .....                                                          | 11        |
| Apbūves raksturojums .....                                                        | 12        |
| <b>VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS .....</b>                             | <b>13</b> |
| Tirgus vērtības definīcija.....                                                   | 13        |
| Vērtēšanas pieejas .....                                                          | 13        |
| <b>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS .....</b>                                       | <b>14</b> |
| <b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....</b>                                | <b>16</b> |
| Labākā un efektīvākā izmantošana.....                                             | 16        |
| Tirgus vērtību ietekmējoši faktori .....                                          | 16        |
| Īpašie pieņēmumi .....                                                            | 16        |
| <b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>                                                    | <b>16</b> |
| Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita .....                                 | 16        |
| Apbūves aprēķins ar Tirgus pieeju.....                                            | 17        |
| Meža zeme aprēķins ar tirgus pieeju.....                                          | 20        |
| Mežaaudzes aprēķins ar ienākumu pieeju .....                                      | 23        |
| Vērtēšanas gaitā iegūto rezultātu izvērtēšana un tirgus vērtības noteikšana ..... | 27        |
| <b>SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU .....</b>                                                | <b>28</b> |
| <b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>                                            | <b>28</b> |
| <b>PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>                                   | <b>29</b> |
| <b>PIELIKUMI.....</b>                                                             | <b>30</b> |

## GALVENĀ INFORMĀCIJA

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vērtējamais objekts                                                                                                                                                     | <b>Nedzīvojamā ēka- bijušā pienotava ar palīgēku un zemes gabalu</b>                                                                                              |
| Īpašuma adrese                                                                                                                                                          | “Pienotava”, Sece, Seces pagasts, Aizkraukles novads                                                                                                              |
| Vērtēšanas mērķis                                                                                                                                                       | Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām                                            |
| Vērtēšanas apstākļi                                                                                                                                                     | Tika veikta īpašuma teritorijas un ēku vizuālā apskate                                                                                                            |
| Kadastra numurs                                                                                                                                                         | 3278 007 0184                                                                                                                                                     |
| Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.                                                                                                                                              | 100000948522                                                                                                                                                      |
| Īpašumtiesības uz zemi un apbūvi                                                                                                                                        | Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000054572                                                                                                   |
| Īpašuma sastāvs                                                                                                                                                         | Platība                                                                                                                                                           |
| <b>zemes vienība</b><br>(kadastra apz. 32780070184)                                                                                                                     | <b>8,67 ha</b>                                                                                                                                                    |
| Apbūve                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                   |
| <b>pienotava</b><br>(kadastra apz. 32780070184001)                                                                                                                      | <b>687 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                          |
| <b>šķūnis</b><br>(kadastra apz. 32780070184002)                                                                                                                         | <b>232,2 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                        |
| Esošais izmantošanas veids                                                                                                                                              | Bijušā pienotavas ēka, netiek ekspluatēta.<br>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, daļēji tiek apsaimniekota.<br>Meža zeme ar mežaudzi, iespējams veikt mežizstrādi. |
| Labākais izmantošanas veids                                                                                                                                             | Saimnieciskai darbībai piemērota būve, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma pārbūvē un remontā.<br>Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme.               |
| Aprūtinājumi                                                                                                                                                            | VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie aprūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma                                                                   |
| <b>Tirgus vērtība, t.sk.:</b><br><br><i>apbūves, lauksaimniecības un pārējās zemes nosacītā vērtība</i><br><br><i>meža zemes ar mežaudzi un cirsma nosacītā vērtība</i> | <b>EUR 29 000</b><br><br><i>EUR 19 000</i><br><br><i>EUR 10 000</i>                                                                                               |
| Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums                                                                                                                              | 2026.gada 19. februāris                                                                                                                                           |
| Īpašie pieņēmumi                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                   |

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

“Pienotava”, Sece, Seces pagasts, Aizkraukles novads

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats no piebraucamā ceļa



Skats no autoceļa



Pienotavas ēka



Pienotavas ēka



Pienotavas ēka



piebūve



1.stāva iekštelpa



1.stāva iekštelpa



1.stāva iekštelpa



1.stāva iekštelpa



1.stāva iekštelpa



1.stāva iekštelpa



2.stāva iekštelpa



2.stāva iekštelpa



piebūves iekštelpa



piebūves iekštelpa



kāpnes uz 2. stāvu



šķūnis



piemājas saimniecības zeme



piemājas saimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi



meža zeme ar mežaudzi

## SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3278 007 0184, kas atrodas "Pienotava", Sece, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000948522.

### Vērtēšanas objekts\*

- zemes vienība 8,67 ha platībā (kadastra apzīmējums 32780070184)
- pienotava 687 m<sup>2</sup> (kadastra apzīmējums 32780070184001)
- šķūnis 232,2 m<sup>2</sup> (kadastra apzīmējums 32780070184002),

kā arī ar zemes gabalu nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

*\*- apsekojot vērtēšanas objektu vērtētājs konstatēja, ka uz zemes vienības atrodas nedzīvojamā ēka- pienotava un viena palīgbūve- šķūnis. Zemesgrāmatas nodalījumā ir reģistrēta tikai nedzīvojamā ēka. VZD Kadastra pārлūka informācijā reģistrētas divas būves: nedzīvojamā ēka un viena palīgbūve- šķūnis. Turpmāk vērtējumā vērtēšanas objekta sastāvā tiek iekļauta arī palīgbūve.*

**Vērtētājam tika iesniegts 06.02.2026. gada Cirsmas novērtējums, ko veikusi SIA WOOD EXPERT. Cirsmas novērtējums veikts 1.; 2.; un 5. meža nogabaliem.**

**Pēc Pasūtītāja pieprasījuma mežaudžu vērtības aprēķināšanā tiek ņemta vērā noteiktā 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 tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

### Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības ir reģistrētas Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000948522 uz Aizkraukles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000054572, vārda.

### Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

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

### Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka.
- VZD Kadastra pārлūka informācija.
- Būves kadastrālās uzmērīšanas lieta.
- Zemes robežu plāns.

- Internet vietnes [www.lvmgeo.lv](http://www.lvmgeo.lv) informācija.
- Mežaudžu nogabalu raksturojošie rādītāji.
- Mežaudžu dastošanas un cirsmas novērtējums.
- Seces, Seces pagasta teritorijas plānojums.

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta, novietojums

Seces pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā centrālajā daļā. Robežojas ar sava novada Daudzeses, Sērenes, Staburaga un Sunākstes pagastiem, Jēkabpils novada Viesītes pagastu un Daugavas upi.

Upes: Daugava, Lauce, Pālpūte, Secene.

Ūdenstilpes: Dancenes dīķis, Lāčpurva dīķi, Nātraines dīķis, Skolas dīķis, Pinku dīķis, Centra dīķis.

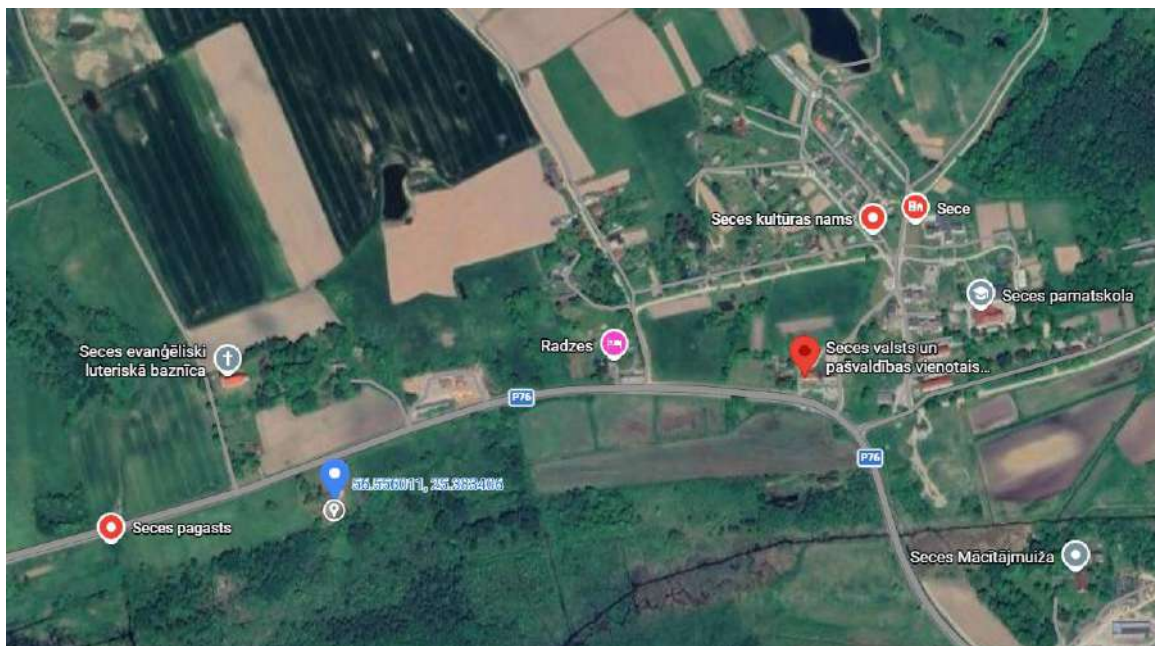
Lielākās apdzīvotās vietas ir Seces (pagasta centrs), Biķernieki, Dalbes, Kaļandri, Kampāni, Pinkas, Purviņi, Škutāni, Šļūkas, Ziedāni.

Seces ir ciems Aizkraukles novada Seces pagastā, pagasta centrs. Ciems izvietojies Secenes upes krastā pie autoceļa P76 15 km no novada centra Aizkraukles un 105 km no Rīgas. Secē atrodas pagasta pārvalde, pamatskola, bērnudārzs, luterāņu baznīca.


Iedzīvotāju skaits ~ 350.

Vērtējamais objekts atrodas ciema nomalē, starp autoceļu P76 un Secenes upīti. Apkārto apbūvi un infrastruktūru veido baznīca, kokapstrādes uzņēmums, Seces pašvaldības un veikala ēka, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Novietojums ciematā ir apmierinošs.

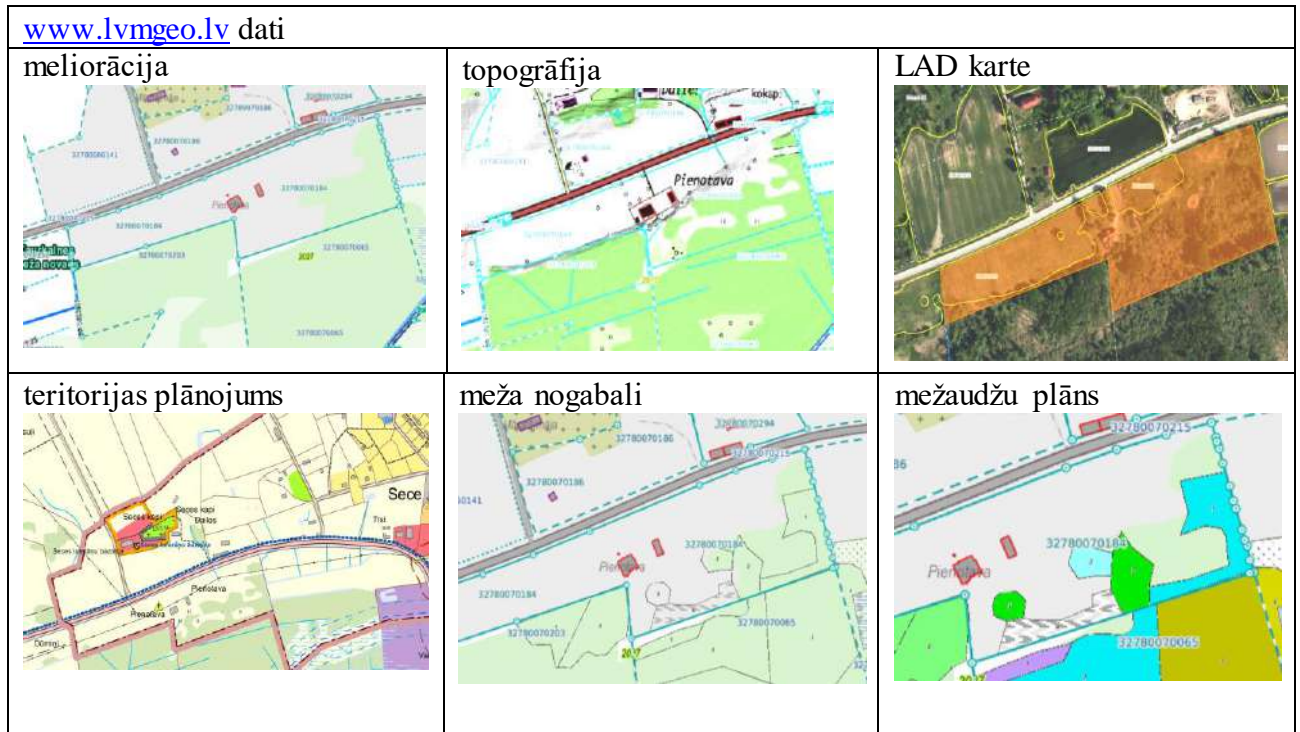
Piebraukšana no autoceļa P76 pa piebraucamo ceļu. Kopumā piekļūšana pie zemes gabala ir laba.



**Zemes vienību raksturojums**

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                                                                                                                                          |                |              |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Kadastra apzīmējums | 32780070184                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |                                                                                                                                          |                |              |
| Zemesgabala platība | 8,67 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                                                                                                                          |                |              |
| Forma/ izvietojums  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |                                                                                                                                          |                |              |
| Apraksts            | Izstieptam taisnstūrim līdzīgas formas, ar vienu malu robežojas ar autoceļu P76, ar divām malām robežojas ar lauksaimniecības zemes platībām, ar divām malām robežojas ar meža un krūmāju zemes platībām.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                          |                |              |
| Reljefs             | Līdzens                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |                                                                                                                                          |                |              |
| Sastāvs             | Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 3.1826 ha, pļavas; meži- 1,22 ha; krūmāji- 2,2082 ha; zem ūdeņiem- 0,2258 ha; zem ēkām- 0,4421 ha; zem ceļiem- 0,0190 ha; pārējā zeme- 1,3723 ha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |                                                                                                                                          |                |              |
| Labiekārtojums      | <p>Lauksaimniecības zeme ~2,4 ha platībā tiek apsaimniekota.</p> <p>Mežs aizņem 1,22 ha jeb 14% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir 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 100 m līdz 300 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgās koku sugas apse. Mežaudžu vecumstruktūru lielākoties veido pieauguša vecuma audzes.</p> |             |                                                                                                                                          |                |              |
| Apbūve              | Nedzīvojamā ēka- bijušā pienotava, šķūnis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |                                                                                                                                          |                |              |
| <b>Aprūtinājumi</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |                                                                                                                                          |                |              |
| <b>Nr.</b>          | <b>Reģistrācijas datums</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Tips</b> | <b>Apraksts</b>                                                                                                                          | <b>Platība</b> | <b>Mērv.</b> |
| -                   | 01.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7312050500  | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju                                                  | 0.0227         | ha           |
| -                   | 03.04.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7312040700  | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī    | 0.0002         | ha           |
| -                   | 01.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7312040100  | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju                              | 0.1243         | ha           |
| -                   | 01.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7312050601  | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.3833         | ha           |
| -                   | 01.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 7312050201  | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju                                                               | 0.0775         | ha           |

“Pienotava”, Sece, Seces pagasts, Aizkraukles novads



**Pienotava** (kadastra apzīmējums 32780070184001)

*Ēkas vispārējs apraksts un plānojums.*

Ēka celta 1935. gadā, kā pienotava ar dzīvojamām telpām, uz apsekošanas dienu netiek ekspluatēta.

Nedzīvojamā ēka ir apmierinošā un sliktā tehniskā stāvoklī. Ēkas daļai, kas celta padomju laikā redzami jumta seguma, jumta konstrukciju un pārseguma bojājumi, ārsienās plaisas. Piebūve ir avārijas stāvoklī.

Ēkas plānojums: 1.stāvā atrodas nedzīvojamās, ražošanas, darbnīcu un noliktavu telpas, kas netiek izmantotas; 2.stāvā atrodas dzīvojamās telpas, kas netiek apdzīvotas. Zem ēkas daļas atrodas pagrabs.

Ēkas kopējā platība 687 m<sup>2</sup>, t.sk.: lietderīgā platība- 580,2 m<sup>2</sup>; pienotavas telpu platība- 410, m<sup>2</sup>; dzīvokļu platība- 169,8 m<sup>2</sup>; pagraba platība- 60,8 m<sup>2</sup>.

*Ēkas konstruktīvie pamatelementi, tehniskais stāvoklis.*

| Elements         | Elementa apraksts                                                                        | Tehniskais stāvoklis |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Pamati           | dzelzsbetona/akmens mūra konstrukciju                                                    | apmierinošs          |
| Ārsienas, apdare | ķieģeļu mūra konstrukciju                                                                | apmierinošs/slikts   |
| Pārsegumi        | dzelzsbetona/koka konstrukciju                                                           | apmierinošs/slikts   |
| Jumts            | azbestcements loksnes                                                                    | apmierinošs/slikts   |
| Logi             | koka konstrukcijas                                                                       | apmierinošs/slikts   |
| Durvis           | koka konstrukcijas                                                                       | apmierinošs/slikts   |
| Inženiertīkli    | elektrības pievads<br>ūdensapgāde- nav<br>kanalizācija- izsmēlamā aka<br>apkure- krāsns  |                      |
| Iekštelpu apdare | grīdas- betona/ dēļu;<br>sienas- apmetums/ krāsotas;<br>griesti- apmetums, vietām bojāts | apmierinošs/slikts   |

**Palīgēka**

| Nosaukums                                | Apraksts                                                                                                                       | Platība              |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Šķūnis<br>(kadastra apz. 32780070184002) | Pamati akmens mūra, ārsienas koka konstrukciju ar azbestcements jumta segumu, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, daļēji sabrucis | 232,2 m <sup>2</sup> |

**VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS**

**Tirgus vērtība** ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas /LVS 401-2013/.

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

**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**

Novadā un reģionā nedzīvojamās apbūves objektu- ražošanas, darbnīcu, noliktavu, administratīvo ēku piedāvājums/pieprasījums ir līdzsvarots. Pārsvārā tiek piedāvāti XIX un XX gs. būvētas nedzīvojamās un daudzdzīvokļu ēkas, kas ir apmierinošā vai sliktā tehniskā stāvoklī. Šādām ēkām ir nepieciešami lieli kapitālieguldījumu remontā un pārbūvē, lai pielāgotu to izmantošanu mūsdienu prasībām.

Pārdošanas/piedāvājumu cenas šāda tipa nekustamajiem īpašumiem, atkarībā no platības, tehniskā stāvokļa, inženierkomunikācijām, izmantošanas veida un iespējām ir robežās no 3000-20000 EUR, vai 20 – 100 eur/m<sup>2</sup>.

### **Lauksaimniecības zeme**

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā būtiski nav pieaugušas. 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 faktorus – 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 augsniem 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 jaunaudzēs 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 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 1000-3500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otro 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 otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēcienvēidīgi un līdz 2023.gada vidum praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi bija trīskāršojušās salīdzinājumā ar 2020.gadu. Sākot ar 2023.gada otro 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 cenas 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 augsniem, 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 zāgļa tirgū cenas svārstās apmēram 10 eiro robežās;
- 2) bērza zāgļa tirgū cenas svārstās apmēram 20 eiro robežās;
- 3) bērza finierkluču tirgū cenas svārstās apmēram 5 eiro robežās;
- 4) lapu koku zāgļa 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  | Bijušā pienotavas ēka, netiek ekspluatēta.<br>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, daļēji tiek apsaimniekota.<br>Meža zeme ar mežaudzi, iespējams veikt mežizstrādi. |
| Labākais izmantošanas veids | Saimnieciskai darbībai piemērota būve, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma pārbūvē un remontā.<br>Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme.               |

### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Pozitīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• novietojums novadā, pagastā;</li> <li>• autoceļu tuvums, piebraukšanas iespējas;</li> <li>• daļa lauksaimniecības zemes tiek apsaimniekota;</li> <li>• lielākajā daļā meža platības iespējams veikt mežizstrādi;</li> </ul> | <p><i>Negatīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• apbūves tehniskais stāvoklis;</li> <li>• nodrošinājums ar inženierkomunikācijām;</li> <li>• daļa zemes platības ir aizaugusi;</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem neminētiem nomas/īres 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

Lai objektīvāk noteiktu nekustamā īpašuma vērtību, tas tiek nosacīti sadalīts 2 (divās) daļās:

- esošā apbūve ar piesaistītu zemes gabalu 7,10 ha platībā;
- meža un pārējā zeme ar mežaudzi 1,57 ha platībā.

## I. Esošās apbūves ar piesaistītu zemes gabalu vērtības aprēķins

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, tehnisko stāvokli, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot tirgus pieeju.

Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo šāda tipa nekustamo īpašumu iznomāšana tirgū ir maz iespējama, bez ēkas pārbūves un konkrēta lietošanas veido noteikšanas.

Izmaksu pieeja konkrētajā gadījumā nav pielietojama, jo vērtēšanas objekts ir pakļauts gan fiziskā, gan funkcionālā nolietojuma ietekmei, kuru noteikšana ir komplicēta un šajā gadījumā ir grūti pamatojama ar tirgus datiem.

## Vērtības aprēķins ar 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 īpašumus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtotības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Par aprēķina vienību vērtētāji ir ņēmuši salīdzinošo objektu pārdošanas cenas.

## Salīdzinošie objekti:

| <i>Objekts Nr.1</i>                                                                  | <i>Aronas pagasts, Madonas novads</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pārdošanas laiks                                                                     | 05.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pārdošanas cena, EUR                                                                 | 27 200                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zemes gabala platība, ha                                                             | 4.520                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ēkas platība, m <sup>2</sup>                                                         | 459                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Īss objekta raksturojums                                                             | 1-stāvu ķieģeļu/akmens mūra nedzīvojamā ēka, celta 1920. gadā, tika izmantotā kā kultūras nams ar dzīvojamām telpām, pēdējos gados netiek ekspluatēta. Ēkas un iekšējās apdares tehniskais stāvoklis apmierinošs. Inženiertehniskās komunikācijas- elektrība, ūdensapgāde- aka. Zemes gabals, t.sk., liz- 4,0 ha netiek apsaimniekots apaudzis ar koku jaunaudzi. Atrodas Kusas ciemata nomalē, autoceļa Madona-Vecpiebalga tuvumā. Novietojums un piebraukšana vidēji laba. |

| <b>Objekts Nr.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Zemkopības institūts, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads</b>                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   <br>  |                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pārdošanas laiks                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 04.2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Pārdošanas cena, EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14 100                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zemes gabala platība, ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.1959                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 539.8                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Īss objekta raksturojums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1-stāvu akmens mūra konstrukcijas noliktavas ēka , celta XIX gs., beigās, netiek ekspluatēta. Ēkas tehniskais stāvoklis slikts. Inženiertehniskās komunikācijas- elektrības pievads. Atrodas Skrīveru ciemata tiešā tuvumā, autoceļa Rīga-Daugavpils malā. Novietojums un piebraukšana laba. |

| <b>Objekts Nr.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Jeru pagasts, Valmieras novads</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   <br><br> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Pārdošanas laiks                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 05.2025.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Pārdošanas cena, EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zemes gabala platība, ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0.6631                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ēku kopējā platība, m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 423                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Īss objekta raksturojums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2-stāvu ķieģeļu/akmens mūra nedzīvojamā ēka ar pagrabu, celta 1926. gadā, tika izmantotā kā darbnīcas, pēdējos gados netiek ekspluatēta. Ēkas un iekšējās apdares tehniskais stāvoklis apmierinošs/slikts. Inženiertehniskās komunikācijas- elektrība, ūdensapgāde- centralizētā, kanalizācija- vietējā. Palīgēka- koka konstrukcijas šķūnis. Zemes gabals nav labiekārtots. Atrodas Jeru ciemata nomalē, 3 km no Rūjienas, autoceļa tuvumā. Novietojums un piebraukšana vidēji laba. |

|                |                                |                                                            |                                |                                                                   |
|----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                | Objekts Nr.1                   | Objekts Nr.2                                               | Objekts Nr.3                   | Vērtēšanas objekts                                                |
|                | Aronas pagasts, Madonas novads | Zemkopības institūts, Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads | Jeru pagasts, Valmieras novads | <b>Pienotava, sece, Seces pag., Aizkraukles nov.-būve ar zemi</b> |
| Darījuma laiks | 05.2024.                       | 04.2025.                                                   | 05.2025.                       |                                                                   |

|                                                                                      |        |        |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
| Pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR                                                     | 27 200 | 14 100 | 14 000 |
| A. Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus                  | 0%     | 0%     | 0%     |
| B. Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0%     | 0%     | 0%     |
| Kopējā korekcija, %                                                                  | 0%     | 0%     | 0%     |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR                                                        | 27 200 | 14 100 | 14 000 |

|                                           |               |               |               |               |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Zemes gabala platība, ha</b>           | <b>4.5200</b> | <b>0.1959</b> | <b>0.6631</b> | <b>7.1000</b> |
| <b>Ēkas kopējā platība, m<sup>2</sup></b> | <b>459</b>    | <b>540</b>    | <b>423</b>    | <b>626</b>    |

*Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:*

|                                                                          |               |               |               |               |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Novietojums reģionā/novadā/pagastā                                    |               |               | 10%           |               |
| 2. Piebraukšanas iespējas, lielo autoceļu tuvums                         |               |               | 5%            |               |
| 3. Ēkas/telpu tehniskais stāvoklis un apdares kvalitāte                  | -20%          |               | -5%           |               |
| 4. Ēkas lielums                                                          | -5%           |               | -5%           |               |
| 5. Ēkas konstruktīvais, arhitektoniskais risinājums                      | 5%            | 5%            | 5%            |               |
| 6. Ēkas plānojums, izmantošanas veids                                    |               | -5%           | -5%           |               |
| 7. Nodrošinājums ar komunikācijām apkures veids                          |               |               |               |               |
| 8. Zemes platība, īpašumtiesības                                         | 5%            | 40%           | 35%           |               |
| 9. Zemes gabala izmantošana, labiekārtojums, iekoptība                   |               |               |               |               |
| 10. Palīgēkas, papildus telpas, to tehniskais stāvoklis                  | -5%           |               |               |               |
| 11. Citi faktori                                                         |               |               |               |               |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>                                               | <b>-20%</b>   | <b>40%</b>    | <b>40%</b>    |               |
| <b>Koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>                                     | <b>21 760</b> | <b>19 740</b> | <b>19 600</b> | <b>20 367</b> |
| <b>Būves ar piesaistītu zemes gabalu nosacītā vērtība noapaļoti, EUR</b> |               |               |               | <b>20 400</b> |

## II. Meža, pārējās zemes un mežaudzes vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

Vērtētāji uzskata, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtību var noteikt pielietojot divas vērtēšanas pieejas (tirgus un ieņēmumu). Lai to panāktu, vērtēšanas Objekts jāsadala nosacīti divās daļās:

- meža zeme;
- mežaudze.

Meža un pārējās zemes (1,57 ha) tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus pieeju, salīdzinot savā starpā zemes vērtības starp salīdzināmiem objektiem.

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.

Ar šo pieeju tiek aprēķināta 3. un 4. meža nogabalu mežaudzes vērtība.

**Vērtētājam tika iesniegts 06.02.2026. gada Cirsma novērtējums, ko veikusi SIA WOOD EXPERT.**


**Pēc Pasūtītāja pieprasījuma mežaudžu vērtības aprēķināšanā 1.; 2.; un 5. meža nogabaliem tiek ņemta noteiktā cirsmas vērtība.**


Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.


### Meža zemes vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojusi informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģiona novados. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus īpašumus vērtēšanas objekta tuvākajos rajonos. 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 saistību un aprūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

### Salīdzināmo īpašumu apraksts

| Adrese                                                                              | Mežāres pagasts, Jēkabpils novads                                                                                                 | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----|
| Kadastra numurs                                                                     | <b>56760030437</b>                                                                                                                |                                               |     |
| Pārdošanas laiks                                                                    | 12.2025.                                                                                                                          | Meža platība, ha                              | 3   |
| Pārdošanas cena, EUR                                                                | 9700                                                                                                                              | LIZ platība kopā, ha                          |     |
| Zemes gabala platība, ha                                                            | 3.20                                                                                                                              | Krūmāju platība, ha                           |     |
|  | Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu. | Purvu platība, ha                             |     |
|                                                                                     |                                                                                                                                   | Ūdens objektu zeme, ha                        | 0.1 |
|                                                                                     |                                                                                                                                   | Zeme zem ēkām, ha                             |     |
|                                                                                     |                                                                                                                                   | Zeme zem ceļiem, ha                           |     |
|                                                                                     |                                                                                                                                   | Pārējās zemes platība, ha                     | 0.1 |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                     |                                               |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---|
| Adrese                                                                            | <b>Vietaļvas pagasts, Aizkraukles novads</b>                                                                                                                        | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem |   |
| Kadastra numurs                                                                   | <b>32920060341</b>                                                                                                                                                  |                                               |   |
| Pārdošanas laiks                                                                  | 05.2025.                                                                                                                                                            | Meža platība, ha                              | 1 |
| Pārdošanas cena, EUR                                                              | 3086                                                                                                                                                                | LIZ platība kopā, ha                          |   |
| Zemes gabala platība, ha                                                          | 1.00                                                                                                                                                                | Krūmāju platība, ha                           |   |
|  | <p>Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - izcirtumi un jaunaudzes. Taisnstūrim līdzīgas formas neregulārs daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.</p> | Purvu platība, ha                             |   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                     | Ūdens objektu zeme, ha                        |   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                     | Zeme zem ēkām, ha                             |   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                     | Zeme zem ceļiem, ha                           |   |
|                                                                                   |                                                                                                                                                                     | Pārējās zemes platība, ha                     |   |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                              |                                               |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------|
| Adrese                                                                              | <b>Variešu pagasts, Jēkabpils novads</b>                                                                                                                                                     | Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem |      |
| Kadastra numurs                                                                     | <b>56940020454</b>                                                                                                                                                                           |                                               |      |
| Pārdošanas laiks                                                                    | 08.2025.                                                                                                                                                                                     | Meža platība, ha                              | 1.97 |
| Pārdošanas cena, EUR                                                                | 4883                                                                                                                                                                                         | LIZ platība kopā, ha                          |      |
| Zemes gabala platība, ha                                                            | 2.02                                                                                                                                                                                         | Krūmāju platība, ha                           |      |
|  | <p>Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 400 m attālumā.</p> | Purvu platība, ha                             |      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                              | Ūdens objektu zeme, ha                        |      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                              | Zeme zem ēkām, ha                             |      |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                              | Zeme zem ceļiem, ha                           | 0.05 |
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                              | Pārējās zemes platība, ha                     |      |

## Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

|                                                                                         | Mežāres pagasts,<br>Jēkabpils novads | Vietaļvas pagasts,<br>Aizkraukles<br>novads | Variešu pagasts,<br>Jēkabpils novads | Vērtēšanas<br>objekta daļa |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                         | Objekts Nr.1                         | Objekts Nr.2                                | Objekts Nr.3                         | Vērtēšanas<br>objekts      |
| Darījuma laiks / mēnesis, gads                                                          | 12.2025.                             | 05.2025.                                    | 08.2025.                             |                            |
| Pārdošanas cena, EUR                                                                    | 9700                                 | 3086                                        | 4883                                 |                            |
| Pārdošanas cenas koreģēšana,<br>ievērojot darījuma apstākļus                            | 0%                                   | 0%                                          | 0%                                   |                            |
| Pārdošanas cenas koreģēšana,<br>ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu<br>tirgus stāvoklī | 0%                                   | -8%                                         | -3%                                  |                            |
| Kopējā korekcija, %                                                                     | 0%                                   | -8%                                         | -3%                                  |                            |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR                                                           | 9700                                 | 2839                                        | 4737                                 |                            |
| Zemes gabalu platība, ha                                                                | 3.2                                  | 1.00                                        | 2.0                                  | 1.570                      |
| Meža zeme, ha                                                                           | 3                                    | 1                                           | 1.97                                 | 1.22                       |
| Meža zemes īpatsvars, %                                                                 | 94%                                  | 100%                                        | 98%                                  | 78%                        |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha<br>nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha                  | 3031                                 | 2839                                        | 2345                                 | 1810                       |

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

|                                                                             |             |             |             |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Novietojums reģionā                                                         | 0%          | 0%          | 0%          |              |
| Platība                                                                     | -5%         | 0%          | 0%          |              |
| Piebraukšanas iespējas                                                      | 0%          | 0%          | 5%          |              |
| Mežaudžu īpatsvars                                                          | -25%        | -30%        | -15%        |              |
| LIZ platības ietekme                                                        | 0%          | 0%          | 0%          |              |
| Purvu platības ietekme                                                      | 0%          | 0%          | 0%          |              |
| Krūmāju platības ietekme                                                    | 0%          | 0%          | 0%          |              |
| Pārējās zemes platības ietekme                                              | -8%         | -11%        | -10%        |              |
| 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%          |              |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>                                                  | <b>-38%</b> | <b>-41%</b> | <b>-20%</b> |              |
| <b>Zemes gabala kopējās platības 1 ha<br/>koriģētā pārdošanas cena, EUR</b> | <b>1879</b> | <b>1675</b> | <b>1876</b> | <b>1810</b>  |
| <b>Meža zemes nosacītā vērtība, EUR</b>                                     |             |             |             | <b>2 800</b> |

## Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

### Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika

Mežaudžu vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) pieeju. Ienākumu pieeja tiek attiecināta uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, 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 finansu apriti, tātad, finanšu plūsmas analizē 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. finanšu 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% un pat vairāk. Valstīs, ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir zemāka pat par Latvijā minimālāko diskonta likmes līmeni. Latvijā, pateicoties A/S Latvijas valsts meži ilgpējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgpējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēni, 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;

Kc – 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 vērtējamajā 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 vērtējamajā objekta mežaudžu taksācijas rādītāji \*.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtējamajā 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 12.0 €/m<sup>3</sup>, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m<sup>3</sup>, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m<sup>3</sup>. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
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 12,60€/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% | 0.35% | 0.75% | 1.00% | 2.15% | 5.00% |       |
| Finansiāla             | peļņas %                                                      |               |       |       |       |       |       |       |       | 5.00% |       |
|                        | aizņemtā kapitāla %                                           | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 12.03.2025) |               |       |       |       |       |       |       | 2.15% |       |       |
|                        | Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība                    |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | ļespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums                |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | ļespējams izmaksu pieaugums                                   |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |       |
| Dabas, vides           | Vēja, sniega postījumi                                        | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Kukaiņu bojājumi                                              | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Dzīvnieku bojājumi                                            |               | 0.05% |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Ūdens ietekme                                                 |               | 0.05% |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Augsnes, ūdens piesārņojums                                   | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Apgrūtinājumi                                                 | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Saimnieciskās darbības | Zādzības                                                      | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)          | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Mežizstrādes apstākļi                                         |               |       |       | 0.25% |       |       |       |       |       |       |
|                        | Apsaimniekošanas apstākļi                                     |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars                       | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Īpašuma lielums                                               |               |       | 0.15% |       |       |       |       |       |       |       |
|                        | Īpašuma sadrumstalotība                                       | 0.00%         |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| kopā                   |                                                               |               |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|                        |                                                               | 0.00%         | 0.10% | 0.75% | 0.25% | 0.00% | 0.00% | 0.00% | 2.15% | 5.00% | 8.25% |

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 8,25%.

*Ieņēmumi:*

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

## Mežaudžu tirgus vērtības aprēķina kopsavilkums

### Vērtēšanas Objekta – 3.; 4. meža nogabalu ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

| Nr | Periods (gadi) | Ienākumi(€) | Izmaksas(€) | Tīrie ienākumi(€) | Mežaudžu tirgus vērtība (€) |
|----|----------------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------------|
| 1  | 2026-2030      | 0           | 75          | -75               | <b>160</b>                  |
| 2  | 2031-2035      | 0           | 75          | -75               |                             |
| 3  | 2036-2040      | 0           | 75          | -75               |                             |
| 4  | 2041-2045      | 0           | 75          | -75               |                             |
| 5  | 2046-2050      | 950         | 921         | 29                |                             |
| 6  | 2051-2055      | 2 251       | 2 031       | 220               |                             |
| 7  | 2056-2060      | 0           | 88          | -88               |                             |
| 8  | 2061-2065      | 0           | 88          | -88               |                             |
| 9  | 2066-2070      | 18 922      | 10 596      | 8 326             |                             |
| 10 | 2071-2075      | 0           | 124         | -124              |                             |
| 11 | 2076-2080      | 0           | 243         | -243              |                             |
| 12 | 2081-2085      | 0           | 73          | -73               |                             |
| 13 | 2086-2090      | 0           | 73          | -73               |                             |
| 14 | 2091-2095      | 0           | 73          | -73               |                             |
| 15 | 2096-2100      | 0           | 88          | -88               |                             |
| 16 | 2101-2105      | 1 637       | 1 404       | 233               |                             |
| 17 | 2106-2110      | 0           | 88          | -88               |                             |
| 18 | 2111-2115      | 13 276      | 8 320       | 4 956             |                             |
| 19 | 2116-2120      | 0           | 75          | -75               |                             |
| 20 | 2121-2125      | 0           | 245         | -245              |                             |

Pasūtītājam tika iesniegts 06.02.2026. gada Cirsma novērtējums 1.; 2.; un 5. meža nogabaliem, ko veikusi SIA WOOD EXPERT. Cirsma novērtējums balstās uz veikto šo nogabalu dastošanas datiem.

### CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

Saimniecība: **Pienotava** Īpašnieks: **Aizkraukles novada pašvaldība** Uzmērīja: **SIA WOOD EXPERT**  
 Novads: **Aizkraukles novads** Kadastrs: **32780070184** Uzmērīšanas datums: **06.02.2026.**  
 Pagasts: **Seces pagasts** Kvartāls: **1** Platība: **1.02 ha**  
 Virsmežniecība: **Dienvidu** Nogabals: **1, 2, 5** Pievošanas attālums: **m**  
 Mežniecība: **Jēkabpils mežniecība** A.Nogabals: **0** Koku skaits: **392 gab. nogabalā**  
 Meža izmantošanas veids: **Gaišā cirte - kalcicirte**

| Sugas        | Koku skaits | Apjomi (m <sup>3</sup> ) |               |             |              |              |              |              |             |              |               |                      | Vidējais koks (m <sup>3</sup> ) | Saglabājamie koki |       |                         |      |       |       |         |
|--------------|-------------|--------------------------|---------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------|----------------------|---------------------------------|-------------------|-------|-------------------------|------|-------|-------|---------|
|              |             | Stumbra krāja            | Lietkoksne    |             |              |              |              |              |             | Malka        | Atlikumi      | Paredzēts pārdošanai |                                 | Skaits            |       | Krāja (m <sup>3</sup> ) |      |       |       |         |
|              |             |                          | Kopā          | Īp.kval.    | Resna        | Vidēja       | Tievā        | Pmalta       | Kopā        |              |               |                      |                                 | Ekol.             | Sekl. | Kritala                 | Kopā | Ekol. | Sekl. | Kritala |
| Bērzs        | 37          | 46.97                    | 35.74         | 0.00        | 23.07        | 6.68         | 4.81         | 1.18         | 0.00        | 5.23         | 35.74         | 1.11                 |                                 |                   |       |                         |      |       |       |         |
| Apse         | 240         | 115.35                   | 99.33         | 0.00        | 34.94        | 31.42        | 23.74        | 9.23         | 0.29        | 15.73        | 99.62         | 0.48                 |                                 |                   |       |                         |      |       |       |         |
| Vitols       | 54          | 24.88                    | 0.00          | 0.00        | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00        | 24.88        | 0.00          | 0.46                 |                                 |                   |       |                         |      |       |       |         |
| Blīgzna      | 16          | 2.70                     | 0.00          | 0.00        | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 2.12        | 0.58         | 2.12          | 0.18                 |                                 |                   |       |                         |      |       |       |         |
| Kļava        | 46          | 12.27                    | 8.55          | 0.00        | 2.19         | 3.31         | 3.05         | 0.00         | 2.14        | 1.58         | 10.69         | 0.27                 |                                 |                   |       |                         |      |       |       |         |
| <b>Kopā:</b> | <b>392</b>  | <b>196.18</b>            | <b>143.62</b> | <b>0.00</b> | <b>60.20</b> | <b>41.41</b> | <b>31.60</b> | <b>10.41</b> | <b>4.55</b> | <b>48.01</b> | <b>148.17</b> | <b>0.60</b>          |                                 |                   |       |                         |      |       |       |         |

Cirsma krāja, m<sup>3</sup>: 196,18  
 Cirsma vērtība, €: 7 591,08

Kopējā cirsmas krāja ir 196,18 m<sup>3</sup>.  
 Noteiktā cirsmas vērtība: 7591,08 EUR.

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt pielikumā

|                                       |                                                        |               |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR</b> | meža zemes vērtība, EUR                                | 2 800         |
|                                       | 1.; 2.; 5. nogabalu mežaudzes vērtība, EUR             | 7 591         |
|                                       | 3.; 4. nogabalu mežaudzes vērtība, EUR                 | 160           |
|                                       | meža zemes un mežaudzes vērtība kopā, EUR              | 10 551        |
|                                       | <b>meža zemes un mežaudzes vērtība noapaļojot, EUR</b> | <b>10 500</b> |

### Vērtēšanas gaitā iegūto rezultātu izvērtēšana

Iepriekš noteiktās vērtējamā Objekta atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā Objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, apjomu un tirgus situāciju apbūves, lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes ar mežaudzi vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtību summa, kas reizināta ar korekcijas koeficientu, kas samazina iegūto vērtību. 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.

Rezultātā tiek iegūta nekustamā īpašuma tirgus vērtība uz vērtēšanas dienu.

|                                                                 |               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| Apbūves ar piesaistītu zemes gabalu nosacītā vērtība, EUR       | 20 400        |
| Meža zemes ar mežaudzi nosacītā vērtība, EUR                    | 10 500        |
| Kopējā nekustamā īpašuma vērtība, EUR                           | 30 900        |
| Korekcijas koeficients par īpašumu daļu sadali un realizāciju   | 0.95          |
| Nekustamā īpašuma kopējā vērtība, EUR                           | 29 400        |
| <b>Nekustamā īpašuma kopējā vērtība noapaļojot, EUR, t.sk.:</b> | <b>29 000</b> |
| <i>apbūves ar piesaistītu zemes gabalu nosacītā vērtība EUR</i> | <i>19 000</i> |
| <i>meža zemes ar mežaudzi nosacītā vērtība, EUR</i>             | <i>10 000</i> |

## SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3278 007 0184, kas atrodas “Pienotava”, Sece, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 19. februārī noteiktā

**tīrgus vērtība ir EUR 29 000** (divdesmit deviņi tūkstoši eiro), t.sk.:

*apbūves ar piesaistītu zemes gabalu nosacītā vērtība EUR 19 000;*

*meža zemes ar mežaudzi nosacītā vērtība, EUR 10 000.*

## 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 apmaksā 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

Oļegs Aleksejevs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā

Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M

Guntars Pugejs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 5 mežaudzes vērtēšanā

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## PIENĒMUMI 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****Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000948522****Kadastra numurs: 3278 007 0184****Adrese: "Pienotava", Seces pag., Aizkraukles nov.**

| <b>I. daļa 1. iedaļa</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| <b>Ieraksta Nr.</b>          | <b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>Daļa</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| 1.1.                         | Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32780070184).                                                                                                                                                                                                                        |             | 8.67 ha                 |
| 1.2.                         | Būve (kadastra apzīmējums 32780070184001).<br><i>Žurn. Nr. 300008405891, lēmums 19.09.2025, tiesnese Kristīne Zaura</i>                                                                                                                                                 |             |                         |
| <b>I. daļa 2. iedaļa</b>     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>          | <b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu 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: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.                                                                                                                                                                                             | 1           |                         |
| 1.2.                         | Pamats: Aizkraukles novada pašvaldības 2025.gada 21.augusta uzziņa Nr.4.7/IZZ/25/282 par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu, Seces pagasta padomes 2006.gada 12.maija izziņa Nr.1-18/576.<br><i>Žurn. Nr. 300008405891, lēmums 19.09.2025, tiesnese Kristīne Zaura</i> |             |                         |
| <b>II. daļa 2. iedaļa</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>          | <b>Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, 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 aprūstina nekustamu īpašumu</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>Daļa</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| <i>Nav ierakstu</i>          |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>III. daļa 2. iedaļa</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>          | <b>Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>                                                                                                                                                                                               | <b>Daļa</b> | <b>Platība, lielums</b> |
| <i>Nav ierakstu</i>          |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>IV. daļa 1.,2. iedaļa</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>          | <b>Ķīlas tiesība un tās pamats</b>                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Daļa</b> | <b>Summa</b>            |
| <i>Nav ierakstu</i>          |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>IV. daļa 3. iedaļa</b>    |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>          | <b>Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>Daļa</b> | <b>Summa</b>            |
| <i>Nav ierakstu</i>          |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>IV. daļa 4.,5. iedaļa</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                         |
| <b>Ieraksta Nr.</b>          | <b>Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Daļa</b> | <b>Summa</b>            |
| <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         |
|-----------------|-----------|---------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 32780070184     | Pienotava | 8.67 ha | 100000948522                  | -                                  | Seces pagasts, Aizkraukles novads |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                            | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība                | 6693          | 31.12.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                                                                                                              |
| Universālā kadastrālā vērtība             | 14072         | 31.12.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)                                                                                     |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā    | 7040          | 31.12.2025                  | 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 | 14419         | 31.12.2025                  | 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                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 32780070184         | 1/1                                           | "Pienotava", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124 |

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 8.6700              |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha                  |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 24                  |

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 32780070184001      | 1/1                                           | "Pienotava", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124 |
| 32780070184002      | 1/1                                           | "Pienotava", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124 |
| 32780070184003      | 1/1                                           | -                                                        |

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Platība:                                           | 8.6700 |
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 3.1826 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 3.1826 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība:                                      | 1.2200 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000 |
| Krūmāju platība:                                   | 2.2082 |
| Purvu platība:                                     | 0.0000 |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Ūdens objektu zeme:          | 0.2258 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:      | 0.2258 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:      | 0.4421 |
| Zemes zem ceļiem platība:    | 0.0190 |
| Pārējās zemes platība:       | 1.3723 |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis                                                         | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|----------------------------------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | 0101 | 8.6700  | ha                  |

#### Apgrūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                                                                 | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| -   | 01.02.2025           | 7312050500 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju                                                  | 0.0227  | ha    |
| -   | 03.04.2025           | 7312040700 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī    | 0.0002  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju                              | 0.1243  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.3833  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju                                                               | 0.0775  | ha    |

#### Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese                                                   |
|---------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 32780070184001      | 1/1                                           | "Pienotava", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124 |

|                                            |                                                                                                                |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 687.0                                                                                                          |
| Nosaukums:                                 | Pienotava                                                                                                      |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas                                                                             |
| Būves tips:                                | 12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot) |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1935                                                                                                           |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                              |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 10.02.2006                                                                                                     |

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 687   |
| Lietderīgā platība (kv.m.):               | 580.2 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):          | 169.8 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 169.8 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.):                | 104.3 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 65.5  |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 410.4 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 410.4 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 106.8 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 106.8 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

|                         |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:     | 8                                        |
| Vīrszemes stāvu skaits: | 3                                        |
| Pazemes stāvu skaits:   | 1                                        |
| Nolietojums:            | V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī |

Nolietojuma noteikšanas datums: -

### Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                                    |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 32780070184001001                                | -                                         |
| Nosaukums:                                       | Pienotava                                 |
| Lietošanas veids:                                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                         |
| Telpu skaits:                                    | 15                                        |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                                |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                         |

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 410.4 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0     |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 410.4 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 410.4 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

### Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums   | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | pienotava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 58.7            | -                                  |
| 2                         | pienotava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 35.5            | -                                  |
| 3                         | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 6.3             | -                                  |
| 4                         | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 9.7             | -                                  |
| 5                         | pienotava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 57.4            | -                                  |
| 6                         | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 16.0            | -                                  |
| 7                         | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 36.9            | -                                  |
| 8                         | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 6.7             | -                                  |
| 9                         | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 16.3            | -                                  |
| 10                        | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 12.2            | -                                  |
| 11                        | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 32.4            | -                                  |
| 12                        | Noliktava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 15.2            | -                                  |
| 13                        | Noliktava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 12.1            | -                                  |
| 14                        | pienotava   | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 69.4            | -                                  |
| 15                        | Palīgtelpa  | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 25.6            | -                                  |

32780070184001002 "Pienotava" - 1, Seces, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124

Nosaukums: Dzīvoklis

|                                                  |                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                             |
| Telpu skaits:                                    | 2                                                             |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                                                    |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                             |

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 25.7 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 25.7 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 25.7 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 22.8 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 2.9  |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 0    |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0    |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

#### Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums  | Telpas veids        | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|------------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Istaba     | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 22.8            | -                                  |
| 2                         | Palīgtelpa | Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 2.9             | -                                  |

32780070184001003

"Pienotava" - 2, Seces, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124

|                                                  |                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis                                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                             |
| Telpu skaits:                                    | 4                                                             |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                                                    |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                             |

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 45.4 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 45.4 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 45.4 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 23.3 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 22.1 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 0    |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0    |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

#### Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums  | Telpas veids        | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|------------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Palīgtelpa | Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 7.4             | -                                  |
| 2                         | Istaba     | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 9.6             | -                                  |

|   |         |                     |   |     |   |   |      |   |
|---|---------|---------------------|---|-----|---|---|------|---|
| 3 | Istaba  | Dzīvojamā telpa     | 2 | 2.9 | - | - | 13.7 | - |
| 4 | Virtuve | Dzīvokļa palīgtelpa | 2 | 2.9 | - | - | 14.7 | - |

32780070184001004

"Pienotava" - 3, Secē, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124

|                                                  |                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis                                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                             |
| Telpu skaits:                                    | 2                                                             |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                                                    |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                             |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 46.3 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 46.3 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 46.3 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 25.9 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 20.4 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 0    |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0    |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids        | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Istaba    | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 25.9            | -                                  |
| 2                         | Virtuve   | Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 20.4            | -                                  |

32780070184001005

"Pienotava" - 4, Secē, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124

|                                                  |                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis                                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                             |
| Telpu skaits:                                    | 2                                                             |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                                                    |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                             |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 20.3 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 20.3 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 20.3 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 10.3 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 10   |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 0    |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0    |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids        | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Istaba    | Dzīvojamā telpa     | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 10.3            | -                                  |
| 2                         | Virtuve   | Dzīvokļa palīgtelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 10.0            | -                                  |

32780070184001006

"Pienotava" - 5, Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124

|                                                  |                                                               |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis                                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                             |
| Telpu skaits:                                    | 2                                                             |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                                                    |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                             |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 32.1 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 32.1 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 32.1 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 22   |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 10.1 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 0    |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0    |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0    |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0    |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0    |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0    |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids        | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-----------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Istaba    | Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.2          | -                     | -                      | 22.0            | -                                  |
| 2                         | Virtuve   | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.2          | -                     | -                      | 10.1            | -                                  |

32780070184001901

-

|                                                  |                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Koplietošanas telpas             |
| Lietošanas veids:                                | 1200 - Koplietošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                |
| Telpu skaits:                                    | 10                               |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 46 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):          | 0  |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0  |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):       | 0  |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0  |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0  |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 0  |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 0  |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0  |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 46 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 46 |

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

0

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums           | Telpas veids            | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|---------------------|-------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 6.0             | -                                  |
| 2                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 5.1             | -                                  |
| 3                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 2.4             | -                                  |
| 4                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 1.1             | -                                  |
| 5                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 1.0             | -                                  |
| 6                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 7.1             | -                                  |
| 7                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 3.4             | -                                  |
| 8                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 2.9             | -                                  |
| 9                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 5.2             | -                                  |
| 10                        | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 2     | 2.9          | -                     | -                      | 11.8            | -                                  |

32780070184001902

-

|                                                  |                                  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|
| Nosaukums:                                       | Koplietošanas telpas             |
| Lietošanas veids:                                | 1200 - Koplietošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                |
| Telpu skaits:                                    | 5                                |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 10.02.2006                       |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                |

**Telpas**

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums           | Telpas veids            | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|---------------------|-------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 1.6             | -                                  |
| 2                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | 1     | 3.0          | -                     | -                      | 2.1             | -                                  |
| 3                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | -1    | 2.4          | -                     | -                      | 7.4             | -                                  |
| 4                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | -1    | 2.4          | -                     | -                      | 32.9            | -                                  |
| 5                         | Koplietošanas telpa | Koplietošanas iekštelpa | -1    | 2.4          | -                     | -                      | 16.8            | -                                  |

32780070184002

1/1

"Pienotava", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124

|                                            |                                                                                           |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 232.2                                                                                     |
| Nosaukums:                                 | Šķūnis                                                                                    |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                               |
| Būves tips:                                | 12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas |
| Uzbūvēšanas gads:                          | 1950                                                                                      |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                         |
| Ēkas apsekošanas datums:                   | 10.02.2006                                                                                |

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 232.2 |
|-------------------------|-------|

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Lietderīgā platība (kv.m.):               | 232.2 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):          | 0     |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                 | 0     |
| Dzīvojamā platība (kv.m.):                | 0     |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):         | 0     |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):        | 232.2 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 232.2 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

|                                 |                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------|
| Telpu grupu skaits:             | 1                                        |
| Virszemes stāvu skaits:         | 1                                        |
| Pazemes stāvu skaits:           | 0                                        |
| Nolietojums:                    | V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | -                                        |

#### Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

| Nosaukums                       | Materiāls                                                | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------|
| Pamati                          | Akmens mūris                                             | 1950               |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi | 1950               |
| Jumta segums                    | Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu               | 1950               |

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

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 3278 007 0184

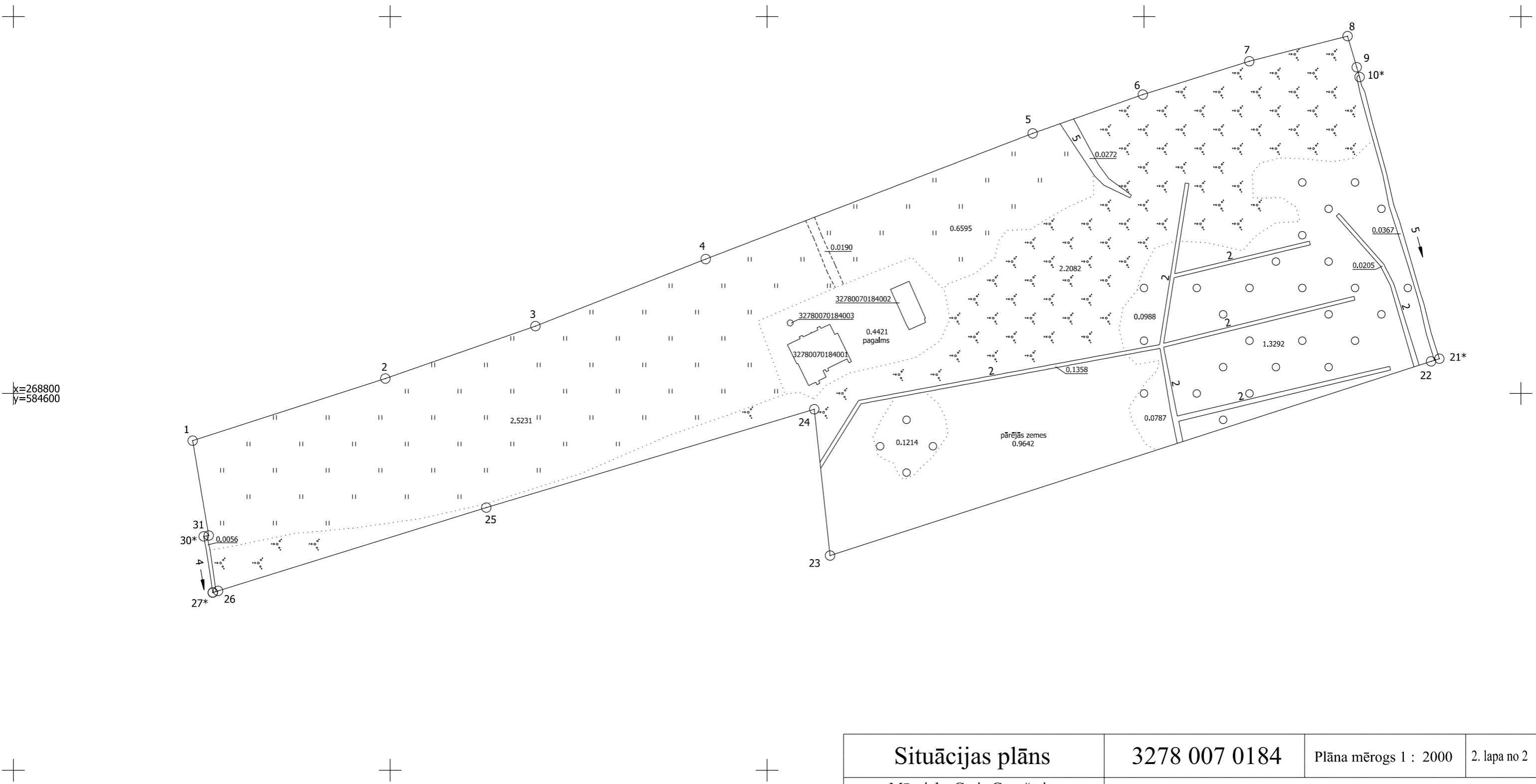
Adrese: "Pienotava", Sece, Seces pagasts, Aizkraukles novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025. gada 27. martā

Plāna mērogs 1 : 2000

Zemes vienības platība 8.6700 ha

| Zemes vienības platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA |             |             |        |         |        |         |       |                    |             |                  |                             |                 |               |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|--------|---------|--------|---------|-------|--------------------|-------------|------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|
|                           | Lauksaimn. izmant. zeme             | TAJĀ SKAITĀ |             |        |         | Meži   | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu zeme | T.sk.       |                  | Zeme zem ekām un pagālimiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes |
|                           |                                     | Aramzeme    | Augļu dārzi | Plavas | Ganības |        |         |       |                    | Zem ūdeņiem | Zem zivju dīķiem |                             |                 |               |
| 8.6700                    | 3.1826                              | —           | —           | 3.1826 | —       | 1.6281 | 2.2082  | —     | 0.2258             | 0.2258      | —                | 0.4421                      | 0.0190          | 0.9642        |



x=268800  
y=584600

|                                                     |                                                                                                                                         |                       |              |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| <b>Situācijas plāns</b>                             | <b>3278 007 0184</b>                                                                                                                    | Plāna mērogs 1 : 2000 | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Gatis Grunšteins<br>sertifikāta Nr. AB0148 | Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem<br>Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                       |              |

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 3278 007 0184

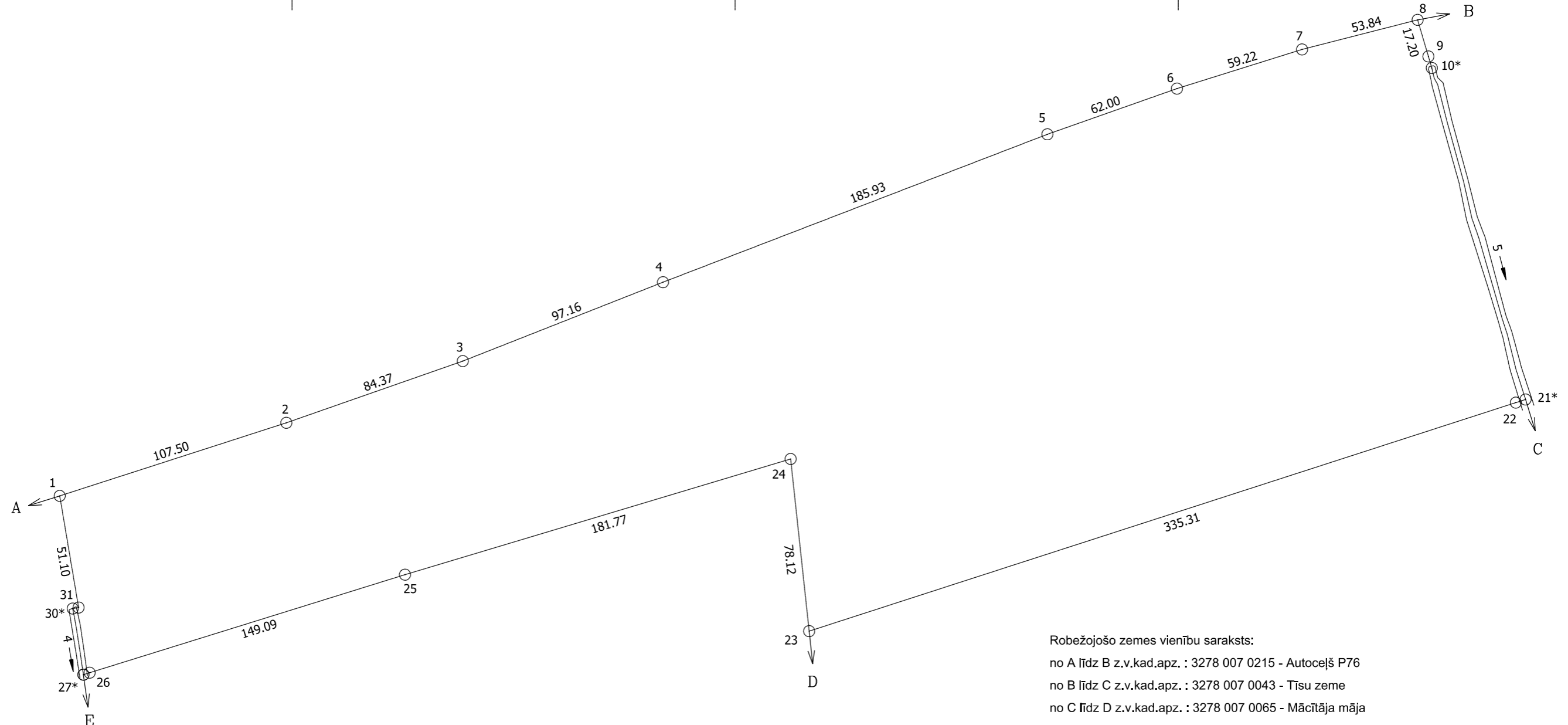
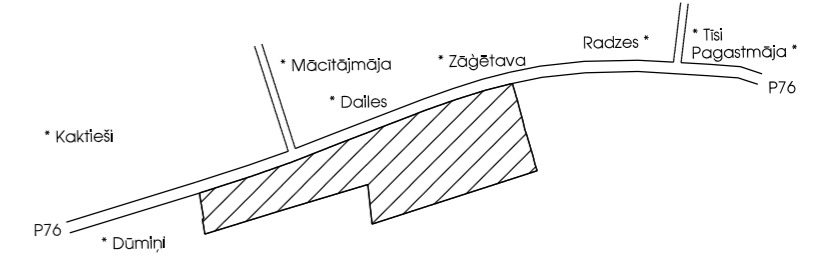
Adrese: "Pienotava", Sece, Seces pagasts, Aizkraukles novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Jaunjelgavas novada domes 2009. gada 30. decembra ārkārtas sēdes protokola izrakstu (sēdes protokols Nr.12.) 3§ "Par zemes vienību piederību, piekritību, Jaunjelgavas novada pašvaldībai un zemes vienību nodošanu zemes reformas pabeigšanai."

Robežas noteiktas: 2025. gada 27. martā

Plāna mērogs 1 : 2000

Zemes vienības platība 8.6700 ha



x=268800  
y=584600

Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B z.v.kad.apz. : 3278 007 0215 - Autoceļš P76  
no B līdz C z.v.kad.apz. : 3278 007 0043 - Tīsu zeme  
no C līdz D z.v.kad.apz. : 3278 007 0065 - Mācītāja māja  
no D līdz E z.v.kad.apz. : 3278 007 0203 - Skalderi  
no E līdz A z.v.kad.apz. : 3278 007 0152 - Dūmiņi

Zemes vienības platība : 8.6700 ha

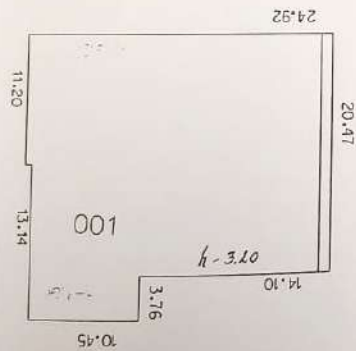
|                                                                                                                                         |                                                     |                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------|
| <b>Zemes robežu plāns</b>                                                                                                               | <b>3278 007 0184</b>                                | Plāna mērogs 1 : 2000 | 2. lapa no 2 |
|                                                                                                                                         | Mērnieks Gatis Grunšteins<br>sertifikāta Nr. AB0148 |                       |              |
| Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem<br>Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                                                     |                       |              |

# BŪVES NOVIETNES SHĒMA

Pārejas tabula

| Līders | Būves kadastra apzīmējums |
|--------|---------------------------|
| 1      | 3278 007 0184 001         |
| 2      | 3278 007 0184 002         |
|        |                           |
|        |                           |

Aizkraukle - Sece



Būves kadastra apzīmējums

3278

007

0184


001

m 1-500

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS  
LIETA**

|                     |                                         |
|---------------------|-----------------------------------------|
| Lietas numurs       | 32780070184001-01                       |
| Lapu skaits         |                                         |
| Kadastra apzīmējums | 32780070184001                          |
| Nosaukums           | Pienotava                               |
| Adrese              | Pienotava, Seces pag., Aizkraukles raj. |

| Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu                                                                               |                                                                                     |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;">Zīnu par<br/>aizliegumiem un<br/>apgrūtinājumiem nav.</div> |  | <b>Z. Leončika</b> |
| (pamatojums)                                                                                                                        | (paraksts)                                                                          | (Vārds, Uzvārds)   |

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā



Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:  
Izpildes datums: 24.02.2006

Zoja Leončika

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:  
Pārbaudes datums: 02.03.2006

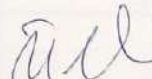
Baiba Ūbele

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

B. Ūbele

(Vārds, Uzvārds)



(paraksts)



Datums: \_\_\_\_\_ .gada \_\_\_\_\_

03.03.2006

**INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU**

Kadastrālās uzmērišanas pasūtītāji: Seces pagasta pašvaldība

Iesniegtie dokumenti:

05.01.2006. Nr.37443, Seces pag.padome, Personīgais iesniegums

**INFORMĀCIJA PAR BŪVI**

| Pamatinformācija               |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Nosaukums                      | Pienotava                        |
| Galvenais lietošanas veids     | 1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas |
| Kapitalitātes grupa            | II                               |
| Virszemes stāvu skaits         | 3                                |
| Pazemes stāvu skaits           | 1                                |
| Telpu grupu skaits             | 8                                |
| Dzīvokļu skaits                | 5                                |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads | 1935                             |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads |                                  |
| Patvaļīgās būvniecības pazīmes | NAV                              |
| Fiziskais nolietojums          | 55                               |
| Apsekošanas datums             | 10.02.2006                       |

| Konstruktīvie elementi  |                  |          |
|-------------------------|------------------|----------|
| Konstruktīvais elements | Materiāls        | Apraksts |
| Pamati                  | Laukakmeņu mūris | slikts   |
| Ārsienas                | Laukakmeņu mūris | slikts   |
| Pārsegumi               | Koks             | slikts   |
| Jumts                   | Metāla loksnes   | slikts   |

| Tehniskie rādītāji |                             |           |
|--------------------|-----------------------------|-----------|
| Veids              | Apjoms (mērvienība)         | Nosaukums |
| Apbūves laukums    | 548.7 apbūves laukuma kv.m. |           |
| Būvtilpums         | 2576 kub.m.                 |           |

| Labiekārtojumi        |                 |          |
|-----------------------|-----------------|----------|
| Veids                 | Apjoms (skaits) | Apraksts |
| Vietējā krāsns apkure |                 |          |
| Elektroapgāde         |                 |          |
| Aukstā ūdens apgāde   |                 |          |
| Kanalizācija          |                 |          |

### BŪVES EKSPLIKĀCIJA

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Kopējā platība                   | 687.0 |
| Lietderīgā platība               | 580.2 |
| Dzīvokļu kopējā platība          | 169.8 |
| Dzīvokļu platība                 | 169.8 |
| Dzīvojamā platība                | 104.3 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība      | 65.5  |
| Nedzīvojamo telpu platība        | 410.4 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība    | 410.4 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība | 106.8 |
| Koplietošanas iekštelpu platība  | 106.8 |

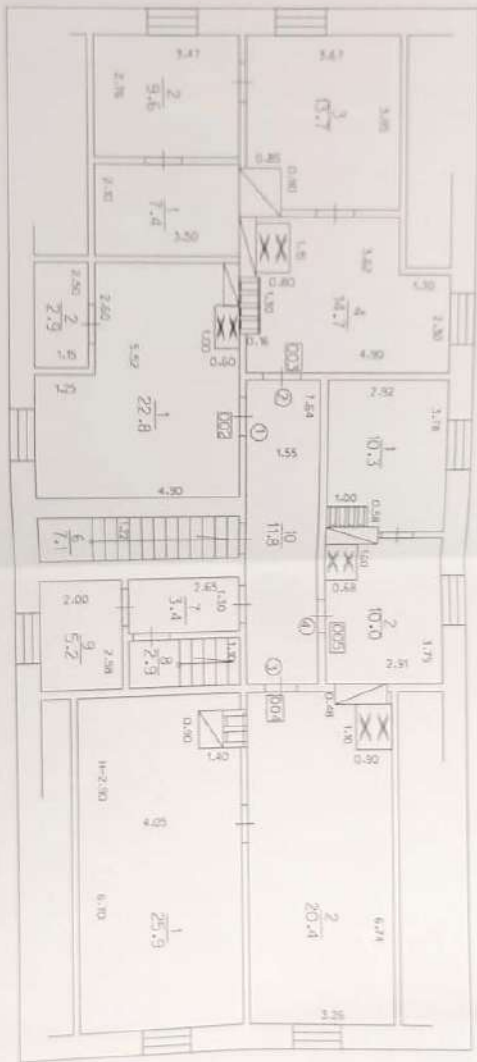
### TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

| Telpu grupas numurs | Adreses numurs | Telpu grupas nosaukums | Telpu grupas kopējā platība |
|---------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|
| 001                 |                | Pienotava              | 410.4                       |
| 002                 | 1              | Dzīvoklis              | 25.7                        |
| 003                 | 2              | Dzīvoklis              | 45.4                        |
| 004                 | 3              | Dzīvoklis              | 46.3                        |
| 005                 | 4              | Dzīvoklis              | 20.3                        |
| 006                 | 5              | Dzīvoklis              | 32.1                        |
| 901                 |                | Koplietošanas telpas   | 46.0                        |
| 902                 |                | Koplietošanas telpas   | 60.8                        |

| Telpu grupas numurs | Adreses numurs | Telpu grupas lietošanas veids |                                    |                     |                 |                               |
|---------------------|----------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|
| 001                 |                | 1251                          | Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |                     |                 |                               |
| Stāvs               | Telpas numurs  | Telpas nosaukums              | Telpas platība                     |                     | Telpas augstums | Patvaļīgās būvniecības pazīme |
|                     |                |                               | Nedzīvojamā iekštelpa              | Nedzīvojamā ārtelpa |                 |                               |
| 1                   | 1              | pienotava                     | 58.7                               |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 2              | pienotava                     | 35.5                               |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 3              | Palīgtelpa                    | 6.3                                |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 4              | Palīgtelpa                    | 9.7                                |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 5              | pienotava                     | 57.4                               |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 6              | Palīgtelpa                    | 16.0                               |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 7              | Palīgtelpa                    | 36.9                               |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 8              | Palīgtelpa                    | 6.7                                |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 9              | Palīgtelpa                    | 16.3                               |                     | 3.00            |                               |
| 1                   | 10             | Palīgtelpa                    | 12.2                               |                     | 3.00            |                               |



BUVĖS 2 STAVY PLYNA SCHEMA



Butis kodavėra aprašymas

1078

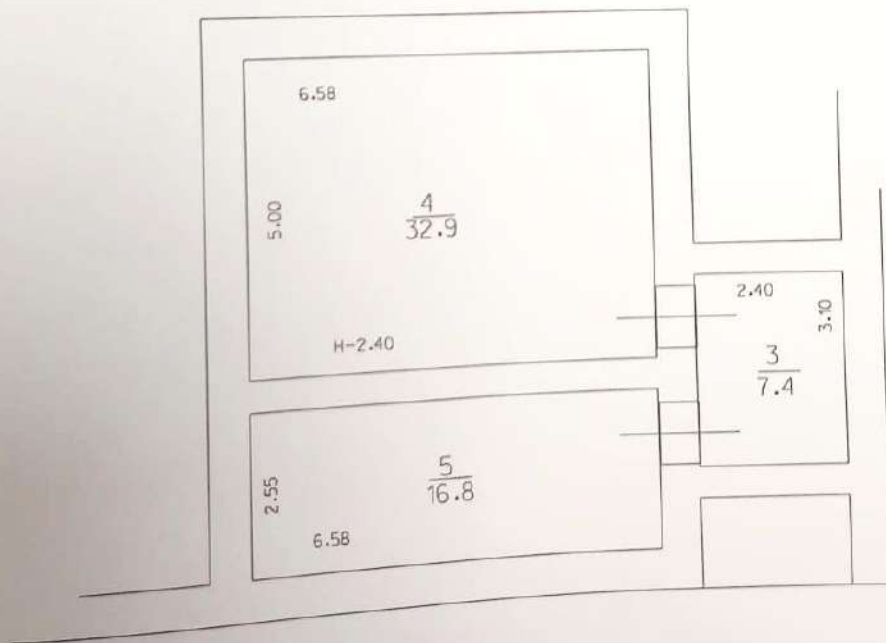
007

084

001

M 1-00

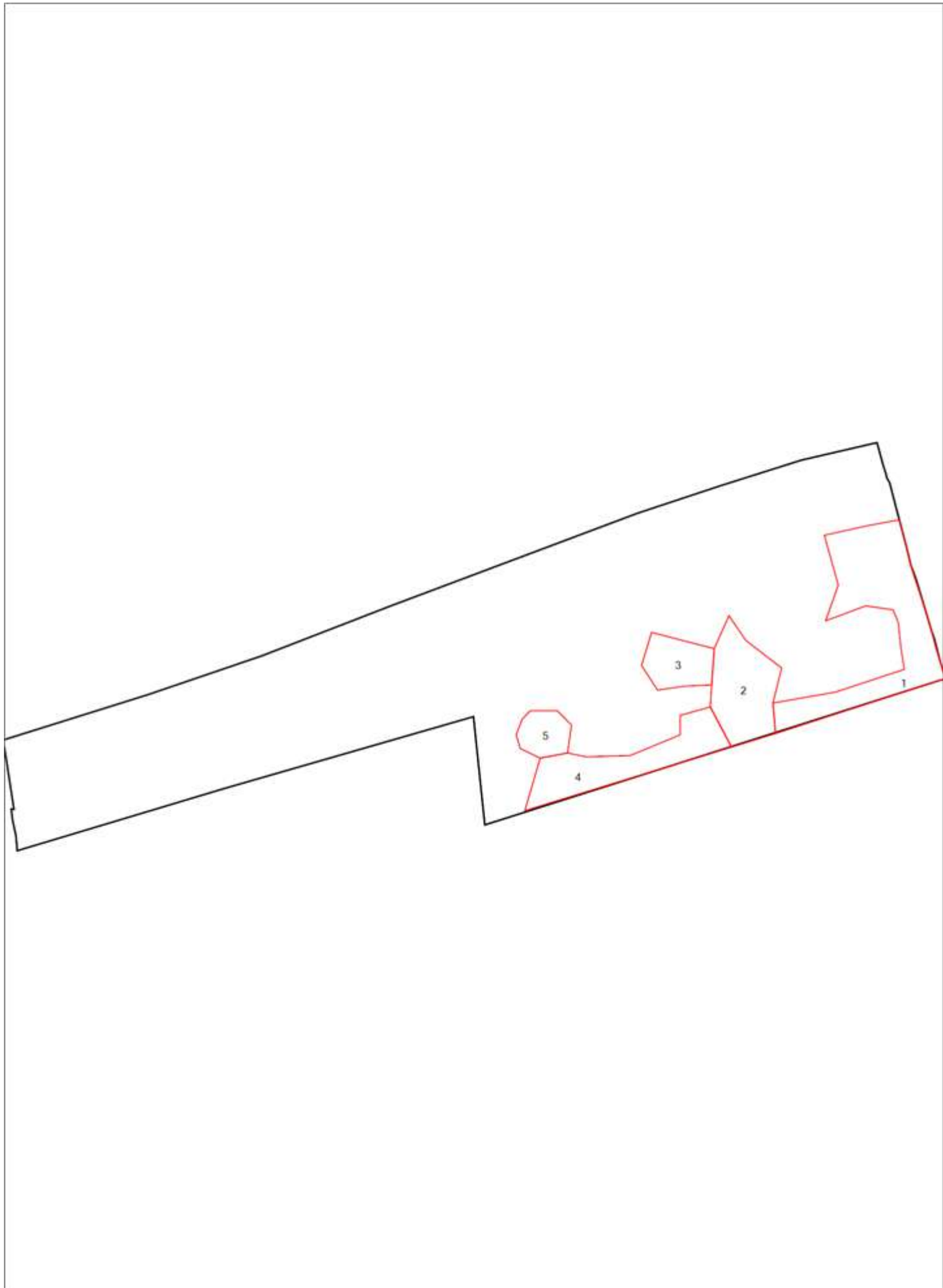
# BŪVES -1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



# Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 32780070184

| Kvartāls/<br>nogabals                                                      | Geo<br>platība,<br>ha | Meža zemes<br>veids           | Meža<br>tips | Nogabala apraksts                                                                 | Izcelšanās | Valdošā koku suga |                  |                   | Mežaudze |         |                                  |                       |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|------------------|-------------------|----------|---------|----------------------------------|-----------------------|
|                                                                            |                       |                               |              |                                                                                   |            | bonitāte          | vid.<br>augstums | vid.<br>scaurmērs | vecums   | biezība | Šķērslauk.<br>m <sup>2</sup> /ha | kokū<br>sk.<br>gab/ha |
| <b>Zemes vienība 32780070184</b>                                           |                       | <b>inv. veikta 2025. gadā</b> |              | <b>Īpašums - 32780070184 - Pienotava</b>                                          |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
|                                                                            |                       | <b>Seces pagasts</b>          |              | <b>Saimniecība: Pienotava</b>                                                     |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| <b>1. kvartāls</b>                                                         |                       |                               |              |                                                                                   |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| 1                                                                          | 0.64                  | Mežaudze                      | Ap           | 8B74 2A44                                                                         | D          | I                 | 26               | 37                | 74       | 4       | 13                               | 152                   |
| Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.64 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha |                       |                               |              |                                                                                   |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| 2                                                                          | 0.31                  | Mežaudze                      | Ap           | 10A44                                                                             | D          | Ia                | 25               | 30                | 44       | 5       | 17                               | 202                   |
| Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.31 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha |                       |                               |              |                                                                                   |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| 3                                                                          | 0.16                  | Mežaudze                      | Ap           | 7B3Ba24                                                                           | D          | Ia                | 19               | 17                | 24       | 6       | 16                               | 144                   |
| Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.16 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha |                       |                               |              |                                                                                   |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| 4                                                                          | 0.35                  | Bebru<br>applūdinājums        |              |                                                                                   |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| Platību sadalījums: t.sk. mežs 0 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha    |                       |                               |              |                                                                                   |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| 5                                                                          | 0.11                  | Mežaudze                      | Ap           | 10A44                                                                             | D          | Ia                | 25               | 24                | 44       | 5       | 17                               | 202                   |
| Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.11 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha |                       |                               |              |                                                                                   |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| <b>Kopā platība kvartālā (ha):</b>                                         |                       |                               | <b>1.57</b>  | <b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.22 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b> |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| <b>Kopā platība kadastrā (ha):</b>                                         |                       |                               | <b>1.57</b>  | <b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.22 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b> |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |
| <b>Pavisam kopā (ha):</b>                                                  |                       |                               | <b>1.57</b>  | <b>Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.22 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha</b> |            |                   |                  |                   |          |         |                                  |                       |



Zemes vienība: 32780070184 Mērogs: 1:3130

"Pienotava" ,kad.,nr.,3278 007 0184.

Kailcirte : 1;2-0,94 ha.,5-0,08 ha.

| baļtklāvi                                      | B              |    |   | Caurm. | A               |    |    | Caurm. | Vītols           |    |   | Caurm. | Kļava           |    |   | Caurm. | Blīgzna         |    |    | Caurm. |              |       |     |
|------------------------------------------------|----------------|----|---|--------|-----------------|----|----|--------|------------------|----|---|--------|-----------------|----|---|--------|-----------------|----|----|--------|--------------|-------|-----|
|                                                | L              | PL | M |        | L               | PL | M  |        | L                | PL | M |        | L               | PL | M |        | L               | PL | M  |        | L            | PL    | M   |
| 8                                              |                |    |   | 8      |                 |    | 12 | 8      |                  |    |   | 8      |                 |    |   | 8      |                 |    |    | 8      |              |       |     |
| 12                                             | 5              |    |   | 12     | 37              |    |    | 12     | 3                |    |   | 12     | 14              |    |   | 12     |                 |    | 5  | 12     |              |       |     |
| 16                                             | 2              |    |   | 16     | 38              |    |    | 16     | 12               |    |   | 16     | 13              |    |   | 16     |                 |    | 6  | 16     |              |       |     |
| 20                                             | 1              |    |   | 20     | 41              |    |    | 20     | 6                |    |   | 20     | 6               |    |   | 20     |                 |    | 2  | 20     |              |       |     |
| 24                                             | 3              |    |   | 24     | 44              |    |    | 24     | 12               |    |   | 24     | 8               |    |   | 24     |                 |    | 2  | 24     |              |       |     |
| 28                                             | 2              |    |   | 28     | 32              |    |    | 28     | 10               |    |   | 28     | 3               |    |   | 28     |                 |    |    | 28     |              |       |     |
| 32                                             | 3              |    |   | 32     | 17              |    |    | 32     | 10               |    |   | 32     | 1               |    |   | 32     |                 |    |    | 32     |              |       |     |
| 36                                             | 8              |    |   | 36     | 13              |    |    | 36     | 1                |    |   | 36     |                 |    |   | 36     |                 |    |    | 36     |              |       |     |
| 40                                             | 7              |    |   | 40     | 3               |    |    | 40     |                  |    |   | 40     | 1               |    |   | 40     |                 |    |    | 40     |              |       |     |
| 44                                             | 3              |    |   | 44     |                 |    |    | 44     |                  |    |   | 44     |                 |    |   | 44     |                 |    |    | 44     |              |       |     |
| 48                                             | 1              |    |   | 48     | 3               |    |    | 48     |                  |    |   | 48     |                 |    |   | 48     |                 |    |    | 48     |              |       |     |
| 52                                             | 1              |    |   | 52     |                 |    |    | 52     |                  |    |   | 52     |                 |    |   | 52     |                 |    |    | 52     |              |       |     |
| 56                                             | 1              |    |   | 56     |                 |    |    | 56     |                  |    |   | 56     |                 |    |   | 56     |                 |    |    | 56     |              |       |     |
| 60                                             |                |    |   | 60     |                 |    |    | 60     |                  |    |   | 60     |                 |    |   | 60     |                 |    |    | 60     |              |       |     |
|                                                | 37             | 0  | 0 |        | 228             | 0  | 12 |        | 54               | 0  | 0 |        | 46              | 0  | 0 |        | 0               | 0  | 15 |        | 0            | 0     | 0   |
|                                                | 37             |    |   |        | 240             |    |    |        | 54               |    |   |        | 46              |    |   |        | 15              |    |    |        | 0            |       |     |
|                                                | Augstumšķira I |    |   |        | Augstumšķira II |    |    |        | Augstumšķira III |    |   |        | Augstumšķira IV |    |   |        | Augstumšķira IV |    |    |        | Augstumšķira |       |     |
| Ekol.,koki:1;2-B 48;48;56.Kļava 36-3gb.5-A 24. |                |    |   |        |                 |    |    |        |                  |    |   |        |                 |    |   |        |                 |    |    |        |              | Kopā: | 392 |

# CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

|                                         |                                                 |                                        |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Saimniecība: <b>Pienotava</b>           | Īpašnieks: <b>Aizkraukles novada pašvaldība</b> | Uzmērītāja: <b>SIA WOOD EXPERT</b>     |
| Novads: <b>Aizkraukles novads</b>       | Kadastrs: <b>32780070184</b>                    | Uzmērīšanas datums: <b>06.02.2026.</b> |
| Pagasts: <b>Seces pagasts</b>           | Kvartāls: <b>1</b>                              | Platība: <b>1.02</b> ha                |
| Virsmēžniecība: <b>Dienvidu</b>         | Nogabals: <b>1.,2.,5</b>                        | Pievešanas attālums: m                 |
| Mežniecība: <b>Jēkabpils mežniecība</b> | A.Nogabals: <b>0</b>                            | Koku skaits: <b>392</b> gab. nogabalā  |

Meža izmantošanas veids: **Galvenā cirte - kailcirte**

| 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 |  |  |  |  |
| <b>Bērzs</b>   | 37          | 40.97         | 35.74         | 0.00        | 23.07        | 6.68         | 4.81         | 1.18         | 0.00        | 5.23                 | 35.74         | 1.11               |                   |       |            |         |      |       |       |         |  |  |  |  |
| <b>Apse</b>    | 240         | 115.35        | 99.33         | 0.00        | 34.94        | 31.42        | 23.74        | 9.23         | 0.29        | 15.73                | 99.62         | 0.48               |                   |       |            |         |      |       |       |         |  |  |  |  |
| <b>Vītols</b>  | 54          | 24.89         | 0.00          | 0.00        | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00        | 24.89                | 0.00          | 0.46               |                   |       |            |         |      |       |       |         |  |  |  |  |
| <b>Blīgzna</b> | 15          | 2.70          | 0.00          | 0.00        | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 0.00         | 2.12        | 0.58                 | 2.12          | 0.18               |                   |       |            |         |      |       |       |         |  |  |  |  |
| <b>Kļava</b>   | 46          | 12.27         | 8.55          | 0.00        | 2.19         | 3.31         | 3.05         | 0.00         | 2.14        | 1.58                 | 10.69         | 0.27               |                   |       |            |         |      |       |       |         |  |  |  |  |
| <b>Kopā:</b>   | <b>392</b>  | <b>196.18</b> | <b>143.62</b> | <b>0.00</b> | <b>60.20</b> | <b>41.41</b> | <b>31.60</b> | <b>10.41</b> | <b>4.55</b> | <b>48.01</b>         | <b>148.17</b> | <b>0.50</b>        |                   |       |            |         |      |       |       |         |  |  |  |  |

Cirsma krāja, m3: **196.18**  
Cirsma vērtība, €: **7 591.08**

Uzmērītāja: .....  
(paraksts)

Novērtēja: .....  
(paraksts)

Koksnes apjomi noteikti ar LLU MF 2015g algoritmu.

Piezīme: Lai uzsāktu koku ciršanu, nepieciešams saņemt apliecinājumu

Dienvidu virsmēžniecības Jēkabpils mežniecība birojā.

Mežvērtē: 12.25

10.02.2026

# TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Seces pag.**

Kadastrs: **32780070184**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.64 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: I Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha  |
|-------|----------|------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|--------------|
| I     | 100      | Apse | 1      | 0            | 1           | 0              | 0            | 0         | 78         | 2 501        |
|       |          |      |        |              |             | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>  | <b>78</b>  | <b>2 501</b> |

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.31 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: Ia Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha  |
|-------|----------|------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|--------------|
| I     | 100      | Apse | 1      | 1            | 1           | 0              | 0            | 0         | 78         | 2 500        |
|       |          |      |        |              |             | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>  | <b>78</b>  | <b>2 500</b> |

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.16 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: Ia Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga        | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|-------------|
| I     | 59       | Bērzs       | 25     | 18           | 20          | 11             | 84           | 14        | 43         | 432         |
| I     | 41       | Baltalksnis | 25     | 15           | 18          | 5              | 58           | 9         | 18         | 283         |
|       |          |             |        |              |             | <b>16</b>      | <b>142</b>   | <b>23</b> | <b>60</b>  | <b>715</b>  |

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.35 Taks.g: 2026 Z.kat: Bebru applūd AAT: 0 Bon.: Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|-------------|
|       |          |      |        |              |             |                |              |           |            | 0           |
|       |          |      |        |              |             |                |              |           |            | <b>0</b>    |

Kv.,nog.: 1-5-0 Plat: 0.11 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: Ia Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha  |
|-------|----------|------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|--------------|
| I     | 100      | Apse | 1      | 1            | 1           | 0              | 0            | 0         | 78         | 2 500        |
|       |          |      |        |              |             | <b>0</b>       | <b>0</b>     | <b>0</b>  | <b>78</b>  | <b>2 500</b> |

Platība, ha **1.57**  
Kopējā krāja, m3: **22.78**

## Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība                                 | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi     | Izdevumi                     |
|------------------------------------------------------|---------|---------------|--------------|------------------------------|
| <b>2026-2030</b>                                     |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 0.2     | 0             | 0            | 2                            |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>  |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>76</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -76 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>      |         |               |              |                              |
| <b>2031-2035</b>                                     |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 0.2     | 0             | 0            | 2                            |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>  |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>76</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -76 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>      |         |               |              |                              |
| <b>2036-2040</b>                                     |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 0.2     | 0             | 0            | 2                            |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>  |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>76</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -76 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>      |         |               |              |                              |
| <b>2041-2045</b>                                     |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 0.2     | 0             | 0            | 2                            |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>  |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>76</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -76 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>      |         |               |              |                              |
| <b>2046-2050</b>                                     |         |               |              |                              |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma             | 0.4     | 22            | 950          | 846                          |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 0.2     | 0             | 0            | 2                            |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 43.18 €/m3</i> |         | <b>22</b>     | <b>950</b>   | <b>922</b>                   |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: 28 €</i>  |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 4.73 €/m3</i>      |         |               |              |                              |
| <b>2051-2055</b>                                     |         |               |              |                              |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma             | 0.8     | 50            | 2 251        | 1 942                        |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 1.2     | 0             | 0            | 15                           |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 45.02 €/m3</i> |         | <b>50</b>     | <b>2 251</b> | <b>2 031</b>                 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: 220 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 6.18 €/m3</i>      |         |               |              |                              |
| <b>2056-2060</b>                                     |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 1.2     | 0             | 0            | 15                           |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>  |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>89</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -89 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>      |         |               |              |                              |
| <b>2061-2065</b>                                     |         |               |              |                              |
| Administratīvās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Infrastrukturās izmaksas                             | 1.2     | 0             | 0            | 37                           |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                           | 1.2     | 0             | 0            | 15                           |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>  |         | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>89</b>                    |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> |         |               |              | <i>Tīrie ienākumi: -89 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>      |         |               |              |                              |

## Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība                                  | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi      | Izdevumi                       |
|-------------------------------------------------------|---------|---------------|---------------|--------------------------------|
| <b>2066-2070</b>                                      |         |               |               |                                |
| Kailcirte - pēc caurmēra                              | 0.2     | 63            | 4 993         | 1 904                          |
| Kailcirte - pēc vecuma                                | 1.1     | 287           | 13 929        | 8 603                          |
| Stādāmais materiāls                                   | 1.2     | 0             | 0             | 0                              |
| Atjaunošanas darbs                                    | 1.2     | 0             | 0             | 0                              |
| Jaunaudžu kopšana                                     | 1.2     | 0             | 0             | 0                              |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 1.2     | 0             | 0             | 15                             |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 54.06 €/m3</i>  |         | <b>350</b>    | <b>18 922</b> | <b>10 596</b>                  |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 24.04 €/m3</i> |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: 8 326 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2071-2075</b>                                      |         |               |               |                                |
| Jaunaudžu kopšana                                     | 0.2     | 0             | 0             | 51                             |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 0.0     | 0             | 0             | 0                              |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>125</b>                     |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -125 €</i>  |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2076-2080</b>                                      |         |               |               |                                |
| Jaunaudžu kopšana                                     | 1.1     | 0             | 0             | 170                            |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 0.0     | 0             | 0             | 0                              |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>244</b>                     |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -244 €</i>  |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2081-2085</b>                                      |         |               |               |                                |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 0.0     | 0             | 0             | 0                              |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>74</b>                      |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -74 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2086-2090</b>                                      |         |               |               |                                |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 0.0     | 0             | 0             | 0                              |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>74</b>                      |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -74 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2091-2095</b>                                      |         |               |               |                                |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 0.0     | 0             | 0             | 0                              |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>74</b>                      |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -74 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2096-2100</b>                                      |         |               |               |                                |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 1.2     | 0             | 0             | 15                             |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>89</b>                      |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -89 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2101-2105</b>                                      |         |               |               |                                |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma              | 0.6     | 34            | 1 637         | 1 316                          |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |

## Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība                                  | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi      | Izdevumi                       |
|-------------------------------------------------------|---------|---------------|---------------|--------------------------------|
| Infrastrukturā izmaksas                               | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 1.2     | 0             | 0             | 15                             |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.15 €/m3</i>  |         | <b>34</b>     | <b>1 637</b>  | <b>1 405</b>                   |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: 232 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 9.44 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2106-2110</b>                                      |         |               |               |                                |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturā izmaksas                               | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 1.2     | 0             | 0             | 15                             |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>89</b>                      |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -89 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2111-2115</b>                                      |         |               |               |                                |
| Kailcīrte - pēc vecuma                                | 1.1     | 274           | 13 276        | 8 232                          |
| Stādāmais materiāls                                   | 1.1     | 0             | 0             | 0                              |
| Atjaunošanas darbs                                    | 1.1     | 0             | 0             | 0                              |
| Jaunaudžu kopšana                                     | 1.1     | 0             | 0             | 0                              |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturā izmaksas                               | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 1.2     | 0             | 0             | 15                             |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.45 €/m3</i>  |         | <b>274</b>    | <b>13 276</b> | <b>8 321</b>                   |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 18.41 €/m3</i> |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: 4 955 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2116-2120</b>                                      |         |               |               |                                |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturā izmaksas                               | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 0.2     | 0             | 0             | 2                              |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>76</b>                      |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -76 €</i>   |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <b>2121-2125</b>                                      |         |               |               |                                |
| Jaunaudžu kopšana                                     | 1.1     | 0             | 0             | 170                            |
| Administratīvās izmaksas                              | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Infrastrukturā izmaksas                               | 1.2     | 0             | 0             | 37                             |
| Nekustamā īpašuma nodoklis                            | 0.2     | 0             | 0             | 2                              |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>   |         | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>246</b>                     |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>  |         |               |               | <i>Tīrie ienākumi: -246 €</i>  |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>       |         |               |               |                                |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 50.73 €/m3</i>  |         | <b>Kopā:</b>  | <b>730</b>    | <b>37 036</b>                  |
| <i>Tīrie ienākumi: 12 188 €</i>                       |         |               |               | <b>24 848</b>                  |

32780070184

## Sortimentu periodu plāns

25.02.2026

## Seces pag.

| Kadastrs    | Kvart. | Nog.                                     | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja  |         |        |         |       | Vērtība |          |        |          |          |          |        |          |
|-------------|--------|------------------------------------------|--------|---------|------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|--------|----------|----------|----------|--------|----------|
|             |        |                                          |        |         |      | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā    | Atlikumi | Resnie | Vidējie  | Tievie   | P.Malka  | Malka  | kopā     |
| 32780070184 |        | 1-1-0                                    |        | 0.64    |      |        |         |        |         |       |         |          |        |          |          |          |        |          |
| 2051-2055   |        | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma |        |         | Apse | 0.90   | 4.04    | 8.52   | 24.52   | 2.36  | 40.35   | 3.74     | 50.41  | 225.80   | 475.68   | 951.26   | 91.06  | 1 794.21 |
| 2066-2070   |        | Kailcirte - pēc vecuma                   |        |         | Apse | 12.49  | 33.59   | 43.41  | 55.52   | 13.98 | 158.99  | 10.92    | 697.30 | 1 874.62 | 2 422.88 | 2 154.26 | 540.06 | 7 689.13 |
| 2111-2115   |        | Kailcirte - pēc vecuma                   |        |         | Apse | 11.87  | 34.82   | 49.73  | 63.27   | 15.40 | 175.10  | 11.89    | 662.52 | 1 943.27 | 2 775.67 | 2 454.93 | 595.10 | 8 431.49 |

| Kadastrs    | Kvart. | Nog.                                     | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja  |         |        |         |       | Vērtība |          |        |          |          |          |        |          |
|-------------|--------|------------------------------------------|--------|---------|------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|--------|----------|----------|----------|--------|----------|
|             |        |                                          |        |         |      | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā    | Atlikumi | Resnie | Vidējie  | Tievie   | P.Malka  | Malka  | kopā     |
| 32780070184 |        | 1-2-0                                    |        | 0.31    |      |        |         |        |         |       |         |          |        |          |          |          |        |          |
| 2101-2105   |        | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma |        |         | Apse | 0.75   | 2.63    | 5.07   | 7.34    | 1.45  | 17.23   | 1.30     | 41.87  | 146.52   | 282.67   | 284.65   | 56.18  | 811.90   |
| 2046-2050   |        | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma |        |         | Apse | 0.26   | 1.40    | 3.04   | 10.49   | 0.82  | 16.01   | 1.54     | 14.77  | 77.94    | 169.47   | 406.90   | 31.89  | 700.97   |
| 2111-2115   |        | Kailcirte - pēc vecuma                   |        |         | Apse | 7.19   | 16.63   | 19.26  | 23.59   | 6.61  | 73.29   | 4.80     | 401.44 | 928.25   | 1 074.99 | 915.47   | 255.55 | 3 575.71 |
| 2066-2070   |        | Kailcirte - pēc vecuma                   |        |         | Apse | 9.72   | 21.89   | 24.11  | 30.13   | 8.46  | 94.30   | 6.17     | 542.38 | 1 221.82 | 1 345.36 | 1 169.00 | 326.74 | 4 605.30 |

| Kadastrs    | Kvart. | Nog.                                     | A.Nog. | Platība | Suga        | Krāja  |         |        |         |       | Vērtība |          |          |          |        |         |        |          |
|-------------|--------|------------------------------------------|--------|---------|-------------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|----------|----------|--------|---------|--------|----------|
|             |        |                                          |        |         |             | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā    | Atlikumi | Resnie   | Vidējie  | Tievie | P.Malka | Malka  | kopā     |
| 32780070184 |        | 1-3-0                                    |        | 0.16    |             |        |         |        |         |       |         |          |          |          |        |         |        |          |
| 2066-2070   |        | Kailcirte - pēc caurmēra                 |        |         | Bērzs       | 9.90   | 8.47    | 10.36  | 16.24   | 6.79  | 51.75   | 3.11     | 1 435.27 | 1 228.66 | 724.88 | 763.04  | 262.27 | 4 414.13 |
| 2051-2055   |        | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma |        |         | Baltalksnis | 0.74   | 2.42    | 2.18   | 0.00    | 4.11  | 9.46    | 0.59     | 41.32    | 135.01   | 121.84 | 0.00    | 158.96 | 457.14   |
| 2066-2070   |        | Kailcirte - pēc caurmēra                 |        |         | Baltalksnis | 1.79   | 3.49    | 2.02   | 0.00    | 4.42  | 11.73   | 0.71     | 99.97    | 194.94   | 112.99 | 0.00    | 170.94 | 578.84   |
| 2101-2105   |        | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma |        |         | Bērzs       | 0.08   | 0.28    | 1.23   | 7.02    | 1.78  | 10.39   | 0.91     | 12.20    | 40.41    | 85.94  | 330.07  | 68.65  | 537.27   |

| Kadastrs    | Kvart. | Nog.                                     | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja  |         |        |         |       | Vērtība |          |        |         |        |         |        |          |
|-------------|--------|------------------------------------------|--------|---------|------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|--------|---------|--------|---------|--------|----------|
|             |        |                                          |        |         |      | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā    | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka  | kopā     |
| 32780070184 |        | 1-5-0                                    |        | 0.11    |      |        |         |        |         |       |         |          |        |         |        |         |        |          |
| 2046-2050   |        | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma |        |         | Apse | 0.09   | 0.50    | 1.08   | 3.72    | 0.29  | 5.68    | 0.55     | 5.24   | 27.66   | 60.13  | 144.38  | 11.32  | 248.73   |
| 2111-2115   |        | Kailcirte - pēc vecuma                   |        |         | Apse | 2.55   | 5.90    | 6.83   | 8.37    | 2.35  | 26.01   | 1.70     | 142.45 | 329.38  | 381.45 | 324.85  | 90.68  | 1 268.80 |
| 2101-2105   |        | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma |        |         | Apse | 0.27   | 0.93    | 1.80   | 2.60    | 0.52  | 6.11    | 0.46     | 14.86  | 51.99   | 100.30 | 101.01  | 19.93  | 288.09   |
| 2066-2070   |        | Kailcirte - pēc vecuma                   |        |         | Apse | 3.45   | 7.77    | 8.55   | 10.69   | 3.00  | 33.46   | 2.19     | 192.46 | 433.55  | 477.38 | 414.81  | 115.94 | 1 634.14 |



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



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

## ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **6**

*Oļegs Aleksejers*

vārds, uzvārds

*170378-12813*

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

*Vilnis 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



EN ISO/IEC 17024  
S3-224

## 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 (augošanas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs)**

Sertificētā persona **Olegs Aleksejevs**

Personas kods: 170378-12813

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>.



Sertifikāta pielikums  
**M**  
(augošanas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs)



### Sertifikāta izmantošanas noteikumi

1. Sertifikāts un tā pielikums ir Sertifikācijas biroja īpašums un tiek izsniegts tā lietotājam kompetences apliecināšanai.
2. Sertifikācijas noteikumi pamatojas uz sertifikācijas shēmu, kas ir publicēta tīmekļa vietnē <https://www.lkkes.lv/Sertifikācijas-birojs/Sertifikācijas-shema>.
3. Par jebkuriem cēloņiem, kas var ietekmēt personas spējas turpināt ievērot sertifikācijas noteikumu izpildi, nekavējoties jāziņo Sertifikācijas birojam.
4. Sertifikāta darbība sākas lēmuma par tā izsniegšanu spēkā stāšanās dienā, un tas ir derīgs piecus gadus.
5. Sertifikāts ir derīgs tikai tad, ja par to joprojām ir atbilstoša norāde sertificēto personu reģistrā institūcijas tīmekļa vietnē <https://www.lkkes.lv>.
6. Sertificētā persona ir tiesīga uzsākt darbību sertifikācijas jomā uzreiz pēc tam, kad sertifikāta darbība ir sākusies, ja to atļauj piemērojamie noteikumi un normatīvie dokumenti.
7. Sertifikātu papīra dokumenta formātā izsniedz tikai pēc sertificētās personas pieprasījuma.
8. Ar sertifikātu jārikojas tā, lai to varētu izmantot tikai tā persona, kurai tas izsniegts lietošanai.
9. Sertifikātu aizliegts nodot par ķīlu.
10. Sertifikātu nedrīkst izmantot maldinošos nolūkos un krāpnieciskās aktivitātēs.
11. Ja sertifikāts ir pazaudēts vai citu cēloņu rezultātā vairs neatrodas pie tā lietotāja, par to nekavējoties rakstiski ir jāziņo Sertifikācijas birojam.
12. Sertifikāts apliecina tikai tā turētāja kompetences (zināšanas un prasmes) darbu veikšanai piešķirtajā sertifikācijas jomā, un apliecina atbilstošu rīcību sertificēšanas pārbaudēs.
13. Sertificētas personas veiktais vērtējums vai uzmērījumu rezultāts piešķirtās sertifikācijas jomas ietvaros ir uzskatāms par precīzāko, tomēr sertifikāts nav apliecinājums sertificētās personas rīcības vai lēmumu atbilstībai katru reizi, sertificētās personas veikto vērtējumu vai uzmērījumu rezultātu pareizībai un tiesībām veikt darbus, ja to aizliedz piemērojamie noteikumi un normatīvie dokumenti.
14. Sertifikāts nav sertificēšanas institūcijas apliecinājums sertificētās personas veikto vērtējumu vai uzmērījumu rezultātu pareizībai, vai pieņemtajiem lēmumiem.
15. Sertificētajai personai vienu reizi gadā ir jāiesniedz atskaite par iepriekšējā kalendārā gadā veikto darbu apjomu (izmantojot speciālu veidni, kas ir pieejama Sertifikācijas biroja tīmekļa vietnē).
16. Ja Sertifikācijas birojs organizē mācības vai citus seminārus sertifikācijas jomā, tad sertificētajai personai tajos ir jā piedalās.
17. Drīkst atsaukties un izmantot sertifikāciju vienīgi attiecībā uz norādīto sertifikācijas jomu, izmantojot savus personas datus, sertifikāta numuru un norādi, ka sertifikātu ir izsniegusi LKKES, piemēram, „<Vārds, uzvārds> ir LKKES Sertifikācijas biroja sertificēta persona ar sertifikāta numuru <Nr. M> augošanas koksnes krājas un kvalitātes vērtēšanā”.
18. Pēc sertifikāta derīguma laika beigām var pretendēt uz atkārtotu sertifikāciju, iesniedzot iesniegumu un atskaiti par iepriekšējā kalendārā gada laikā veikto darbu apjomu.
19. Sertificētā persona nav tiesīga izmantot sertifikāta akreditācijas zīmi (LATAK logo un akreditācijas standarta un reģistrācijas numurs šīs lapas augšējā, labajā stūrī).

20. Sertificētā persona bez rakstiskas LKKES atļaujas vai līgumsaistībām nav tiesīga izmantot LKKES logotipus un LKKES rekvizītus uz vērtēšanas un uzmērījumu pārskatu vai jebkuriem citiem dokumentiem vai jebkurā citā veidā norādīt un radīt priekšstatu, ka LKKES, LKKES Sertifikācijas birojs vai LKKES Kokmateriālu testēšanas laboratorija ir apstiprinājusi sertificētās personas veikto vērtējumu vai uzmērījumu rezultātu pareizību, vai pieņemtos lēmumus.
21. Sertificētā persona atbild par veikto vērtējumu vai uzmērījumu rezultātu pareizību, ieskaitot par jebkādam tiesiskajām sekām un zaudējumiem, kas varētu rasties sertificētās personas darbības rezultātā piešķirtajās sertifikācijas jomās. LKKES neatbild par sertificētās personas vērtējumu vai uzmērījumu rezultātu pareizību vai pieņemtajiem lēmumiem (ja nav norādīts citādi ar rakstisku LKKES atļauju vai līgumsaistībām).
22. Par nepatiesām atsaucēm par sertificēšanu vai jebkuru nepareizu un maldinošu sertifikātu, sertifikācijas marķējumu un logotipu izmantošanu, kā arī par sertifikācijas noteikumu neizpildīšanu, Sertifikācijas birojs var veikt korektīvas darbības, piemēram, brīdināšanu, sertifikāta darbības apturēšanu vai atcelšanu, publikācijas par pārkāpumu un, ja nepieciešams, papildu juridiskās darbības.
23. Sertifikāta darbības apturēšanas periodā, sertificētā persona nav tiesīga pieņemt jaunus darbu pasūtījumus un veikt darbus, izņemot darbus, kuru veikšanai pasūtījumi ir pieņemti līdz dienai, kad stājas spēkā lēmums par sertifikāta darbības apturēšanu.
24. Pēc sertifikāta darbības apturēšanas nekavējoties jāpārtrauc darbību sertifikācijas jomā (izmantojot jebkuras atsauces uz Sertifikācijas biroju vai sertifikāciju), bet pēc sertifikāta darbības atcelšanas papildus tam jāpārtrauc arī visas atsauces uz sertifikācijas statusu un sertifikātu jānodod Sertifikācijas birojam.

**M (augošanas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs)****Normatīvo dokumentu un mācību tēmu saraksts****Standarti:**

- LVS 80-1:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 1. daļa: Priedes stabu kvalitātes prasības;
- LVS 80-2:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 2. daļa: Priedes būvbaļķu kvalitātes prasības;
- LVS 80-3:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 3. daļa: Priedes I šķiras zāģbaļķu kvalitātes prasības;
- LVS 80-4:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 4. daļa: Skujkoku II šķiras zāģbaļķu kvalitātes prasības;
- LVS 80-5:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 5. daļa: Skujkoku III šķiras zāģbaļķu un sauskaltušu skujkoku III šķiras zāģbaļķu kvalitātes prasības;
- LVS 80-6:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 6. daļa: Skujkoku mietu kvalitātes prasības;
- LVS 80-7:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 7. daļa: Bērza finierkluču kvalitātes prasības;
- LVS 80-8:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 8. daļa: Skuju un lapu koku taras kluču un sauskaltušu skujkoku taras kluču kvalitātes prasības;
- LVS 80-9:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 9. daļa: Apses un melnalkšņa zāģbaļķu kvalitātes prasības;
- LVS 80-10:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 10. daļa: Oša zāģbaļķu kvalitātes prasības;
- LVS 80-11:2024 Apaļo kokmateriālu kvalitātes prasības. 11. daļa: Papīrmalkas, tehnoloģiskās koksnes, malkas un kamīnmalkas kvalitātes prasības;
- LVS 82:2024 Apaļo kokmateriālu uzmērīšana;
- LVS EN 844:2019 Apaļkoki un zāģmateriāli. Terminoloģija;
- LVS EN 1309-2:2006 Apaļie un zāģētie kokmateriāli. Uzmērīšana. 2. daļa. Apaļie kokmateriāli. Mērīšanas prasības un tilpuma aprēķināšanas noteikumi;
- LVS EN 1309-3:2018 Apaļie un zāģētie kokmateriāli. Mērīšanas metodes. 3. daļa: Pazīmes un bioloģiskie bojājumi;
- LVS EN 1315:2010 Apaļo kokmateriālu izmēru klasifikācija;
- LVS EN 1927-1:2008 Skujkoku apaļo kokmateriālu kvalitatīvā klasifikācija. 1. daļa: Egles un baltegles;
- LVS EN 1927-2:2008 Skujkoku apaļo kokmateriālu kvalitatīvā klasifikācija. 2. daļa: Priedes;
- LVS EN 1927-2:2008 /AC:2009 Skujkoku apaļo kokmateriālu kvalitatīvā klasifikācija. 2. daļa: Priedes;
- LVS EN 1927-3:2008 Skujkoku apaļo kokmateriālu kvalitatīvā klasifikācija. 3. daļa: Lapegles un duglāzija.

**Citi materiāli:**

- Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi: Ministru kabineta 2016. gada 21. jūnija noteikumi Nr. 384;
- Liepa I. Meža taksācija: mācību līdzeklis LLU Meža fakultātes studentiem, nozares speciālistiem un meža īpašniekiem. Latvijas Lauksaimniecības universitāte, Meža fakultāte. Jelgava: Izdevniecība Avots, 2018. 90 lpp.;
- Līpiņš L., Liepa I. Apaļo kokmateriālu uzmērīšana. Jelgava: Latgales druka, 2007. 104 lpp.

Biedrības „Latvijas Koksnes kvalitātes ekspertu savienība”  
Sertifikācijas biroja direktors:

A. Ābele

2025. gada 20. oktobris



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **5**

*Guntars Pugejs*

vārds, uzvārds

*051167-12302*

personas kods

*Mežaudzes vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2024. gada 18. marta*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2024. gada 18. martā*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2026. gada 17. martam*

datums

*Vilnis Zūromskis*

LIVA  
valdes priekšsēdētājs



*Pēteris Strautmanis*

Mežaudzes vērtēšanas  
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu