

**Atzinums par nekustamā īpašuma
“Dzenīši”, Olaines pagastā,
Olaines novadā
zemes un mežaudzes tirgus vērtību
Kadastra Nr. 8080 016 0825**



Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2024.gada 9.novembrī

Sagatavots: 2024.gada 9.novembrī
Reģ. Nr. 2024 / 84

Atzinums par nekustamā īpašuma
“Dzeniši”, Olaines pagastā, Olaines novadā,
zemes un mežaudzes tirgus vērtību

Olaines novada pašvaldībai

A. god. pašvaldības pārstāvji!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu, esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8080 016 0825 **“Dzeniši”, Olaines pagastā, Olaines novadā**, novērtēšanu. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Rīgas rajona tiesas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000609344 un sastāv no divām zemes vienībām 6,74 ha kopplatībā, t.sk. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0825 ar kopējo platību 3,96 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 3,15 ha, meža zemes 0,43 ha ar mežaudzi, zemes zem ūdeņiem 0,27 ha, zemes zem ceļiem 0,03 ha un pārējās zemes 0,08 ha, un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0838 ar kopējo platību 2,78 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 1,84 ha, meža zemes 0,63 ha ar mežaudzi, zeme zem ūdeņiem 0,22 ha, zeme zem ceļiem 0,06 ha un zemes zem ēkām 0,03 ha.

Atzinums satur mūsu viedokli par vērtējamā Objekta, kā arī ar to nesaraujami saistītu uzlabojumu, tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu, tirgus vērtību vērtēšanas datumā.

Vērtēšanas mērķis: vērtējamā Objekta – zemes un uz tās esošās mežaudzes tirgus vērtības noteikšana pasūtītāja vajadzībām, tirgus vērtības apzināšanai izsoles organizēšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots iesniegšanai kredītiestādēs vai citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas, izņemot, ja šis vērtējums tiek izmantots kā pielikums visa īpašuma kopējās tirgus vērtības noteikšanai.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī 11.punktā minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

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

Darām Jums zināmu SIA “TF Universal” atzinumu, ka nekustamā īpašuma **“Dzeniši”, Olaines pagastā, Olaines novadā**, 2024.gada 30.oktobrī* noteiktā zemes un mežaudzes tirgus vērtība ir **EUR 47 300** (četrdesmit septiņi tūkstoši trīs simti eiro).

*- *Vērtējamā Objekta vērtības noteikšanas datums tādām stāvoklim kāds tika konstatēts apskates (vērtētāja apmeklējuma) datumā 2024.gada 26.oktobrī.*

Noteiktā vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 6. un 7.punktā aprakstītajam sastāvam un stāvoklim un ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 11.punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktā vērtība. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,
Oļegs Aleksejevs
SIA „TF Universal” valdes loceklis

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Saturs

1. Vispārējā informācija	4
2. Vērtēšanas objekta novietojuma attēlojums	5
3. Vērtēšanas objekta fotoattēli	8
4. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums	13
5. Vērtības definīcija	13
6. Vērtēšanas objekts	13
6.1. Vērtēšanas objekta sastāvs	13
6.2. Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija, iesniegto dokumentu kopijas:	14
7. Vērtēšanas objekta raksturojums	14
7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta	14
7.2. Vērtēšanas objekta īpašnieki	14
7.3. Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi	14
7.4. Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabalu raksturojums	14
8. Nekustamā īpašuma tirgus, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze	17
9. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	18
10. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas	18
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	22
12. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	22
12.1. Savrupmāju apbūves zemes vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	22
12.2. Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju	25
13. Vērtējamā Objekta vērtību kopsavilkums	26
14. Neatkarības apliecinājums	27
15. Slēdziens	27
16. Pielikumi	28

Pielikumā:

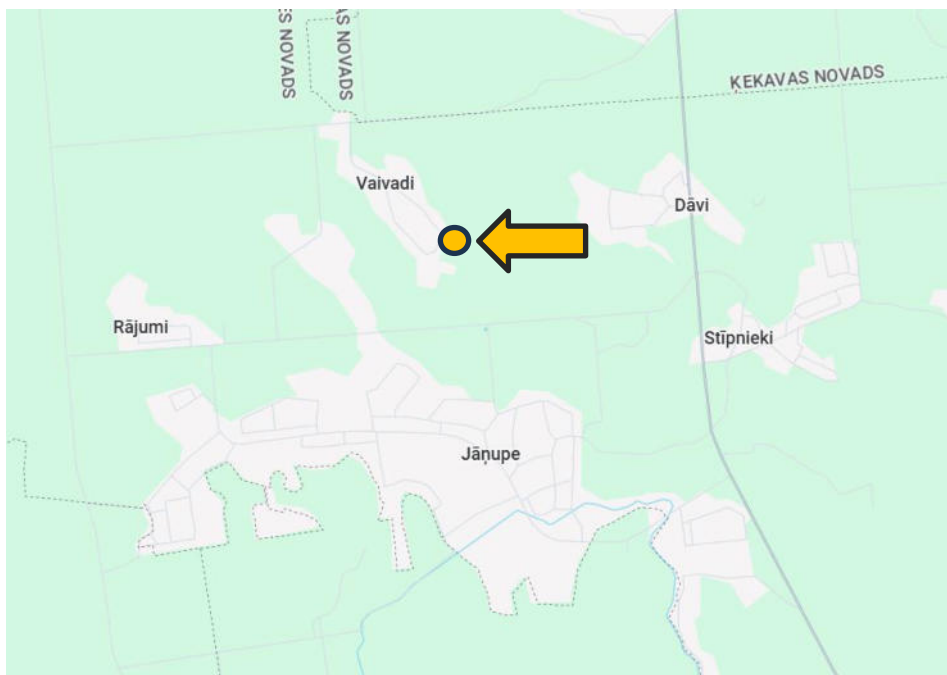
1. Mežaudžu aprēķinu tabulas
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāju sertifikātu kopijas

1. Vispārējā informācija

Vērtējamais objekts	Nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kad. apz. 8080 016 0825 un 8080 016 0838 un uz zemes esošā mežaudze.		
Vērtējuma pasūtītājs	Olaines novada pašvaldība.		
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma – zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0825 un 8080 016 0838 zemes un uz tās esošās mežaudzes, tirgus vērtību vērtēšanas datumā, pasūtītāja vajadzībām, tirgus vērtības apzināšanai izsoles organizēšanai.		
Īpašuma adrese	Olaines pagasts, Olaines novads		
Īpašuma kadastra numurs	8080 016 0825		
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000609344		
<i>Īpašuma sastāvs, kas reģistrēts zemesgrāmatā, VZD kadastrā:</i>	<i>pēc VZD datiem</i>	<i>kadastra apzīmējums</i>	<i>platība (ha)</i>
Zeme	Zemes vienība	8080 016 0825	3,96 ha
	Zemes vienība	8080 016 0838	2,78 ha
Apbūve	Nav.		
Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu	Olaines novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024332 – 1/1 domājamā daļa. Pamats: Olaines novada pašvaldības 2021.gada 21.janvāra uzziņa Nr.ONP/4.7./21/341-ND par nekustamo īpašumu (zemes) “Dzenīši” Olaines pagastā, Olaines novadā (kad.nr. 8080 016 0825).		
Apgrūtinājumi, kas reģistrēti uz nekustamo īpašumu	<u>Zemesgrāmatā un LR VZD kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi:</u> - ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0825) – 0,03 ha; - ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0838) – 0,06 ha. Pamats: Olaines novada pašvaldības 2021.gada 21.janvāra uzziņa Nr.ONP/4.7./21/341-ND par nekustamo īpašumu (zemes) “Dzenīši” Olaines pagastā, Olaines novadā (kad.nr. 8080 016 0825), zemes robežu plāns. <i>Minētie apgrūtinājumi neietekmē vērtējamā Objekta sastāvā esošās zemes un mežaudzes izmantošanu un noteikto vērtību.</i> Citi īpašuma apgrūtinājumi nav reģistrēti un vērtētājiem nav zināmi.		
Nomas līgumi	Nav informācijas.		
Vērtējamā Objekta esošais izmantošanas veids	Mežsaimniecībā izmantojama zeme ar uz tās esošu mežaudzi. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.		
Vērtējamā Objekta labākais izmantošanas veids	Savrupmāju apbūves zeme.		
Apsekošanas datums	26.10.2024.		
Vērtēšanas datums	30.10.2024.		
Dokumenta parakstīšanas datums	Skatīt dokumenta elektroniskā paraksta laika zīmogā.		
Tirgus vērtība	EUR 47 300.		
Īpašie pieņēmumi	- Vērtējamais Objekts nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesību ierobežojošiem apgrūtinājumiem.		

2. Vērtēšanas objekta novietojuma attēlojums

Zemes gabalu novietojums kartē



Informācijas avots: www.google.com/maps

Zemes gabalu novietojuma attēlojums VZD kadastra kartē



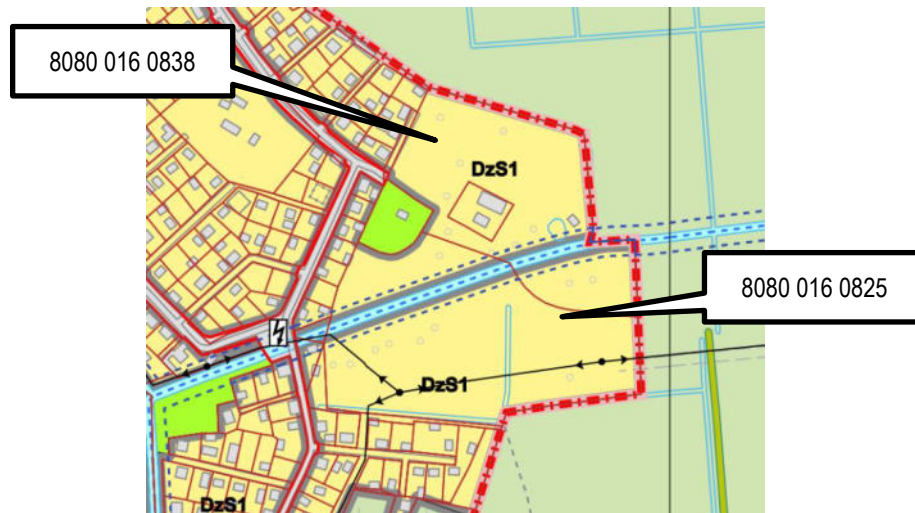
Zemes vienība ar kad. apz. 8080 016 0825



Zemes vienība ar kad. apz. 8080 016 0838

Informācijas avots: www.kadastrs.lv

Zemes gabalu novietojums spēkā esošā Olaines novada teritorijas plānojuma funkcionālā zonējuma kartē



Apzīmējumi:

SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)

Saskaņā ar spēkā esošo Olaines novada teritorijas plānotā (aļļautā) izmantošanas karti, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0838 un 8080 016 0825 atrodas savrupmāju apbūves (DzS) teritorijā.

4.1.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidzemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvais zemes teritorijas rādītājs (%)
-	Savrupmāju apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁺	līdz 2 ⁺	30
-	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁺	līdz 2 ⁺	30
-	Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁺	līdz 2 ⁺	30
-	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁺	līdz 2 ⁺	30
-	Veselības aizsardzības iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁺	līdz 2 ⁺	30
-	Sociālās aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁺	līdz 2 ⁺	30
-	Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve	1200 m ²	30		līdz 9 ⁺	līdz 2 ⁺	30
-	Labiekārtota ārterpa	1200 m ²	30		līdz 7	līdz 2 ⁺	30
-	Ārterpa bez labiekārtojuma	1200 m ²	30				

1. ja brīvi stāvoši individuāli dzīvojamie māji serio piesūgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m², katrai no divām būvēm individuālajām dzīvojamajām mājām – 600 m², ja serio piesūgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai

2. ja serio piesūgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai un centralizētai kanalizācijas sistēmai – 600 m²

3. palīgēkai – 7 m, bet ne augstāka par dzīvojamo ēku

4. viens stāvs un mansarda stāvs

5. divi stāvi un jumta stāvs vai mansarda stāvs, palīgēkai – viens stāvs un mansarda stāvs

4.1.1.5. Citi noteikumi

99. Dzīvojamai apbūvei pieļaujami vertikāli akcenti līdz 12 m līdz augstākai izvirzītai jumta vai tā elementa (piemēram, vējrādītājs, antena, skurstenis u.tml.) daļai vai punktam, bet ne vairāk kā 15% no ēkas kopējā apbūves laukuma.
100. (zaudējis spēku ar Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.SN10/2022)
101. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
- 101.1. vienā zemes vienībā atļauts izvietot vairākas savrupmājas, ja, rēķinot uz katru māju, zemes vienības platība nav mazāka par noteikto minimālo zemes vienības platību katrai mājai, apbūve atbilst apbūves parametriem un iespējams sadalīt zemes vienību reālās daļās;
- 101.2. publiskā apbūve vai palīgēkas - ievērojot atļautos apbūves parametrus.

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

79. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

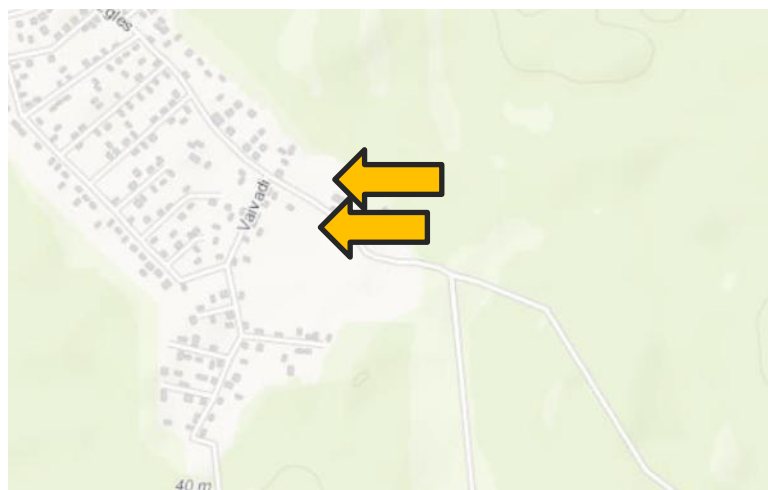
4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

80. Savrupmāju apbūve (11001).

4.1.1.3. Teritorijas papildizņemšanas veidi

81. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): veikals, aptieka, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmums, amatniecība, sadzīves un citu pakalpojumu objekts, izņemot, degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai motorizētu transportlīdzekļu remonta darbnīcas, serviss vai mazgātavas (turpmāk - transporta apkalpes uzņēmumi) vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. (Olaines novada pašvaldības 2022.gada 24.augusta saistošo noteikumu Nr.SN10/2022 redakcijā)
82. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesu māja, pansija.
83. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas aprūpes vai izglītības iestāde.
84. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse.
85. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes.
86. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei.
87. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus.
88. Labiekārtota ārterpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, pagals, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārterpas funkciju nodrošināšanai.
89. Ārterpa bez labiekārtojuma (24002).
102. Ja savrupmāju izvietojuma zemes vienības dziļumā, bet palīgēku pie ielas vai ceļa, tad palīgēkai jābūt arhitektoniski vienotā veidolā ar savrupmāju.

 Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>



Saskaņā ar Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra datiem, zemes gabali ar kad. apz. 8080 016 0825 un 8080 016 0838 neatrodas plūdu riska teritorijā.

Informācijas avots <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvejs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

3. Vērtēšanas objekta fotoattēli

Zemes vienības ar kad. apz. 8080 016 0825 lauksaimniecībā izmantojamā zeme, meža zeme ar mežaudzi





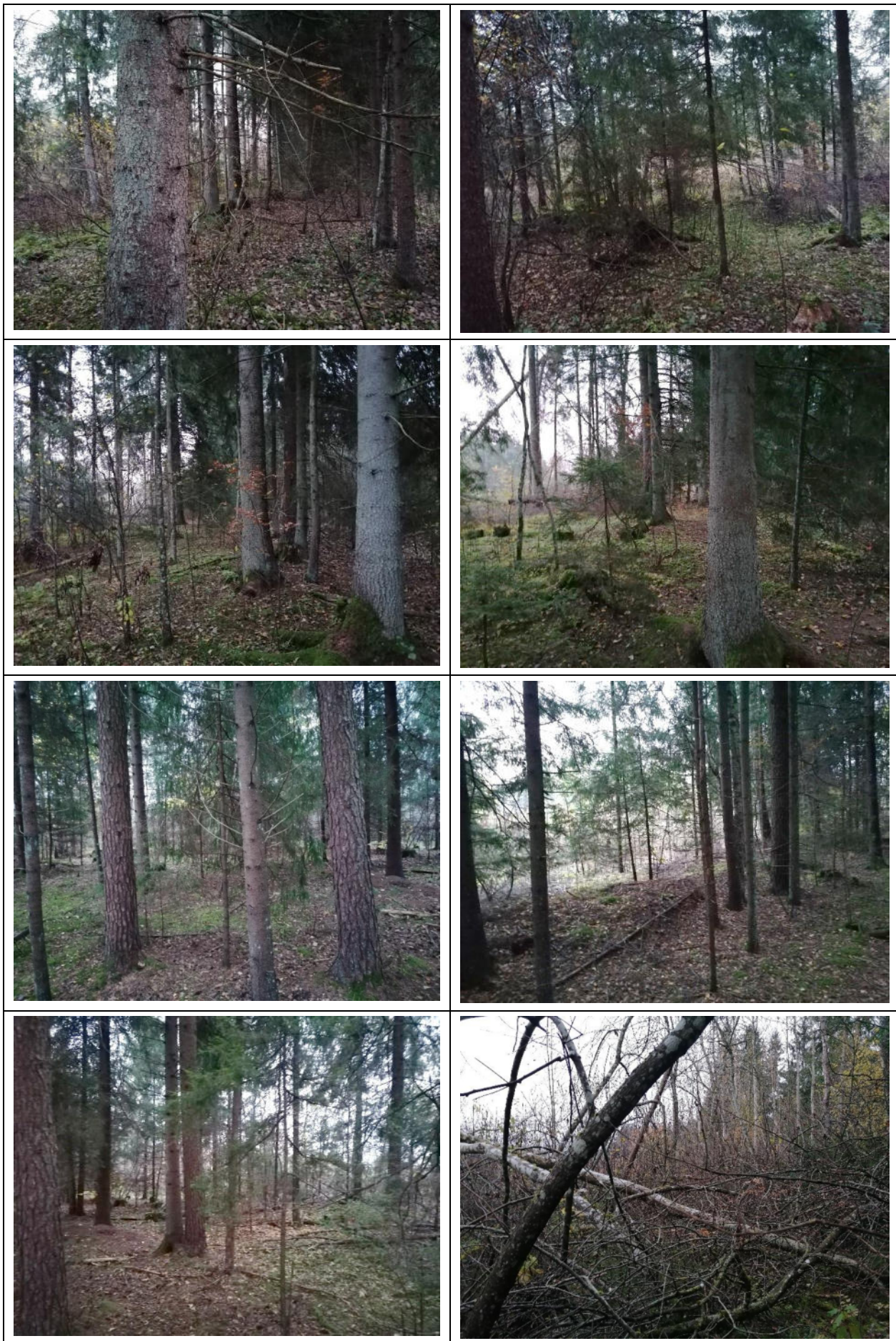


Nekustamā īpašuma “Dzenīši”, Olaines pagastā, Olaines novadā – zemes un mežaudzes novērtējums



Zemes vienības ar kad. apz. 8080 016 0838 lauksaimniecībā izmantojamā zeme, meža zeme ar mežaudzi







4. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Saskaņā ar pasūtītāja lūgumu vērtēšanas mērķis ir sniegt pasūtītājam slēdzienu par nekustamā īpašuma - zemes 6,74 ha platībā un uz tās esošās mežaudzes tirgus vērtību pasūtītāja vajadzībām, tirgus vērtības apzināšanai izsoles organizēšanai.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots iesniegšanai kredītiestādēs vai citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas, izņemot, ja šis vērtējums tiek izmantots kā pielikums visa īpašuma kopējās tirgus vērtības noteikšanai.

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS-401:2013 prasībām.

5. Vērtības definīcija

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

6. Vērtēšanas objekts

6.1. Vērtēšanas objekta sastāvs

Vērtējums tiek sniegts par nekustamā īpašuma “Dzeniši”, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra numuru 8080 016 0825, kas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 10000609344 un sastāv no divām zemes vienībām 6,74 ha kopplatībā, t.sk. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0825 ar kopējo platību 3,96 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 3,15 ha, meža zemes 0,43 ha ar mežaudzi, zemes zem ūdeņiem 0,27 ha, zemes zem ceļiem 0,03 ha un pārējās zemes 0,08 ha, un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0838 ar kopējo platību 2,78 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 1,84 ha, meža zemes 0,63 ha ar mežaudzi, zeme zem ūdeņiem 0,22 ha, zeme zem ceļiem 0,06 ha un zemes zem ēkām 0,03 ha.

Nekustamā īpašuma “Dzeniši”, Olaines pagastā, Olaines novadā – zemes un mežaudzes novērtējums

Par pamatu nekustamā īpašuma un vērtējamā Objekta sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, pieejamā informācija no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra datu publicēšanas portāla, VMD (Valsts mežu dienesta) datiem, kā arī Objekta apsekošana dabā.

6.2. Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija, iesniegto dokumentu kopijas:

- Zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka;
- Informācija no Valsts zemes dienesta (VZD) kadastra reģistra;
- Zemes robežu plāns;
- VMD (Valsts meža dienesta) sniegtā informācija par nogabalu raksturojošiem rādītājiem;
- Informācija no spēkā esošā teritorijas plānojuma;
- Informācija par pieejamiem nekustamo īpašumu tirgus datiem.

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Vērtējamā Objekta zemes gabali izvietoti Olaines novada Olaines pagastā, mazdārziņu apkaimē Vaivadi.

Olaines pagasts ir viena no Olaines novada administratīvajām teritorijām. Robežojas ar Mārupes novada Babītes un Mārupes pagastiem, Rīgas pilsētu, Ķekavas novada Baložu pilsētu un Ķekavas un Baldones pagastiem, Bauskas novada Iecavas pagastu, kā arī Jelgavas novada Sidrabenes, Cenu un Valgundes pagastiem.

Vērtēšanas Objekta zemes gabalu novietojumu skatīt vērtējumā esošajās novietojuma kartēs (2.punktā).

Vērtēšanas Objekta zemes gabali atrodas ~20 km attālumā no novada centra (Olaine).

7.2. Vērtēšanas objekta īpašnieki

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000609344:

- Olaines novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024332 – 1/1 domājamā daļa.

Pamats: Olaines novada pašvaldības 2021.gada 21.janvāra uzziņa Nr.ONP/4.7./21/341-ND par nekustamo īpašumu (zemes) “Dzenīši” Olaines pagastā, Olaines novadā (kad.nr. 8080 016 0825).

Īpašuma tiesības apliecināšus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt atzinuma pielikumā.

7.3. Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā un LR VZD kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi:

- ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0825) – 0,03 ha;

- ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8080 016 0838) – 0,06 ha.

Pamats: Olaines novada pašvaldības 2021.gada 21.janvāra uzziņa Nr. ONP/4.7./21/341-ND par nekustamo īpašumu (zemes) “Dzenīši” Olaines pagastā, Olaines novadā (kad.nr. 8080 016 0825), zemes robežu plāns.



Minētie apgrūtinājumi neietekmē vērtējamā Objekta sastāvā esošās zemes un mežaudzes izmantošanu un noteikto vērtību.

Citi īpašuma apgrūtinājumi nav reģistrēti un vērtētājiem nav zināmi.

7.4. Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabalu raksturojums

Zemes vienība Nr.1	
Kadastra apzīmējums	8080 016 0825
Zemes gabala kopējā platība, ha	3,96

Īpašuma zemes vienības attēlojums kadastra kartē Avots: https://www.kadastrs.lv/																									
Teritorijas raksturojums, izvietojums, piekļūšana	Vērtējamais Objekts atrodas Olaines novada Olaines pagastā, mazdārziņu apkaimē Vaivadi. Piekļūšana ar autotransportu pie zemes gabala teritorijas vērtējama kā labas – piekļuve iespējama pa vietējai pašvaldībai piederošu grants seguma ceļu. Tuvāko apkārtni pamatā veido nelieli mazdārziņi un meža teritorijas. Vērtētāji uzskata, ka zemes gabala novietojums no izmantošanas viedokļa un piekļūšanas iespējas kopumā vērtējamas kā labas.																								
Reljefs, forma	Neregulāra daudzstūra forma un līdzens reljefs.																								
Vērtējamā Objekta - mežsaimniecībā izmantojamās zemes platība un sastāvs	<table border="1" data-bbox="571 846 1246 1137"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ha (VZD dati)</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zemes eksplikācija</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme</td> <td>3,15</td> <td>79,55</td> </tr> <tr> <td>Mežu zeme</td> <td>0,43</td> <td>10,86</td> </tr> <tr> <td>Zeme zem ūdeņiem</td> <td>0,27</td> <td>6,82</td> </tr> <tr> <td>Zeme zem ceļiem</td> <td>0,03</td> <td>0,76</td> </tr> <tr> <td>Pārējās zemes</td> <td>0,08</td> <td>2,02</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">KOPĀ</td> <td>3,96</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		Ha (VZD dati)	%	Zemes eksplikācija			Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	3,15	79,55	Mežu zeme	0,43	10,86	Zeme zem ūdeņiem	0,27	6,82	Zeme zem ceļiem	0,03	0,76	Pārējās zemes	0,08	2,02	KOPĀ	3,96	100%
	Ha (VZD dati)	%																							
Zemes eksplikācija																									
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	3,15	79,55																							
Mežu zeme	0,43	10,86																							
Zeme zem ūdeņiem	0,27	6,82																							
Zeme zem ceļiem	0,03	0,76																							
Pārējās zemes	0,08	2,02																							
KOPĀ	3,96	100%																							
Meža zemes un mežaudzes raksturojums	Meža zeme uz apskates brīdi aizņem 0,43 ha jeb ~11% no zemes vienības kopējās platības, reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās un nosusinātās minerālaugsnes. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido augstvērtīgās koku sugas bērzs un priede, kā arī mazvērtīgās koku sugas melntalksnis un apse. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes un birstaudzes. Teritorijā pēdējo desmit gadu laikā nav veikta mežizstrāde. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pievešanas attālums līdz ceļam svārstās robežās no 0 m līdz 150 m.																								
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturojums	LIZ zeme uz apskates brīdi aizņem 3,15 ha jeb ~80% no zemes vienības kopējās platības, reljefs ir līdzens, Z daļā to šķērso Ežupīte. Austrumu – dienvidu daļā robežojas ar grāvi. LIZ nav meliorēta. LIZ netiek kopta, aug dabīgs zālājs, manāmi augoši koki un krūmi. Z daļa tiek izmantota kā mazdārziņš.																								
LIZ novērtējums ballēs	16* *LIZ kvalitāte raksturo zemes produktivitāti (vai labumu, ko augsne var dot īpašniekam, ja tā tiek pareizi apstrādāta un izmantota). Zemes produktivitāte ir atkarīga no augsnes tipa (velēnu podzolētā, kglejotā, velēnu karbonātiskā u.c.), augsnes mehāniskā sastāva (māls, smilšmāls, smilts u.c.), cilmieža, augsnes skābuma reakcijas, meliorācijas sistēmas stāvokļa, zemes gabala kontūras un platības, akmeņainības, reljefa. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu izsaka ballēs un viena zemes vērtības balle ir atbilst 70 kg rudzu, kas naudas izteiksmē sastāda 4,27 EUR. No 2012.gada 1.janvāra lauksaimniecībā izmantojamās zemes atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma iedala septiņās (7) kvalitātes grupās: I kvalitātes grupa mazāk par 10 ballēm; II kvalitātes grupa no 10 līdz 19 ballēm; III kvalitātes grupa no 20 līdz 30 ballēm; IV kvalitātes grupa no 31 līdz 40 ballēm; V kvalitātes grupa no 41 līdz 50 ballēm; VI kvalitātes grupa no 51 līdz 60 ballēm; VII kvalitātes grupa vairāk par 60 ballēm.																								

Labiekārtojums Avots: https://www.kadastrs.lv/	Zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas. Tuvākā elektrolinija atrodas aptuveni 30 m attālumā. Saskaņā ar Sadales tīkla informatīvo karti, aptuvenās izmaksas vienam 3 fāžu pieslēgumam ar 32A (ampēriem) ir 1500 EUR. 																								
Apbūve	Nav.																								
Zemes vienība Nr.2																									
Kadastra apzīmējums	8080 016 0838																								
Zemes gabala kopējā platība, ha	2,78																								
Īpašuma zemes vienības attēlojums kadastra kartē Avots: https://www.kadastrs.lv/																									
Teritorijas raksturojums, izvietojums, piekļūšana	Vērtējamais Objekts atrodas Olaines novada Olaines pagastā, mazdārziņu apkaimē Vaivadi. Piekļūšana ar autotransportu pie zemes gabala teritorijas vērtējama kā labas – piekļuve iespējama pa vietējai pašvaldībai piederošu grants seguma ceļu. Tuvāko apkārtni pamatā veido nelieli mazdārziņi un meža teritorijas. Vērtētāji uzskata, ka zemes gabala novietojums no izmantošanas viedokļa un piekļūšanas iespējas kopumā vērtējamas kā labas.																								
Reljefs, forma	Neregulāra daudzstūra forma un līdzens reljefs.																								
Vērtējamā Objekta - mežsaimniecībā izmantojamās zemes platība un sastāvs	<table border="1" data-bbox="571 1688 1248 1971"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ha (VZD dati)</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zemes eksplikācija</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme</td> <td>1,84</td> <td>66,19</td> </tr> <tr> <td>Meža zeme</td> <td>0,63</td> <td>22,66</td> </tr> <tr> <td>Zeme zem ūdeņiem</td> <td>0,22</td> <td>7,91</td> </tr> <tr> <td>Zeme zem ēkām</td> <td>0,03</td> <td>1,08</td> </tr> <tr> <td>Zeme zem ceļiem</td> <td>0,06</td> <td>2,16</td> </tr> <tr> <td>KOPĀ</td> <td>2,78</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		Ha (VZD dati)	%	Zemes eksplikācija			Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1,84	66,19	Meža zeme	0,63	22,66	Zeme zem ūdeņiem	0,22	7,91	Zeme zem ēkām	0,03	1,08	Zeme zem ceļiem	0,06	2,16	KOPĀ	2,78	100%
	Ha (VZD dati)	%																							
Zemes eksplikācija																									
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1,84	66,19																							
Meža zeme	0,63	22,66																							
Zeme zem ūdeņiem	0,22	7,91																							
Zeme zem ēkām	0,03	1,08																							
Zeme zem ceļiem	0,06	2,16																							
KOPĀ	2,78	100%																							

Meža zemes un mežaudzes raksturojums	Meža zeme uz apskates brīdi aizņem 0,63 ha jeb ~23% no zemes vienības kopējās platības, reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās un nosusinātās minerālaugsnes. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvertīgās koku sugas priede, bērzs un egle, kā arī mazvērtīgās koku sugas apse. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes, vidēja un pieauguša vecuma audzes. Teritorijā pēdējo desmit gadu laikā nav veikta mežizstrāde. Teritorijā pēdējo desmit gadu laikā nav veikta mežizstrāde. Pievešanas attālums līdz ceļam svārstās robežās no 0 m līdz 170 m.
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes raksturojums	LIZ zeme uz apskates brīdi aizņem 1,84 ha jeb ~66% no zemes vienības kopējās platības, reljefs ir līdzens, dienvidu – austrumu daļā to šķērso Ežupīte. Zemes galas Z daļā robežojas ar grāvi. LIZ nav meliorēta. LIZ pamatā netiek kopta, aug dabīgs zālājs, manāmi augoši koki un krūmi. Z daļa tikusi izmantota kā mazdārziņš.
LIZ novērtējums ballēs	20* *LIZ kvalitāte raksturo zemes produktivitāti (vai labumu, ko augsne var dot īpašniekam, ja tā tiek pareizi apstrādāta un izmantota). Zemes produktivitāte ir atkarīga no augsnes tipa (velēnu podzolētā, kglejotā, velēnu karbonātiskā u.c.), augsnes mehāniskā sastāva (māls, smilšmāls, smilts u.c.), cilmieža, augsnes skābuma reakcijas, meliorācijas sistēmas stāvokļa, zemes gabala kontūras un platības, akmeņainības, reljefa. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu izsaka ballēs un viena zemes vērtības balle ir atbilst 70 kg rudzu, kas naudas izteiksmē sastāda 4,27 EUR. No 2012.gada 1.janvāra lauksaimniecībā izmantojamās zemes atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma iedala septiņās (7) kvalitātes grupās: I kvalitātes grupa mazāk par 10 ballēm; II kvalitātes grupa no 10 līdz 19 ballēm; III kvalitātes grupa no 20 līdz 30 ballēm; IV kvalitātes grupa no 31 līdz 40 ballēm; V kvalitātes grupa no 41 līdz 50 ballēm; VI kvalitātes grupa no 51 līdz 60 ballēm; VII kvalitātes grupa vairāk par 60 ballēm.
Labiekārtojums Avots: https://www.kadastrs.lv/	Zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas. Ir iespējams pieslēgums apdzīvotas vietas ūdensapgādes un elektroapgādes pieslēgumam. Tuvākā elektroinīnija šķērso zemes gabalu, izvietota grants seguma ceļa malā. Saskaņā ar Sadales tīkla informatīvo karti, aptuvenās izmaksas vienam 3 fāžu pieslēgumam ar 32A (ampēriem) ir 1500 EUR.
Apbūve	Nav.
Zemes gabalu apgrūtinājumi	Skatīt 7.3. punktā. Savrupmāju apbūves zemes teritoriju negatīvi ietekmē reģistrētie zemes gabalu apgrūtinājumi.

8. Nekustamā īpašuma tirgus, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Situācija Olaines pagasta mazdārziņos

Kopš 2022. gada 1. janvāra Olaines pagasta mazdārziņu rajonos, kas izvietoti Jāņupes tuvumā, ir notikuši vairāk kā 300 darījumi ar dzīvojamām/dārza mājām. Darījumu cenas ar nelielām dārza mājām līdz 70 kv.m. platībā, kuras nav paredzētas dzīvošanai ziemā, parasti robežojas no 10 000 EUR līdz 19 000 EUR, atkarībā no novietojuma, apdares stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma un citiem faktoriem. Dārgākie darījumi notiek ar dzīvojamām mājām vidējā/labā tehniskā stāvoklī, kuras iespējams apdzīvot visu gadu. Lielai daļai reģistrēto darījumu cenas neatbilst saistīto sludinājumu norādītajām cenām, kā rezultātā nav zināmi darījuma apstākļi, iespējams tirgū notiek spekulatīvi darījumi vai darījumi ar skaidras naudas daļēju apmaksu. Darījumu cenas ar dārza mājām, kuras ir iespējams apdzīvot visu gadu un ar vidēju/labu tehnisko stāvokli robežojas no 45 000 EUR līdz pat 110 000 EUR. Dārgākie darījumi notiek ar jaunbūvētām labā stāvoklī esošām un mūsdienīgu prasībām atbilstošām dzīvojamām mājām, kas būvētas pēdējo 5 gadu laikā.

Nekustamā īpašuma “Dzenīši”, Olaines pagastā, Olaines novadā – zemes un mežaudzes novērtējums

Interneta vietnē ss.lv uz vērtēšanas brīdi ir pieejams salīdzinoši ierobežots skaits piedāvājumu ar dārza mājam, dzīvojamām mājām un neapbūvētu zemi Olaines pagasta attālajos mazdārziņu rajonos. Piedāvājuma cenas robežojas no 15 000 EUR līdz pat 35 000 EUR par dārza mājām ar labiekārtotu teritoriju un vietējām inženierkomunikācijām. Jāmin, ka vairāku piedāvājumu cenas ir samērā augstas, kas varētu būt saistītas ar samērā mazu līdzīgu piedāvājumu skaitu tirgū, kā arī faktu, ka piedāvātās dārza mājas ir būvētas no ķieģeļu mūra/betona un tās ir iespējams kapitāli remontēt. Piedāvājuma cenas ar dārza mājām, kuras iespējams apdzīvot visu gadu robežojas no 35 000 EUR līdz pat 95 000 EUR, savukārt piedāvājuma cenas ar jaunbūvētām dzīvojamām mājām virs 150 kv.m. robežojas no 130 000 EUR līdz pat 325 000 EUR.

Neapbūvētu savrupmāju apbūves zemju cenas novērtējamā objekta tuvākajā apkaimē robežojas no 8,5 EUR/kv.m. līdz pat 15 EUR/kv.m., atkarībā no inženierkomunikāciju nodrošinājuma, labiekārtojuma, atrašanās vietas, platības un citiem faktoriem. Taču jāmin, ka ne visi notikušie darījumi atspoguļo reālo tirgus situāciju. Pēc vērtētāja analīzes secināms, ka raksturīgākās cenas darījumiem ar nekoptām mazdārziņu zemēm bez īpaša labiekārtojuma ir 85 EUR/kv.m. līdz 10 EUR/kv.m., savukārt parcelēs sadalītu zemes gabalu vismaz 1200 kv.m. platībā ar pieejumu elektroapgādi vidējās cenas ir 10 000 EUR līdz 16 500 EUR. Izpētot piedāvājumus ss.lv vietnē, secināms, ka piedāvājumu cenas ir augstākas nekā darījumos vidējās, kā arī pārsvarā tiek piedāvatas zemes zem 1000 kv.m. platībā.

9. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. / LVS-401:2013/.

Saskaņā ar spēkā esošo novada teritorijas attīstības plānu, vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošā zeme atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (skatīt karti 2.punktā).

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi.

Ņemot vērā apkārtējo ainavu un apbūvi, ko pamatā veido meža teritorijas un mazdārziņi, kā arī ņemot vērā zemes gabala pašreizējo izmantošanu un tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā Objekta labākais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūves zeme. Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

Papildus jāmin, ka zemes gabaliem pastāv alternatīvais izmantošanas veids – sadale parcelēs atbilstoši teritorijas plānojumam un izmantošana par savrupmāju zemes gabaliem ar nodrošinātu fizisku un juridisku piekļušanu un inženierkomunikāciju nodrošinājumu.

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums novadā, pagasta daļā			X
2. Piebraukšanas iespējas	X		
3. Zemes gabala lielums	X		
4. Zemes gabala konfigurācija			X
5. Zemes gabala reljefs		X	
6. Teritorijas labiekārtojums		X	
7. Zemes kvalitātes novērtējums			X
8. Zemes gabala apgrūtinājumi (aizsargjoslas u.c.), mežsaimnieciskās darbības ierobežojumi		X	
9. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	
10. Īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība	X		

10. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 noteikumiem.

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.
- ienākumu pieeja;
- izmaksu pieeja.

Zemesgabalu (bez apbūves) vērtēšanā biežāk pielietotās ir tirgus pieeja un ienākumu pieeja.

Nekustamā īpašuma “Dzenīši”, Olaines pagastā, Olaines novadā – zemes un mežaudzes novērtējums

Tirgus pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās-īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtotība, un citi), atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- šīs informācijas analīzi, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, euro uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja analizē tirgus darījumus, piemērojot vienības cenu, kas izriet no noteikta laika periodā novēroto darījumu skaita. Piemēram, cena par hektāru tiek attiecināta uz kopējo lauksaimniecībā vai mežsaimniecībā izmantojamās zemes platību, vai cena par kubikmetru tiek attiecināta uz kopējo mežaudzes krāju. Šo metodi var izmantot, lai noteiktu tirgus vērtību sekojošiem vērtēšanas Objektiem:

1. lauku viensētām;
2. lauksaimniecībā izmantojamām zemēm;
3. meža nekustamiem īpašumiem;
4. meža zemei bez mežaudzes;
5. augošiem kokiem (kokaudzei). Šeit izdala divas pieejas:
 - 5.1. celmu naudas vērtība pēc vidējā koksnes kubikmetra vērtības;
 - 5.2. celmu naudas vērtība pēc koksnes sortimentu vērtības.

Vērtība augstāk uzskaitītiem vērtēšanas Objektiem veidojas no atsevišķu darījumu vidējām vērtībām noteiktā reģionā. Tirgus vērtība ir vienāda ar vidējo cenu, kuru par līdzīga veida vērtēšanas objektiem gatavi maksāt tirgū esošā brīvā kapitāla īpašnieki (pircēji) atbilstoši savām peļņas vēlmēm un saviem priekšstatiem par sagaidāmo labumu vai finansiālo atdevi, ko spēj sniegt šie objekti.

Ienākumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ienākumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ienākumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ienākumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku. Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- no uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību; un
- pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas ievērtējot 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, nedomodens 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.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. ievērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju (nosakot zemes vērtību) un ienākumu pieeju (nosakot mežaudzes vērtību).

Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika

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

Vērtēšanas Objektā 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 plūsmas 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. finašu 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 ilgspejīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgspejīgie 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;
- K_c – 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, vērtētajam jāveic sekojošas darbības:

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakrītības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas 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 vērtēšanas Objekta mežaudžu taksācijas rādītāji *.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtēšanas 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 €/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m³. 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 reprodūktīvais materiāls:
 - priedes ietvarstādi ir 240€/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.

Ieņēmumi:

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām (vidējā 2 gadu perioda sortimentu cena pa sortimentu grupām) piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajos zemes robežu plānos un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- nekustamais īpašums nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- nekustamais īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- vērtējamais Objekts ir brīvs no jebkādiem nomas līgumiem;
- vērtējamais Objekts nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesību ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

12. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju un ienākumu pieeju. Izmaksu pieeja konkrētajā gadījumā netiek pielietota.

Lai noteiktu vērtēšanas Objekta tirgus vērtību, vērtēšanas Objekts jāsadala nosacīti divās daļās:

- 1) savrupmāju apbūves zemes **6,74 ha platībā**, t.sk. 1,06 ha – meža zeme, 4,99 ha – LIZ, 0,49 ha – zeme zem ūdeņiem, 0,03 ha – zeme zem ēkām, 0,09 ha – zeme zem ceļiem, 0,08 ha – pārējās zeme;
- 2) mežaudze.

Noteiktās vērtēšanas objekta atsevišķo sastāvdaļu nosacītās vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtēšanas Objekta kā vienota veseluma tirgus vērtības aprēķinā.

Turpmāk sniegti vērtējamā Objekta vērtības aprēķini, vērtējumā izmantoto salīdzinošo objektu īss apraksts un mežaudzes vērtības aprēķini.

12.1. Savrupmāju apbūves zemes vērtības aprēķins ar tirgus pieeju


Savrupmāju apbūves zemes ar kopējo platību 6,74 ha aprēķins veikts izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzinot savā starpā līdzvērtīgas neapbūvētas savrupmāju apbūvei izmantojamās zemes pēc reģionālā izvietojuma, platības un inženiertehniskā nodrošinājuma, attiecīgi koriģējot 1 m² pārdošanas cenu, atkarībā no cenu ietekmējošiem faktoriem – atrašanās vietas, platības, piekļuves iespējas, konfigurācijas, inženiertehniskā nodrošinājuma,

Nekustamā īpašuma “Dzenīši”, Olaines pagastā, Olaines novadā – zemes un mežaudzes novērtējums


labiekārtojuma u.c. pozitīvi vai negatīvi ietekmējošiem faktoriem. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo Objektu, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas pievienotajā aprēķinu tabulā.

Salīdzinošie objekti savrupmāju apbūves zemei:

Objekts Nr.1	Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	platība, ha
Pārdošanas laiks	02.2024.	LIZ	0,00
Pārdošanas cena, EUR	8000	t.sk. meliorētā platība	0,00
Zemes gabals platība, ha	1,35	Meži	1,22
Cena EUR/ha	5926	Krūmāji	0,00
Kadastra Nr.	80700181054	Purvi	0,00
Zemes gabals attēlojums kartē:	<p><u>Īss objekta raksturojums:</u></p> <p>Viens zemes gabals atrodas Ķekavas pagastā, mazdārziņu teritorijā Dzērumi. Zemes gabals ir neregulāras formas. Reljefs - līdzens. Zemes gabals ir izstrādāts, vietām manāmi atsevišķi augoši koki. Piekļūšanas iespēja ir laba - robežojas ar Valsta vietējo asfalta seguma autoceļu. Zemes gabalu šķērso pazemes elektrolīnija, citas inženierkomunikācijas nav pieejamas. Zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1). Reģistrētie zemes gabala apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.</p>	Zeme zem ūdeņiem Zeme zem ēkām Zeme zem ceļiem Pārējās zemes	0,00 0,00 0,00 0,13
		LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	47

Objekts Nr.2	Olaines pag., Olaines nov.	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	platība, ha
Pārdošanas laiks	06.2024.	LIZ	0,1484
Pārdošanas cena, EUR	9000	t.sk. meliorētā platība	0,770
Zemes gabala platība, ha	0,9226	Meži	0,035
Cena EUR/ha	9755	Krūmāji	0,0000
Kadastra Nr.	80800230187	Purvi	0,00
Zemes gabala attēlojums kartē:	<p><u>Īss objekta raksturojums:</u></p> <p>Viens zemes gabals atrodas Olaines pagastā, mazdārziņu teritorijā Straume. Zemes gabals ir neregulāras formas. Reljefs - līdzens. Zemes gabala mežs nav izstrādāts, aug koki. Piekļūšanas iespēja ir laba - robežojas ar vietējai pašvaldībai piederošu ceļu. Zemes gabalā nav pieejamas inženierkomunikācijas. Zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1). Zemes gabalam nav reģistrēti apgrūtinājumi.</p>	Zeme zem ūdeņiem Zeme zem ēkām Zeme zem ceļiem Pārējās zemes	0,0007 0,00 0,0000 0,00
		LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	0

Objekts Nr.4	Ķekavas pag., Ķekavas nov.	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	platība, ha
Pārdošanas laiks	10.2021.	LIZ	2,23

Pārdošanas cena, EUR	28000	t.sk. meliorētā platība	0,00
Zemes gabala platība, ha	2,51	Meži	0,00
Cena EUR/ha	11155	Krūmāji	0,00
Kadastra Nr.	80700120290	Purvi	0,00
Zemes gabala attēlojums kartē:	Īss objekta raksturojums:	Zeme zem ūdeņiem	0,00
	Viens zemes gabals atrodas Ķekavas pagastā, apdzīvotā vietā Pulkarne. Zemes gabals ir regulāras formas. Reljefs - līdzens. Zemes gabals ir kopts. Piekļūšanas iespēja ir laba - piekļuve iespējama pa vietējai pašvaldībai piederošu ceļu. Zemes gabalā nav pieejamas inženierkomunikācijas. Zemes gabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Zemes gabalam nav reģistrēti apgrūtinājumi.	Zeme zem ēkām	0,00
		Zeme zem ceļiem	0,28
		Pārējās zemes	0,00
		LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	35

Cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un vērtības aprēķina tabula:

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtējamais Objekts
Pārdošanas laiks (mēnesis/gads)	02.2024.	06.2024.	10.2021.	
Pārdošanas cena, €	8000	9000	28000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	2%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	2%	
Koriģētā pārdošanas cena, €	8000	9000	28560	
Zemes gabala daļas platība, ha	1,35	0,92	2,51	6,74
Zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, €/ha	5926	9755	11378	
Zemes gabala platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, €/ha	0,59	0,98	1,14	
<i>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i>				
Novietojums pagastā un infrastruktūras objektu tuvums	0%	0%	-15%	
Piebraukšanas ērtums	0%	1%	0%	
Ainaviskums, ūdenskrātuves tuvums, apkārtējā apbūve	0%	0%	0%	
Zemes gabala lielums	-13%	-15%	-7%	
Zemes gabala labiekārtojums, sakoptība	5%	0%	-2%	
Zemes gabala uzlabojumi, meliorācija	0%	0%	0%	
Attīstības potencionāls	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs	-2%	-3%	-3%	
Krūmāju, meža zemju ietekme	0%	5%	-1%	
Sastāvs, pārējo zemju ietekme	-5%	-5%	-5%	
Zemes vienību skaits	-1%	-1%	-1%	
Apgrūtinājumi, kas ierobežo zemes gabala izmantošanas iespējas	-2%	-2%	-2%	
Citi ietekmējošie faktori (inženierkomunikāciju pieejamība)	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-18%	-20%	-36%	
Zemes gabala platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, €	4859	7804	7282	6649
Zemes gabala platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, €/ha	0,49	0,78	0,73	0,66
Ar tirgus pieeju aprēķinātā savrupmāju apbūves zemes ar kopējo platību 6,74 ha, vērtība (noapaļojot) EUR:				44 800

12.2. Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Diskonta likmes noteikšana vērtēšanas Objektam:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%	3,65%	4,00%
Finansiāla	peļņas %									4,00%
	aizņemtā kapitāla %	0,00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 23.10.2024.)								3,65%	
	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	0,00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%								
	Apgrūtinājumi	0,00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)		0,05%							
	Mežizstrādes apstākļi			0,15%						
	Apsaimniekošanas apstākļi			0,15%						
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%								
	Īpašuma lielums			0,15%						
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%								

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 8,65%.

Vērtēšanas Objektā sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Mežaudzēs esošās krājas vērtība zemes vienībā esošai mežaudzei tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi. Plašāks pieejas apraksts sniegts slēdziena 10.punktā “Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika”. Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2024-2028	4 051	2 022	2 029	2 459
2	2029-2033	483	499	-16	
3	2034-2038	3 010	1 658	1 352	
4	2039-2043	0	65	-65	
5	2044-2048	2 124	1 253	871	
6	2049-2053	961	587	374	
7	2054-2058	0	86	-86	
8	2059-2063	1 116	586	530	
9	2064-2068	0	70	-70	
10	2069-2073	1 460	1 151	309	
11	2074-2078	2 027	1 053	974	
12	2079-2083	6 748	3 727	3 021	
13	2084-2088	0	74	-74	
14	2089-2093	1 688	1 091	597	
15	2094-2098	6 682	2 609	4 073	
16	2099-2103	7 325	2 926	4 399	
17	2104-2108	4 775	1 934	2 841	
18	2109-2113	0	158	-158	
19	2114-2118	1 721	1 407	314	
20	2119-2123	755	460	295	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

13. Vērtējamā Objektā vērtību kopsavilkums
Iegūto rezultātu saskaņošana un kopsavilkums

Iepriekš noteiktās vērtēšanas objekta atsevišķo sastāvdaļu nosacītās vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtēšanas objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā, tās summējot.

Pielietotās pieejas vērtējamā Objektā daļām	Kopā, EUR
Ar tirgus pieeju aprēķinātā vērtējamā objekta – savrupmāju apbūves zemes 6,74 ha platībā, vērtība (noapaļojot):	EUR 44 800
Ar ienākumu pieeju aprēķinātā vērtējamā objekta mežaudzes vērtība (noapaļojot):	EUR 2 500
Novērtējamā objekta noteiktā tirgus vērtība (ar mežaudzi), noapaļojot:	EUR 47 300

14. Neatkarības apliecinājums

SIA „TF Universal” valdes loceklis/meža vērtēšanas speciālists Oļegs Aleksejevs un sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Andris Pūtelis nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

15. Slēdziens

Nekustamā īpašuma “Dzeniši”, Olaines pagastā, Olaines novadā, 2024.gada 30.oktobrī* noteiktā zemes un mežaudzes tirgus vērtība ir **EUR 47 300** (četrdesmit septiņi tūkstoši trīs simti eiro).

*- *Vērtējamā Objekta vērtības noteikšanas datums tādām stāvoklim kāds tika konstatēts apskates (vērtētāja apmeklējuma) datumā 2024.gada 25.oktobrī.*

Noteiktās vērtības ir spēkā, ja iespējamās atsavināšanas gadījumā vērtējamais Objekts ir reģistrēts atsevišķā zemesgrāmatas nodaļā atzinuma 6.1 punktā minētā vērtējamā Objekta sastāvā, ja vērtējamā Objekta lietošana nav ierobežota ar atzinuma 11.punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Oļegs Aleksejevs

Valdes loceklis un meža vērtēšanas speciālists

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā

Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M

Andris Pūtelis

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 130

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

16. Pielikumi

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Olaines pag.**

Kadastrs: **80800160825**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.18 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: la Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	70	Priede	22	14	13	17	117	21	57	1 104
I	17	Bērzs	22	13	15	4	28	5	19	301
I	13	Apse	22	15	15	3	22	4	12	170
						24	168	30	87	1 575

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.10 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: la Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	84	Apse	18	14	13	15	99	10	66	974
I	16	Melnalksnis	18	11	12	3	18	2	14	316
						18	117	12	80	1 290

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.15 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: la Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	78	Apse	28	19	19	10	93	14	34	353
I	22	Bērzs	28	17	19	3	26	4	12	132
						13	119	18	46	485

Novads: **Olaines pag.**

Kadastrs: **80800160838**

Kv.,nog.: 2-1-0 Plat: 0.15 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju 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	60	Egle	98	33	27	12	151	23	30	140
I	30	Priede	98	34	28	6	75	11	16	66
I	10	Bērzs	98	33	28	2	25	4	6	23
						20	251	38	53	229

Kv.,nog.: 2-2-0 Plat: 0.28 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: la Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	40	Apse	28	17	17	3	25	7	11	132
I	23	Bļīgzna	38	20	15	2	14	4	8	64
I	13	Egle	28	15	15	1	8	2	4	57
I	13	Osis	38	21	16	1	8	2	5	29
I	12	Melnalksnis	28	16	15	1	7	2	4	50
						8	63	18	31	332

Kv.,nog.: 2-3-0 Plat: 0.20 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: la Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	6	Egle	16	11	8	1	6	1	4	105
I	32	Priede	16	15	9	6	32	6	24	340
I	30	Apse	16	11	13	7	30	6	31	737
I	32	Bērzs	16	10	11	6	33	7	35	764
						20	101	20	93	1 946

Platība, ha **1.06**

Kopējā krāja, m3: **135.46**

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2024-2028				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.4	21	1 255	824
Kailcirte - pēc vecuma	0.2	33	2 796	989
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	88
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	47
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	10
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 75.02 €/m3</i>		54	4 051	2 022
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 54.76 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 2 029 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 20.52 €/m3</i>				
2029-2033				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.1	9	483	355
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	72
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	8
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 53.67 €/m3</i>		9	483	499
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -16 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 14.22 €/m3</i>				
2034-2038				
Kailcirte - pēc vecuma	0.4	53	3 010	1 585
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.5	0	0	10
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 56.79 €/m3</i>		53	3 010	1 659
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 26.89 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 1 351 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2039-2043				
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	2
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	66
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -66 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2044-2048				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.2	12	971	461
Kailcirte - pēc vecuma	0.1	22	1 153	658
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.5	0	0	69
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	2
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 62.47 €/m3</i>		34	2 124	1 254
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 22.50 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 870 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 42.50 €/m3</i>				
2049-2053				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.2	13	961	520
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.2	0	0	3
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 73.92 €/m3</i>		13	961	587
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 374 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 33.92 €/m3</i>				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2054-2058				
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	16
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	7
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	87
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -87 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2059-2063				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.2	13	1 116	516
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	7
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 85.85 €/m3</i>		13	1 116	587
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 529 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 46.15 €/m3</i>				
2064-2068				
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	7
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	71
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -71 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2069-2073				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.4	28	1 460	1 073
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	15
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 52.14 €/m3</i>		28	1 460	1 152
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 308 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 13.82 €/m3</i>				
2074-2078				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.4	25	2 027	973
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.0	0	0	17
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 81.08 €/m3</i>		25	2 027	1 054
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 973 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 42.16 €/m3</i>				
2079-2083				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.2	16	1 352	616
Kailcirte - pēc vecuma	0.4	101	5 396	3 028
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.1	0	0	18
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 57.68 €/m3</i>		117	6 748	3 726
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 23.45 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 3 022 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 46.00 €/m3</i>				
2084-2088				
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	10
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	74
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -74 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2089-2093				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Kailcirte - pēc vecuma	0.1	32	1 688	948
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.5	0	0	69
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	10
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 52.75 €/m3</i>		32	1 688	1 091
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 23.13 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 597 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2094-2098				
Kailcirte - pēc caurmēra	0.2	78	6 682	2 326
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	149
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	62
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.5	0	0	9
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 85.67 €/m3</i>		78	6 682	2 610
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 55.85 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 4 072 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2099-2103				
Kailcirte - pēc vecuma	0.2	85	7 325	2 556
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	134
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	56
Jaunaudžu kopšana	0.5	0	0	112
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	5
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 86.18 €/m3</i>		85	7 325	2 927
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 56.11 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 4 398 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2104-2108				
Kailcirte - pēc vecuma	0.2	58	4 775	1 733
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	88
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	47
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.2	0	0	2
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 82.33 €/m3</i>		58	4 775	1 934
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 52.45 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 2 841 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2109-2113				
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	86
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	8
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	158
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -158 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2114-2118				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.4	32	1 721	1 264
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	72
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	8
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 53.78 €/m3</i>		32	1 721	1 408
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 313 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 14.28 €/m3</i>				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Līdzvērtīgā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2119-2123				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.2	10	755	388
Administratīvās izmaksas	1.1	0	0	32
Infrastrukturās izmaksas	1.1	0	0	32
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	8
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 75.50 €/m3</i>		10	755	460
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 36.70 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 295 €</i>
<i>Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 70.09 €/m3</i>				
<i>Tīrie ienākumi: 21 500 €</i>				
Kopā:		641	44 926	23 426

80800160825,80800160838

Sortimentu periodu plāns

30.10.2024

Olaines 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
80800160825		1-1-0		0.18														
2079-2083		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Priede	11.08	2.14	0.58	1.80	0.21	15.80	0.91	996.10	170.41	42.68	132.65	9.67	1 351.52
2024-2028		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Bērzs	0.01	0.03	0.36	3.62	0.44	4.46	0.49	0.55	3.39	32.51	233.60	20.65	290.70
2024-2028		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Apse	0.04	0.41	0.63	2.52	0.00	3.60	0.28	2.22	22.46	34.84	130.40	0.00	189.91
2099-2103		Kailcirte - pēc vecuma			Priede	62.12	11.61	1.97	8.43	1.05	85.18	4.88	5 584.37	924.19	145.43	621.95	49.19	7 325.13
2044-2048		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Priede	5.72	2.28	1.52	2.07	0.23	11.82	0.76	513.91	181.28	112.36	152.91	10.68	971.14
2059-2063		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Priede	8.36	1.76	1.02	1.90	0.19	13.23	0.80	751.47	139.96	75.59	140.10	8.98	1 116.10
2024-2028		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Priede	0.37	0.58	0.35	0.99	0.08	2.38	0.23	33.73	46.39	25.76	73.07	3.86	182.81

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
80800160825		1-2-0		0.10														
2044-2048		Kailcirte - pēc vecuma			Apse	1.74	3.54	1.82	6.80	0.00	13.90	0.87	96.24	195.75	100.64	351.18	0.00	743.80
2044-2048		Kailcirte - pēc vecuma			Melnalksnis	0.37	1.85	1.74	0.00	4.08	8.04	0.56	20.60	102.20	95.92	0.00	190.41	409.13
2029-2033		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Apse	0.17	1.36	1.82	5.76	0.00	9.11	0.77	9.32	75.39	100.55	297.78	0.00	483.04
2089-2093		Kailcirte - pēc vecuma			Apse	1.82	6.60	6.51	16.70	0.00	31.62	2.21	100.35	364.87	359.80	862.66	0.00	1 687.68

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
80800160825		1-3-0		0.15														
2114-2118		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Apse	0.36	1.71	2.48	6.75	0.00	11.30	0.84	20.14	94.28	137.31	348.80	0.00	600.52
2034-2038		Kailcirte - pēc vecuma			Apse	1.95	5.11	3.60	10.29	0.00	20.95	1.37	107.80	282.66	199.04	531.65	0.00	1 121.15
2034-2038		Kailcirte - pēc vecuma			Bērzs	0.15	0.31	1.35	3.48	0.62	5.92	0.39	15.89	33.09	121.81	224.82	28.94	424.55
2079-2083		Kailcirte - pēc vecuma			Apse	2.36	7.78	7.21	17.85	0.00	35.21	2.46	130.68	430.43	398.79	922.48	0.00	1 882.38
2069-2073		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Apse	0.29	1.35	2.12	5.84	0.00	9.59	0.74	15.89	74.88	116.95	301.60	0.00	509.32

Olaines 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
80800160838		2-1-0		0.15														
2024-2028		Kailcirte - pēc vecuma			Bērzs	0.82	0.62	0.72	0.83	0.27	3.27	0.19	87.71	66.25	64.59	53.79	12.70	285.03
2074-2078		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Egle	3.96	2.42	1.82	1.81	0.64	10.65	0.82	355.60	191.43	133.84	133.26	29.92	844.05
2104-2108		Kailcirte - pēc vecuma			Egle	37.81	6.85	4.57	3.91	4.64	57.78	3.50	3 391.64	542.75	336.47	288.03	216.21	4 775.09
2024-2028		Kailcirte - pēc vecuma			Egle	14.32	1.81	0.65	0.79	1.68	19.25	1.13	1 284.35	143.29	48.10	58.14	78.29	1 612.17
2024-2028		Kailcirte - pēc vecuma			Priede	7.77	1.11	0.32	1.13	0.12	10.44	0.62	698.69	87.98	23.52	83.26	5.48	898.92

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
80800160838		2-2-0		0.28														
2069-2073		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Apse	0.54	2.53	3.95	10.89	0.00	17.91	1.37	29.66	139.77	218.31	562.99	0.00	950.73
2034-2038		Kailcirte - pēc vecuma			Blīgzna	0.32	2.06	1.72	0.00	1.05	5.15	0.69	17.74	113.72	95.15	0.00	48.81	275.42
2034-2038		Kailcirte - pēc vecuma			Apse	0.79	2.53	2.18	5.84	0.00	11.34	0.78	43.63	140.01	120.45	301.79	0.00	605.88
2114-2118		Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma			Apse	0.68	3.18	4.63	12.60	0.00	21.10	1.58	37.59	175.98	256.30	651.09	0.00	1 120.97
2079-2083		Kailcirte - pēc vecuma			Apse	4.41	14.53	13.46	33.33	0.00	65.73	4.58	243.94	803.47	744.41	1 721.96	0.00	3 513.78
2034-2038		Kailcirte - pēc vecuma			Egle	1.18	0.72	0.59	0.62	0.20	3.30	0.25	105.49	57.07	43.25	45.67	9.31	260.79

Sortimentu periodu plāns

30.10.2024

2034-2038	Kailcirte - pēc vecuma	Osis	0.23	1.22	0.84	0.00	0.52	2.81	0.34	12.67	67.46	46.30	0.00	24.38	150.81
2034-2038	Kailcirte - pēc vecuma	Melnalksnis	0.12	0.75	0.74	0.00	1.77	3.37	0.23	6.54	41.53	40.74	0.00	82.42	171.22

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
80800160838		2-3-0		0.20														
2024-2028	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.00	0.00	0.10	2.32	0.27	2.69	0.44	0.00	0.00	8.98	150.03	12.56	171.58
2024-2028	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Apse	0.03	0.57	1.15	6.25	0.00	8.01	0.81	1.46	31.78	63.76	323.17	0.00	420.17
2094-2098	Kailcirte - pēc caurmēra				Priede	51.84	6.73	1.13	6.81	0.71	67.22	3.86	4 660.23	535.89	83.61	502.26	33.24	5 815.22
2074-2078	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	1.47	1.80	3.23	3.70	1.01	11.21	0.67	156.84	191.52	290.88	238.86	47.07	925.16
2049-2053	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.37	0.73	3.03	7.95	1.26	13.33	0.93	39.37	77.71	272.60	512.99	58.79	961.46
2074-2078	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Egle	2.19	0.36	0.12	0.16	0.26	3.09	0.19	196.59	28.34	9.15	11.63	12.18	257.89
2119-2123	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Priede	1.16	2.19	1.47	4.75	0.37	9.95	1.06	104.43	174.53	108.76	350.63	17.05	755.40
2094-2098	Kailcirte - pēc caurmēra				Egle	8.03	0.57	0.36	0.41	0.94	10.32	0.59	720.36	45.27	26.80	30.51	43.76	866.70

Nodalījuma noraksts

Rīgas rajona tiesa

Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000609344

Kadastra numurs: 80800160825

Nosaukums: Dzenīši

Olaines pag., Olaines nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80800160825).		3.96 ha
1.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 80800160838). <i>Žurn. Nr. 300005285047, lēmums 25.01.2021., tiesnese Jolanta Līvena</i>		2.78 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024332.	1	
1.2. Pamats: Olaines novada pašvaldības 2021.gada 21.janvāra uzziņa Nr.ONP/4.7./21/341-ND par nekustamo īpašumu (zemes) " Dzenīši" Olaines pagastā, Olaines novadā (kad.nr. 8080 016 0825). <i>Žurn. Nr. 300005285047, lēmums 25.01.2021., tiesnese Jolanta Līvena</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80800160825).		0.03 ha
1.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija (zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80800160838).		0.06 ha
1.3. Pamats: Olaines novada pašvaldības 2021.gada 21.janvāra uzziņa Nr.ONP/4.7./21/341-ND par nekustamo īpašumu (zemes) " Dzenīši" Olaines pagastā, Olaines novadā (kad.nr. 8080 016 0825), zemes robežu plāns. <i>Žurn. Nr. 300005285047, lēmums 25.01.2021., tiesnese Jolanta Līvena</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Inese Čepule. Pieprasījums izdarīts 24.10.2024 12:13:24.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

**Meža inventarizācija
un
Apsaimniekošanas plāns**

2022. – 2041.gadam

Olaines novads

Olaines pagasts

“DZENĪŠI”

SIA “TAXATIO”

Reģ. Nr. 44103029405
Pļavas iela 10, Cēsis, LV-4101
Tel./ fakss: 641 23183
E-pasts: taxatio@apollo.lv
www.mezataksacija.lv

Šis dokuments ir meža inventarizācija. Dokuments sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas mežniecībā, otrs – pie meža tiesiskā valdītāja. Dokumentam, kas paredzēts meža tiesiskajam valdītājam, pievienots meža apsaimniekošanas plāns, kam ir rekomendējoša nozīme.

1. Galvenā cirte ir atļauta, ja:

1.1. mežaudze ir sasniegusi šādu galvenās cirtes vecumu:

Valdošā koku suga	Galvenās cirtes vecums (gados) atkarībā no bonitātes		
	I un augstāk	II – III	IV un zemāk
Ozols	101	121	121
Priede un lapegle	101	101	121
Egle, osis, liepa	81	81	81
Bērzs	71	71	51
Melnalksnis	71	71	71
Apse	41	41	41

1.2. mežaudze ir sasniegusi galvenās cirtes caurmēru;

1.3. saņemts Valsts meža dienesta sanitārais atzinums.

2. Galvenā cirte ir aizliegta, ja:

2.1. meža tiesiskais valdītājs noteiktos termiņos un noteiktā kvalitātē nav atjaunojis mežu vismaz 80% apmērā no kopējās atjaunošanas platības attiecīgās mežniecības teritorijās;

2.2. dabas rezervātos un nacionālo parku dabas rezervātu zonās, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā 300 metru platumā, īpaši aizsargājamās meža iecirkņos (mikroliegumos).

3. Kopšanas cirte ir atļauta gadījumos, ja:

3.1. mežaudzes šķērslaukums ir lielāks par minimālo šķērslaukumu vai, ja mežaudzē ir slimību inficēti, kaitēkļu invadēti vai citu iemeslu dēļ bojāti koki;

3.2. kopšanas cirtes rezultātā mežaudzes šķērslaukums nedrīkst kļūt mazāks par minimālo šķērslaukumu.

3.3. ja pirms kopšanas cirtes uzsākšanas ir paredzams, ka izcērt slimību inficētos, kaitēkļu ievadētos vai citu iemeslu dēļ bojātos kokus, mežaudzes šķērslaukums būs mazāks par kritisko šķērslaukumu, tad mežaudzi atļauts nocirst galvenajā cirtē pēc Valsts meža dienesta sanitārā atzinuma saņemšanas.

4. Lai uzsāktu koku ciršanu meža zemē:

4.1. nepieciešams apliecinājums, izņemot gadījumus, kad mežaudžu kopšanai tiek cirsti koki, kuru celma caurmērs ir mazāks par 12 cm, kā arī sausie un vējā gāztie koki. Bez apliecinājuma izcirstais sauso un vējā gāzto koku apjoms attiecīgās mežniecības teritorijās esošajā īpašumā vai tiesiskā valdījumā nedrīkst pārsniegt 10 m³ gadā;

4.2. ja koku ciršana nepieciešama ārkārtas situācijās (snieglauze, vējlauze, kas traucē infrastruktūras darbību, meža ugunsgrēku ierobežošana un citi normatīvajos aktos noteiktie gadījumi), koku ciršanu var uzsākt pēc mutvārdu paziņojuma sniegšanas Valsts meža dienestam. Apliecinājumu izsniedz pēc ciršanas vietas pārbaudes dabā;

4.3. koku ciršana meža ir aizliegta, ja meža īpašnieka vai tiesiskā valdītāja mežā nav veikta meža inventarizācija, izņemot 5.2. minētajos gadījumos;

4.4. aizliegts nocirst kokus, kuri sasnieguši Ministru kabineta noteikto īpaši aizsargājamo koku – dižkoku izmērus.

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS DATI

Lieta Nr.16645

1. Ipašums 80800160825 "DZENĪŠI"
(kadastra numurs, nosaukums, adrese)

Olaines pagasts Olaines novads

2. Meža Ipašnieks vai tiesiskais valdītājs OLAINES NOVADA DOME , pašvaldība
(vārds, uzvārds)

reģ.nr. 90000024332

3. Inventarizējamā meža zemes vienība

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
80800160825	0.43	0.43
80800160838	0.63	0.63
	1.06	1.06

4. Nekustamā Ipašuma valsts kadastra informācijas sistēmas aktuālā kadastra teksta un aktuālās kadastra kartes datu saņemšanas datums 2022.gada 18.februārī

5. Valsts meža dienesta struktūrvienība

Rīgas reģionālā Babītes

(virsmežniecība, virsmežniecības nodaļa)

6. Meža inventarizācijas veicējs

(vārds, uzvārds un paraksts)

RAITIS KOTĀNS; mob.29331000

(sertifikāta numurs)



7. Meža inventarizācijas organizācija TAXATIO

(nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs)

Pļavas iela 10, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101

44103029405

Inventarizācijas datums 2022.gada 18.februārī



8. Lūdzu reģistrēt Meža valsts reģistrā meža Ipašnieka vai tiesiskā valdītāja

OLAINES NOVADA DOME

(vārds, uzvārds)

meža inventarizācijas datus

"DZENĪŠI" 80800160825

(Ipašuma vai tiesiskā valdījuma nosaukums un zemes vienību kadastra numuri)

Iesniegtie pielikumi (vajadzīgo atzīmēt ar X)

- paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām (7.pielikums)
- elektronisko datu datnes
- pilnvara
- akta kopija par robežu neatbilstību, ja zemes vienībai Nekustamā Ipašuma valsts kadastra informācijas sistēmas kadastra teksta datos ir reģistrēta atzīme par zemes robežu neatbilstību

Esmu informēts, ka, pamatojoties uz meža inventarizācijas datiem, mēneša laikā pēc paziņojuma par zemes lietošanas veida izmaiņām (7.pielikums) iesniegšanas Valsts zemes dienestā tiks aktualizētas zemes lietošanas veidu platības Nekustamā Ipašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

20.???.gada 23.02.

(datums)

Olaines novada pašvaldības izpilddirektors
Ģ. Batrags

(meža Ipašnieka vai tiesiskā valdītāja, vai pilnvarotās personas paraksts - uzrādot pilnvaru apliecinājošus dokumentus)

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Nogabala				Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts (mežaudzes sastāvs)	Vald. koku sugas				Mežaudzes				MRM ieguves avots / izcelsme	Atjau- noša- nas ter- miņš (gads) /inv. gads
nr.	pla- tība ha	meža zemes kate- gorija (zemes veids)	meža augš- apst tips		b o n i t ā t e	a u g s t m s	c u r m ē r s	v e c u m s	B i z ī b a	Š ķ ē r s l a u k	K o k u i t s g a b	K r ā j a m ² /ha		

804176225 "DZENĪŠI"

1. kvartāls

zemes vienība -

80800160825

inv.gads -2022

1	0.18	Mežaudze	Dm	7P2B1A20	I	12	12	20	8	21		141		
---	------	----------	----	----------	---	----	----	----	---	----	--	-----	--	--

inv.gads -2022

2	0.10	Mežaudze	Ap	8M2A16	la	11	10	16	9		2268	90		
---	------	----------	----	--------	----	----	----	----	---	--	------	----	--	--

inv.gads -2022

3	0.15	Mežaudze	Vr	8A2B26	la	20	20	26	4	12	2268	112		
---	------	----------	----	--------	----	----	----	----	---	----	------	-----	--	--

0.43

2. kvartāls

zemes vienība -

80800160838

inv.gads -2022

1	0.15	Mežaudze	As	6E3P1B96	I	27	30	96	5	20		251		
---	------	----------	----	----------	---	----	----	----	---	----	--	-----	--	--

inv.gads -2022

2	0.28	Mežaudze	Vr	5A2E1M26 1B1Os36 + Os81(1))	la	17	16	26	6	15		121		
---	------	----------	----	--------------------------------	----	----	----	----	---	----	--	-----	--	--

inv.gads -2022

Plantāciju mežs

3	0.20	Mežaudze	Dm	4P3B2A1E14	I	7	10	14	8		2416	77		
---	------	----------	----	------------	---	---	----	----	---	--	------	----	--	--

0.63

1.06 ha

Kopā	0.38	0.10	0.43	0.15					1.06	33
	40	9	51	38					138	

Saimniecības mežu vidējie rādītāji.

vidēja bonitāte - 0.5, vidēja biezība - 0.67,

valdošā mežaudžu suga Apse aizņem 0.43 ha (41%),

valdošais augšanas apstākļu tips Vr aizņem 0.43 ha (41%).

Meža izmantošanas projekts.

Rādītāji	Galvenā cirte m ³			Kop- šanas cirtes m ³	Sani- tārās cirtes m ³	Rekon- strukt cirtes m ³	Citas cirtes m ³	Pavisam m ³
	kail- cirte	izl. cirte	kopā					
1.secība								
Uz celma	38		38	10				48
Likvids	35		35	10				45
Priede	10		10	5				15
Egle	21		21					21
Bērzs	4		4	2				6
Melnalksnis				1				1
Apse				2				2

Meža atjaunošanas projekts.

Atjaunošanas veidi	Ieplānots atjaunot hektāros						Nepieciešamais stādāmais materiāls				
	P sējot	P stā- dot	E stā- dot	Cietos lapu kokus stādot	Mīks- tos lapu kokus stādot	Kopā	t.gab				kg
							P sēje- ņi	E stādi	Cieto lapu koku stādi	Mīks- to lapu koku stādi	
Mākslīgā meža atjaunošana			0.2			0.2		0.3			
Kopā	x	x	x	x	x	0.2		0.3			
Mākslīgā meža at- jaunošana vidēji											
vienā gadā			0.0			0.0		0.0			

Tekošās krājas pieaugums vienā gadā.

Kvartāls	Nogabals	Platība (ha)	Tekošā krāja (m ³ /ha)
	1	0.18	20.00
	2	0.10	16.00
	3	0.15	13.00
	1	0.15	6.00
	2	0.28	16.00
	3	0.20	6.00

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

804176225_ 5

Nogabala		Zemes kate- gorija	Nogabala apraksts	Iz- ce- li- šān- a	Augš- apst- ēti- ps	Vald. sugas					b- ie- z- ī- b- a	š- ķ- ē- r- s- l-	Krāja m ³ uz celma		Izmantošanas rīk. Atjaunošanas rīk. Izcērtamie apjomi m ³		
nr.	pla- tība ha					uz ha	uz noga- bala	s- u- g- a	secība				1	2	3		
									b- o- n- i- t	a- u- g- s- t						c- a- u- r- m	

"DZENĪŠI"

2. kvartāls

kadastra nummurs -80800160838

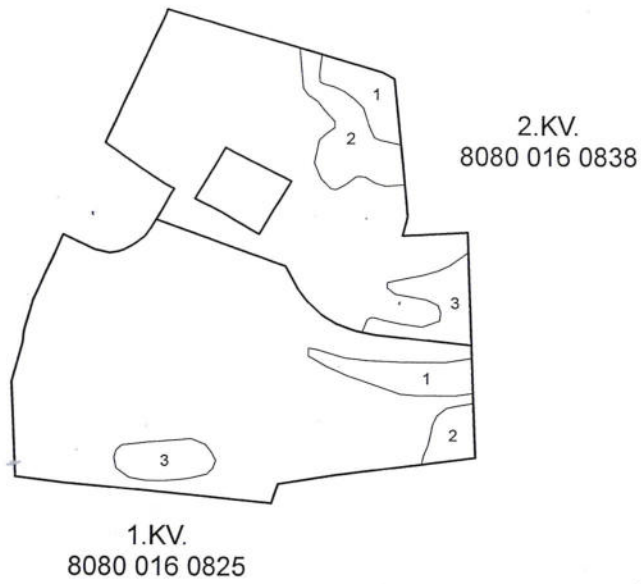
1	0.15	Mežaudze	6E3P1B96	1	As	l	27	30	5	20	251	38	Galv_cirte 1.kailc Egļu st. R E 23 P 11 B 4
2	0.28	Mežaudze	5A2E1M26 1BI1Os36 + Os81(1)	1	Vr	la	17	16	6	15	121	34	
3	0.20	Mežaudze	4P3B2A1E14	1	Dm	l	7	10	8		77	15	Krāj_kopš 1.ret Plantāciju mežs P 1 B 1 A 1
											0.63	87	

1. kvartāls

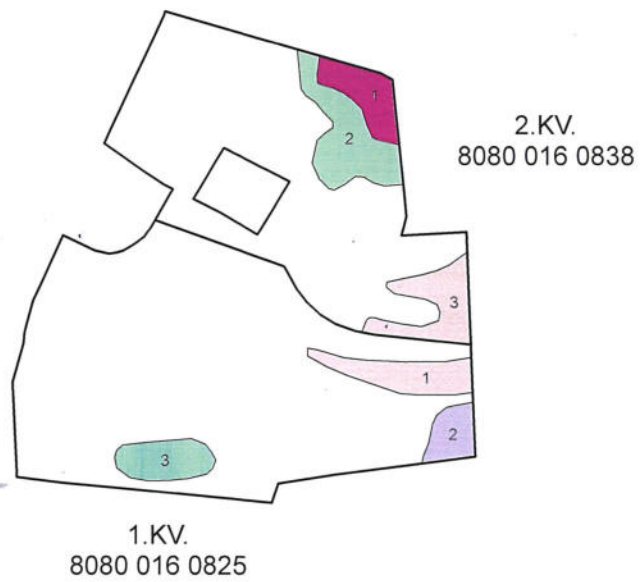
kadastra nummurs -80800160825

1	0.18	Mežaudze	7P2B1A20	1	Dm	l	12	12	8	21	141	25	Krāj_kopš 1.ret P 4 B 1 A 1
2	0.10	Mežaudze	8M2A16	1	Ap	la	11	10	9		90	9	Krāj_kopš 1.ret M 1
3	0.15	Mežaudze	8A2B26	1	Vr	la	20	20	4	12	112	17	
											0.43	51	
											1.06	138	48

Olaines novads
Olaines pagasts
"DZENĪŠI"
1:5 000



Olaines novads
Olaines pagasts
"DZENĪŠI"
1:5 000



Apzīmējumi

Citi punkti

- Savienošais simbols
pār nogabalu neveidojošām līnijām
- Kupica

Ūdenstilpju, ūdensteču līnijas

- Jūras krasta līnija
- Ezera, ūdenskrātuves krasta līnija
- Upes krasta līnija

Upes

- Grāvis platāks par 7 metriem
- Grāvis šaurāks par 7 metriem
- Sezonas grāvis
- Upes, kuras ietilpst meža platībā
- Strauts
- Grāvja, ezera mala

Kvartāla stigas

- Kvartāla stiga pa mežu vai meža zemēm
- Kvartāla stiga pa nemeža zemēm

Inženierkomunikāciju objekti

- Elektrības trase
- Gāzes trase
- Naftas vada trase
- Ūdens vada trase
- Sakaru līnija

Meža robežas

- Meža kvartāla robeža (bez platuma)
- Meža nogabala robeža
- Meža apakšnogabala (īpatnības) robeža
- — Meža kvartāla robeža nedeputamenta zemēm
- Meža nmala

Kadastra robežas

- Saimniecības (īpašuma) robeža

Autoceļi

- Valsts nozīmes ceļš
(autostrāde ar atdalītām kustības joslām)
- Valsts nozīmes ceļš (galvenais (maģistrālais) ceļš)
- Valsts nozīmes ceļš (pirmās (1.) šķiras ceļš)
- Vietējās nozīmes ceļš (pārējie ceļi)
- Vietējās nozīmes ceļš (zemes ceļš)
- Vietējās nozīmes ceļš (lauka meža ceļš)
- Saimniecības ceļš
- - - Vasaras ceļš bez izbūves
- - - Ziemas ceļš bez izbūves
- Autoceļa mala

	JAUŠALDZE	VIDVIE	BREŠTALDZE	PEAIGUN-
PRIEDE	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
EGLE	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
BĒRZS	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
MELNALKSNIS	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
APSE	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
BALTALKSNIS	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
OZOLS	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
OSIS	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
LIEPA	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
LAPEGLE	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
GOBA	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]	[Color swatch]
DEGUMS	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
IZNĪKUSI AUDZE	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
VĒJGĀZE	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
IZCIRTUMS	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
GANĪBAS	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
TĪRUMS	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
PLĀVA	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
PĀRPLŪSTOŠS KLAJUMS	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
PURVS	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
LAUCE	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
PAGALMS	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
AUGĻU DĀRZI	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
KRŪMI	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]
PĀRĒJĀS ZEMES	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]	[Pattern swatch]

SAIMNIECISKAJOS MEŽOS PIEĻAUJAMIE CIRŠU VEIDI

KAILCIRTES

Ja audzi cērt kailcirtē, jāievēro maksimālās pieļaujamās cirsmu platības, kas ir šādas atkarībā no meža augšanas apstākļu tipa.

Augšanas apstākļu tips	Maksimālā platība	Piebildes
Sl, Mr, Ln	5 hektāri	Ja platībā saglabā vismaz 20 gab. priedes sēklinieku uz 1ha, maksimālā plat. 10 ha
Dm, Vr, Gr,	5 hektāri	
Mrs, Dms, Vrs, Grs, Av, Am, As, Ap, Kv, Km, Ks, Kp, Pv, Nd, Db, Lk	2 hektāri	

2ha. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā esošajos mežos

Plānojot cirsmu nogabalos ar noteiktu maksimālo platību, cirmā var iekļaut divu ha, vai mazākas platības nogabalu, kam noteikts kailcirtes maksimālais platum neatkarīgi no nogabala platumā.

Pēc mežaudzes nociršanas kailcirtē jāapmežo un jākopj, kas prasa papildus izdevumus vairāku gadu periodā. Normatīvie akti nosaka, ka mežaudze jāatjauno ne vēlāk kā desmit gadu laikā pēc tās nociršanas kailcirtē (neieskaitot ciršanas gadu) - Purvājā (Pv), Dumbrājā (Db), Liekņā (Lk) un Niedrājā (Nd), pārējos meža augšanas apstākļu tipos šis termiņš ir pieci gadi (neieskaitot ciršanas gadu).

Meža īpašniekam noteikti jāatceras, ka konkrētos meža augšanas apstākļu tipos izcirtumu drīkst apmežot ar noteiktu koku sugu.

Meža augšanas apstākļu tiptiem piemērotās koku sugas

Nr. p.k.	Meža augšanas apstākļu tips	Koku suga
1.	Sils (Sl), Mētrājs (Mr), Lāns (Ln), Grīnis (Gs), Slapjais mētrājs (Mrs), Viršu ārenis (Av), Viršu kūdrenis (Kv), Mētru ārenis, Mētru kūdrenis (Km)	Priede (P) priede aizņem vismaz 80% no ieaugušo koku skaita
2.	Damaksnis (Dm), Vēris (Vr), Gārša (Gr), Slapjais damaksnis (Dms), Slapjais vēris (Vrs), Slapjā gārša (Grs), Purvājs (Pv), Niedrājs (Nd), Dumbrājs (Db), Liekņa (Lk), Šaurlapju ārenis (As), Šaurlapju kūdrenis (Ks), Platlapju ārenis (Ap), Platlapju kūdrenis (Kp)	Priede (P), Egļe (E), Ozols (Oz), Osis (Os), Vīksna (V), Goba (G), Kļava (K), Dižskābardis (Ds), Skābardis (Sk), Bērzs (B), Melnalksnis (M), Liepa (L), Apse (A), Baltalksnis (Ba), Saldais ķirsis, Vītoli sugas (Vī), Parasati pīlādzis (Pī), Lapegļe (Le) un tās hibrīdi, Sarkanais ozols, Alkšņu hibrīdi.

Jāatceras, ka pieņemot atjaunoto mežaudzi, tai jābūt izkoptai. Koku izvietojumam jābūt vienmērīgam un kociņu skaitam ne mazākam par normatīvajos aktos noteikto

Īpašniekam noteikti jāzina, ka dabiskās atjaunošanas veicināšanas pasākumi var ievērojami samazināt izmaksas, kas nepieciešamas meža atjaunošanai:

- ja audzē pietiekamā skaitā sastopama egles paauga, audzi nocērtot, to vēlams saglabāt;
- osi var "atsēdināt uz celma", tas ir ziemā pirms audzes nociršanas – nozāģē mazos osišus atstājot 10 cm augstus celmus, kas vēlāk dzītu atvases;
- arī vienkārša augsnes uzirdināšana, ja izcirtums piekļaujas skuju koku audzēm, dod samērā labus rezultātus.

Tomēr bez kailcirtes pastāv arī citi galvenās cirtes izpildes veidi, kuros netiek ierobežota izcērtamā platība, bet jāatceras, ka vienā paņēmiņā nedrīkst nocirst vairāk kā 30 % no audzes krājas, un katrs nākamais paņēmiens sākas ne ātrāk kā pēc 5 gadiem.

Izņēmums ir bērzu un apšu audzes, kur pakāpenisko cirti var veikt divos paņēmienos, pirmajā nocērtot ne vairāk kā 50 % no audzes kopējās krājas.

PAKĀPENISKĀS CIRTES

Cirtes paņēmiens, ko izmanto (egļu, egļu – priežu, egļu – lapu koku) vēja noturīgās audzēs sausajos meža augšanas apstākļu tipos, ar egles paaugu, vai mērķi to izveidot. Audzi nocērt divos vai trijos paņēmienos 10 – 20 gados.

VIENLAIDUS PAKĀPENISKĀ CIRTE

- Pirmajā paņēmiņā – sagatavošanas cirtē - mežaudzes paliekošos kokus sagatavo intensīvam sēklu ražošanas procesam, uzlabojot apgaismojuma apstākļus paaugai. Sagatavošanas cirtes laikā visā audzes platībā izcērt bojātos, bīstamos kokus, egles reljefa iepakās, lielāko dimensiju egles, veselīgās apses, lapu kokus vienmērīgi visā platībā, bet ne vairāk par 30 % no sākotnējās krājas.

- Otrā paņēmienu sāk ne ātrāk kā 5 gadus pēc pirmā. Tas jā dara gados, kad paredzama laba sēklu raža, lai sēklas iesētos atbrīvotajos audzes logos. Ieteicams rudenī pirms ciršanas uzirdināt augsnes virskārtu, uzlabojot sēklu dīgšanas apstākļus. Paņēmiņā izcērt ap 30 % no audzes atlikušās krājas, atstājot vēja noturīgāko koku sugas kokus. Jāņem vērā, ka apšu izciršana, būs saistīta ar strauju atvašu veidošanos, kas konkurēs ar jaunajām eglītēm, tāpēc apses, ja tas ir iespējams, atstājamas līdz novākšanas cirtei, iepriekšējā pavasarī to mizu 10-15 cm platā joslā nomizo.

- Trešo paņēmienu – novākšanas cirti uzsāk, kad egļu paauga ir vienmērīgi izveidojusies, vismaz 2000 gab./ha.

SLEJVEIDA PAKĀPENISKĀS CIRTES

Slejveida pakāpeniskās cirtes veic egļu audzēs ar vai bez piemistrojuma vēja nenoturīgā mežā, kur notiek sekmīga dabiskā atjaunošanās ar egli. Slejas platums līdz 50 metriem, cirtes virziens no austrumiem uz rietumiem:

- pirmajā paņēmiņā izcērt 50% no pirmās joslas krājas, vispirms izcērtot nokaltušos, bīstamos, kalstošos un bojātos kokus, atstājot lapu kokus un sēklas ražojošās egles.
- Otrajā paņēmiņā nocērt atlikušos 50% no pirmās joslas krājas un 50 % no otrās joslas krājas. Ciršanu uzsāk, kad egles paauga piemērojusies pastiprinātajam apgaismojumam un brīvās audzes vietas atjaunojušās ar egli.

IZLASES CIRTES

REGULĒTĀ IZLASĒS CIRTE

Regulētā izlases cirte ir paņēmiens, ko pielieto dažāda vecuma egļu audzēs damaksnī un vērī, periodiski pieauguma robežās izcērtot bojātus, nekvalitatīvus un nevēlamu koku sugu kokus, ciršanas vecumu sasniegušos kokus. Izcērtamo apjomu nosaka ar aprēķinu, lai reizi 5-10 gados izcirstu audzē uzkrājušos koksnes tekošo pieaugumu. Izvēloties izcērtamos kokus, jāretina gan tievāko dimensiju egles, gan audzes daļa ap paaugas grupām, turklāt vienlaidus jāuzskaita izcērtamās koksnes daudzums tā, lai netiktu pārsniegts iepriekšējā perioda pieaugums.

GRUPU IZLASES CIRTE

Grupu izlases cirti veic silā, mētrājā, lānā, kur ir priedes paauga, vai iespējama dabiskā atjaunošanās ar priedi. Audzi, atkarībā no paaugas grupu skaita un lieluma, pakāpeniski 3-6 paņēmienos nocērt pa grupām 15 gadus vai ilgākā laika posmā.

- neregulārās grupu izlases cirtes veic audzēs ar paaugas grupām, regulārās - bez paaugas, kad pēc logu izciršanas audzē un augsnes virskārtas uzirdināšanas tajos paredzama dabiskā atjaunošanās ar priedi. Neregulārās grupu izlases cirtē pirmajā paņēmiņā izcērt kokus paaugas grupu robežās un gar to malām, vienlaikus izretina joslas ap paaugas grupām 10 –20 m platumā. Nākamo cirtes paņēmienu atkārtoti pēc 5gadiem. Tad izretinātājā joslā, kur izveidojusies jauna paauga, atstātos kokus izcērt, vienlaikus izretinot nākamo 10-20 m joslu. Sākotnēji esošās paaugas tiek paplašinātas, līdz tās saskaras.
- lai audzē uzsāktu regulāro grupu izlases cirti, sākumā jānosprauž apļu centri, tiem jābūt vienmērīgi izvietotiem un jāatrodas 50 m attālumā vienam no otra. Pirmajā paņēmiņā izcērt visus kokus 10 -15 m rādiusā no apļa centra un izretina kokus 20-25 m joslā no apļa centra. Nākamo paņēmienu uzsāk pēc 10gadiem, kad notikusi dabiskā atjaunošanās ar priedi. Pēc katra paņēmiena veikšanas nepieciešama augsnes virskārtas uzirdināšana ar paaugu neapklātajā augsnes daļā, kas veicinās dabisko atjaunošanos.

JOSLU IZLASES CIRTE

Audzi nocērt slejās, kur izcirtuma platums nepārsniedz vidējā koka augstumu. Cirti veic audzēs uz slapjajām minerālaugsnēm un kūdras augsnēm, kā arī nosusinātajos meža augšanas apstākļu tipos.

SANITĀRĀ CIRTE

Cirtes paņēmiens, kurā izcērt kaitēkļu un slimību bojātos, sausos, vēja gāztos un laužtos kokus, gadījumā ja pirms kopšanas cirtes uzsākšanas paredzams, ka izcērtot bojātos kokus, audzes šķērslaukums var nokrist zem minimālā.

SANITĀRĀ KAILCIRTE

Cirtes paņēmiens, kurā izcērt kaitēkļu un slimību bojāto, sauso, vēja gāzto un laužto koku grupas, kā arī vēja, sniega, uguns un meža dzīvnieku bojātas, augtspēju zaudējušas audzes, kurās pēc bojāto koku izciršanas paredzams, ka audzes šķērslaukums, nokritis zem kritiskā. Sanitārā kailcirtē saskaņojama ar VMD meža patalogu.

SASTĀVA KOPŠANAS CIRTE

Sastāva kopšanas cirti veic sākotnējā audzes attīstības stadijā – līdz 9 m augstumam. Sastāva kopšanas cirtes mērķis ir izveidot vēlamo audzes sastāvu ar optimālo koku skaitu pie audzes attiecīgā vidējā augstuma. Jācenšas saglabāt vienmērīgu koku izvietojumu, lai līdz nākošai kopšanas cirtē nodrošinātu nākotnes kokus ar pietiekamu augšanas telpu. Sastāva kopšanas cirtē jāuzsāk, tikko kļūst pamanāma pārējo sugu negatīvā ietekme uz galveno sugu augšanu, kā arī konkurence pamatsugas koku starpā. Skuju koku audzēs pamatsugas koku skaita samazināšanu parasti iesāk, kad audze sasniegusi 2-3 metru augstumu. Sastāva kopšanas cirtes jāatkārto ar 2 – 5 gadu intervālu, stipri auglīgās augsnēs arī biežāk.

KRĀJAS KOPŠANAS CIRTE

Krājas kopšanas cirtē veicama audzēs no 9 m augstuma ar mērķi uzlabot paliekošās audzes koku kvalitāti, dodot pietiekošu augšanas telpu nākotnes kokiem, izcērtot to audzes daļu, kas koku dabīgās atmiršanas procesā aizietu bojā. Krājas kopšanas cirtēs vispirms izcērtami vēja gāztie, sniega laužtie, kaitēkļu, meža dzīvnieku un mehāniski bojātie koki, nevēlamo koku sugu koki, kalstošie koki, nokaltušie koki, koki ar vairākām galotnēm, līkie koki, kā arī augšanā atpalikušie koki.

Ja pirms kopšanas cirtes uzsākšanas ir paredzams, ka pēc slimību inficēto, kaitēkļu invadēto vai citādi bojāto koku izciršanas paliekošās mežaudzes šķērslaukums būs mazāks par minimālo šķērslaukumu, šos kokus izcērt sanitārajā cirtē.

Ja pirms kopšanas cirtes uzsākšanas ir paredzams, ka paliekošās audzes šķērslaukums būs mazāks par kritisko šķērslaukumu, pēc Valsts meža dienesta sanitārā atzinuma saņemšanas, audzi atļauts nocirst sanitārās kailcirtes veidā.

Izvilums no MK Noteikumiem Nr.935 no 18.12.2012

Noteikumi par koku ciršanu mežā

II. Mežaudzes minimālais un kritiskais šķērslaukums

3. Mežaudzes minimālo un kritisko šķērslaukumu nosaka tieši vai netieši atkarībā no pirmajā stāvā augošo valdošās koku sugas koku vidējā augstuma:

3.1. tieši – mežaudzēm, kuru pirmajā stāvā augošo valdošās koku sugas koku vidējais augstums ir vismaz 12 metru.

3.2. netieši – mežaudzēm, kuru pirmajā stāvā augošo valdošās koku sugas koku vidējais augstums ir mazāks par 12 metriem.

4. Strīda gadījumā šo noteikumu 3.1.apakšpunktā minētajai mežaudzei šķērslaukumu nosaka šādi:

4.1. uzmēra koku caurmēru (3.pielikums), ievērojot šādus nosacījumus:

4.1.1. koka caurmēru mēra 1,3 metru augstumā virs sakņu kakla;

4.1.2. nogāzēs augošiem kokiem koka caurmēru mēra no nogāzes puses;

4.1.3. izteikti neregulāras šķērsriezuma formas kokiem caurmēru nosaka kā vidējo aritmētisko no diviem savstarpēji perpendikulāriem caurmēra mērījumiem;

4.1.4. ja mērīšanas vietā uz stumbra ir zari, puni vai cita lokāla stumbra deformācija, koka caurmēru nosaka kā vidējo aritmētisko no vienādā attālumā augstāk un zemāk par 1,3 metriem iegūtiem caurmēra mērījumiem;

4.2. koku šķērslaukumu ($G_{kop.}$) aprēķina, kopējo koku skaitu attiecīgajā caurmēra pakāpē (N) reizīnot ar viena koka šķērslaukumu (g) attiecīgajā caurmēra pakāpē. Pēc tam reizinaļumus summē;

4.3. mežaudzes šķērslaukumu (G) kvadrātmetros uz hektāru aprēķina, koku šķērslaukumu ($G_{kop.}$) dalot ar mežaudzes platību (S), kurai nosaka šķērslaukumu;

4.4. katra koka šķērslaukumu var noteikt, uzmērot koka caurmēru un aprēķinot šķērslaukumu, izmantojot šādu formulu:

$$g = \frac{3,14}{10000} \times \frac{16 \times d^2}{4 \times \text{kur}}$$

g – viena koka šķērslaukums (m^2);

d – koka caurmērs (cm).

5. Strīda gadījumā šo noteikumu 3.2.apakšpunktā minētajai mežaudzei šķērslaukumu (koku skaitu) nosaka, izmantojot šādu metodi:

5.1. mežaudzes koku skaitu nosaka ar izlases metodi pastāvīga rādiusa parauglaukumos, ievērojot šādus nosacījumus:

5.1.1. parauglaukumus nogabalā (teritorijas vienība meža sadalīšanai saskaņā ar normatīvajiem aktiem par meža inventarizāciju) izvieto vienmērīgi uz nogabala garākās diagonāles. Minimālais mērījumu punktu skaits atkarībā no nogabala platības noteikts šo noteikumu 4.pielikumā;

5.1.2. parauglaukumu rādiuss, platība un koeficients (K) koku skaita aprēķināšanai atkarībā no koku vidējā augstuma atbilst šo noteikumu 5.pielikumā noteiktajam;

5.2. mērījumu rezultātus apkopo veidlapā (6.pielikums);

5.3. vidējo koku skaitu parauglaukumā aprēķina, kopējo koku skaitu dalot ar parauglaukumu skaitu;

5.4. koku skaitu uz vienu hektāru aprēķina, vidējo koku skaitu parauglaukumā reizīnot ar koeficientu (K).

6. Izvērtējot mežaudzes atbilstību minimālā vai kritiskā šķērslaukuma skaitliskajai vērtībai, valdošās koku sugas pirmā stāva koku vidējo augstumu nosaka pēc Meža valsts reģistra datiem.

7. Izvērtējot mežaudzes atbilstību minimālā vai kritiskā šķērslaukuma skaitliskajai vērtībai, šķērslaukumu attiecina uz visu nogabalu vai visu cīsmā iekļauto nogabala daļu. Ja atsevišķā cīsmas daļā, kuras platība ir lielāka par 0,2 hektāriem, mežaudzes šķērslaukums samazināts zem kritiskā šķērslaukuma, tajā šķērslaukumu nosaka atsevišķi.

8. Cīsmā var ierīkot tehnoloģiskos koridorus kokmateriālu pievešanai. Tehnoloģisko koridoru kopējā platība nepārsniedz 20 procentu no cīsmas platības. Izvērtējot mežaudzes atbilstību minimālā vai kritiskā šķērslaukuma skaitliskajai vērtībai, tehnoloģisko koridoru platību ieskaita mežaudzes platībā.

III. Galvenās cirtes caurmērs pēc valdošās koku sugas un bonitātes

9. Koku ciršana pēc galvenās cirtes caurmēra ir atļauta pirms galvenās cirtes vecuma sasniegšanas, ja valdošās koku sugas pirmā stāva koku vidējais caurmērs 1,3 metru augstumā virs sakņu kakla ir vienāds ar šo noteikumu 7.pielikumā noteikto galvenās cirtes caurmēru vai lielāks par to.

10. Šo noteikumu 9.punkts neattiecas uz koku ciršanu galvenajā cirtē īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, izņemot Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu. Īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kur tas atļauts saskaņā ar šo teritoriju aizsardzību un izmantošanu regulējošajiem normatīvajiem aktiem, galveno cirti veic tad, kad mežaudze sasniegusi galvenās cirtes vecumu.

11. Nosakot galvenās cirtes caurmēru, valdošo koku sugu un bonitāti nosaka pēc Meža valsts reģistra datiem.

12. Galvenās cirtes caurmēru nosaka, izmantojot vienu no šādām metodēm:

12.1. parauglaukumu metodi:

12.1.1. atkarībā no attiecīgā nogabala platības ierīko noteiktu mērījumu punktu skaitu (4.pielikums);

12.1.2. mērījumu punktus izvieto vienmērīgi uz nogabala garākās diagonāles;

12.1.3. ja nogabalam ir neregulāra konfigurācija un mērījumu punktus nav iespējams izvietot uz nogabala garākās diagonāles, tos izvieto vienmērīgi visā nogabalā;

12.1.4. ierīkojot mērījumu punktus, nodrošina, lai vienā mērījumu punktā uzmērāmie koki netiktu ietverti citā mērījumu punktā;

12.1.5. ja mērījumu punkts apvidū iekrīt mežaudzei neraksturīgā vietā (piemēram, purvā, tērcē, laucē, uz ceļa, tehnoloģiskajā koridorā) vai tuvāk par 10 metriem no mežmalas, to ierīko ārpus šīs platības pēc iespējas tuvāk diagonālei;

12.1.6. katrā mērījumu punktā veic caurmēra uzmērīšanu deviņiem valdošās koku sugas pirmā stāva kokiem ar noteiktību viens centimetrs. Decimāldaļskaitli, kuram aiz komata ir cipars pieci, noapaļo uz augšu;

12.1.7. ar krāsu vai lenti atzīmē centra koku, kas atrodas uz diagonāles vai pēc iespējas tuvāk tai. Pārējie astoņi ir centra kokam tuvāk augošie valdošās koku sugas pirmā stāva koki;

12.2. visu valdošās koku sugas pirmā stāva koku caurmēra uzmērīšanas metodi.

13. Strīda gadījumā galvenās cirtes caurmēra noteikšanai izmanto šo noteikumu 12.2.apakšpunktā minēto metodi.

14. Galvenās cirtes caurmēru aprēķina kā vidējo aritmētisko vērtību no visiem veiktajiem mērījumiem, noapaļojot vērtību līdz veselam skaitlim. Decimāldaļskaitli, kuram aiz komata ir cipars pieci, noapaļo uz augšu.

IV. Maksimālā kailcirtes platība

15. Maksimālā kailcirtes cirtsmas platība:

15.1. silā, mētrājā, lānā, damaksnī, vērī un gāršā ir pieci hektāri;

15.2. pārējos meža tipos – divi hektāri;

15.3. ir 10 hektāru, ja silā, mētrājā un lānā atstāj ne mazāk kā 20 priedes sēklas koku (sēklas ražojoši, dzīvotspējīgi koki ar taisniem stumbriem un labi attīstītiem vainagiem) katrā cirtsmas platības hektārā;

15.4. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā esošajos mežos – divi hektāri.

16. Ja vienā cirmā tiek iekļautas šo noteikumu 15.1. un 15.2.apakšpunktā minētās mežaudzes, maksimālā kailcirtes cirtsmas platība ir pieci hektāri, kur maksimālā šo noteikumu 15.2.apakšpunktā minēto mežaudžu platība ir divi hektāri.

17. Ja, plānojot cirsma, vienā nogabalā paliek nenocirsta ne vairāk kā 0,3 hektāru liela platība, pieļaujama šīs platības iekļaušana cirmā, neievērojot šo noteikumu 15. un 16.punktā minētos ierobežojumus.

V. Kailcirtes cirsma izvietojanas nosacījumi

18. Izvietojot kailcirtes cirtsmas, par plānotajai kailcirtēi piegulošu mežaudzi uzskatāma mežaudze, kuras kopējā robeža ar plānotās kailcirtes cirsma ir garāka par 50 metriem.

19. Kailcirtes cirtsmas izvieto tā, lai plānotās kailcirtes cirtsmas platība un to plānotajai kailcirtēi piegulošo mežaudžu platība, kurās ir spēkā apliecinājums vai reģistrēts iesniegums koku ciršanai kailcirtē, kopā nepārsniedz šo noteikumu 15.punktā minēto maksimālo kailcirtes cirsma platību.

20. Minimālais vecums, kāds kailcirtēi piegulošajai atjaunotajai mežaudzei jāsasniedz, lai saskaņā ar Meža likuma 9.panta otrās daļas 1.punkta "b" apakšpunktu un 9.panta otrās daļas 3.punktu kailcirtē būtu atļauta, ir trīs gadi. Ņemot vērā vai stādot atjaunotas mežaudzes ir vienu gadu vecas gadā, kad mežaudzi atzīst par atjaunotu. Atjaunotās mežaudzes vecumu nosaka pēc Meža valsts reģistra datiem.

21. Šo noteikumu 15.4.apakšpunktā minētajā gadījumā vai tad, ja īpaši aizsargājamo dabas teritoriju, mikroliegumu un aizsargjoslu apsaimniekošanā speciālās tiesību normas nosaka mazāku maksimālo kailcirtes cirtsmas platību nekā šo noteikumu 15.1., 15.2. un 15.3.apakšpunktā noteiktā maksimālā kailcirtes cirtsmas platība, par plānotajai kailcirtēi piegulošām mežaudzēm uzskatāmas mežaudzes, kas ar plānoto kailcirtes cirsma saskaras vismaz vienā punktā.

22. Meža infrastruktūras objekti – autoceļš, dabiska brauktuve, grāvis un stiga, kā arī elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līnijas, pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijas un kabeļu kanalizācija, elektrisko tīklu gaisvadu līnijas ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, elektrisko tīklu kabeļu līnijas, siltumtīkli, ūdensvadu un kanalizācijas tīkli un gāzesvadi – nav uzskatāmi par atdalītu elementu kailcirtes cirsma izvietojšanai vienā zemes vienībā.

23. Ja vienā nogabalā izvieto vairākas kailcirtes cirtsmas un to kopējā platība pārsniedz šo noteikumu 15.punktā minēto maksimālo kailcirtes cirtsmas platību, minimālais attālums starp cirmām ir 90 metru.

24. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā kailcirtes cirtsmas plāno vienā nogabalā vai vairākos nogabalos, ja to meža tipi ietilpst vienā meža tipu grupā saskaņā ar normatīvajiem aktiem par Meža valsts reģistra informācijas apriti, ja vien cirmā nav apvienoti vairāki nogabali visā platībā pa to dabiskajām robežām, nepārsniedzot šo noteikumu 15.4.apakšpunktā minēto kailcirtes cirtsmas maksimālo platību.

25. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā kailcirtes cirtsmas izvieto tā, lai plānotajai kailcirtes cirsmai piegulošajās mežaudzēs pēc kailcirtes būtu pagājuši vismaz 10 gadi ar skuju kokiem atjaunotās mežaudzēs un vismaz pieci gadi ar lapu kokiem atjaunotās mežaudzēs.

VI. Koku ciršanas kārtība izlases cirtē

26. Ja izlases cirtes izpildes laikā mežaudzes šķērslaukums ir vienāds ar kritisko šķērslaukumu vai lielāks par to, bet cirtsmas daļās, kas nav lielākas par 0,2 hektāriem, šķērslaukums kļūst mazāks par kritisko šķērslaukumu (turpmāk – atvērums), izcirstos atvērumus neuzskata par kailcirti.

27. Izlases cirtes paņēmieni, ar kuru mežaudzes šķērslaukums tiek samazināts zem kritiskā šķērslaukuma, platībā, kura kopā ar šo noteikumu 18.punktā minētajām mežaudzēm pārsniedz šo noteikumu 15.punktā minēto cirtsmas platību, atļauts tad, kad cirmā zem mežaudzes vainagu klāja augošo meža tipam atbilstošās koku sugas koku skaits

atbilst atjaunotas mežaudzes kritērijiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem par meža atjaunošanu un to vidējais augstums sasniedz lapu kokiem vismaz vienu metru, bet skuju kokiem vismaz 0,5 metrus.

28. Ja mežaudzi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir aizliegts nocirst kailcirtē, kokus izlases cirtē cērt šādi:

28.1. silā, mētrājā, lānā, grīnī, slapjajā mētrājā, viršu ārenī, viršu kūdrenī, mētru ārenī, mētru kūdrenī un damaksnī:

28.1.1. ja mežaudzē zem vainagu klāja, rēķinot uz cirsmas hektāru, aug vismaz 1000 vismaz vienu metru augstas nākamās paaudzes priedes, mežaudzes šķērslaukumu nesamazina zem kritiskā šķērslaukuma;

28.1.2. ja mežaudzē zem vainagu klāja nav šo noteikumu 28.1.1.apakšpunktā minētajiem kritērijiem atbilstošu nākamās paaudzes koku, mežaudzes šķērslaukumu nesamazina zem kritiskā šķērslaukuma, kas reizināts ar koeficientu 1,5;

28.2. pārējos gadījumos mežaudzes šķērslaukumu nesamazina zem kritiskā šķērslaukuma, kas reizināts ar koeficientu 1,5;

28.3. lai veicinātu meža atjaunošanos un atsegtu saules gaismu nākamās paaudzes kokiem, mežaudzē pēc iespējas veido atvērumus;

28.4. nosakot mežaudzes šķērslaukumu, ieskaita visus kokus, kuru augstums ir vismaz 12 metru.

VII. Neproduktīvas mežaudzes atzīšanas un ciršanas kārtība

29. Par neproduktīvu atzīst:

29.1. priežu, egļu vai bērzu mežaudzi, kurā pēc 40 gadu sasniegšanas apses, baltalkšņa, blīgznas un citu vītolu piemistrojums ir lielāks par 40 procentiem no kopējās mežaudzes krājas;

29.2. priežu mežaudzi, kurā pēc 70 gadu sasniegšanas bērza, baltalkšņa, blīgznas un citu vītolu piemistrojums ir lielāks par 40 procentiem no kopējās mežaudzes krājas;

29.3. egļu mežaudzi 30 līdz 60 gadu vecumā ar vismaz 80 procentu egļu īpatsvaru no koksnes krājas, ja mežaudze vienlaikus atbilst šādiem nosacījumiem:

29.3.1. pēdējo piecu gadu vidējais vienas gadskārtas platums mežaudzes vidējam kokam pēc caurmēra ir mazāks par diviem milimetriem;

29.3.2. koka caurmēra un pēdējo piecu gadskārtu vidējā platuma lineārās sakarības koeficients, kas raksturo mežaudzes strukturēšanos (regresijas koeficients), nav lielāks par 0,30;

29.3.3. sakarības rādītājs, kas raksturo koksnes pieauguma atšķirības vienāda caurmēra kokiem (korelācijas koeficients), nav lielāks par 0,60;

29.4. mežaudzi līdz sešu metru augstumam, kurā vairāk nekā 60 procentu koku ir meža dzīvnieku, kaitēkļu, stumbra vai sakņu slimību bojāti;

29.5. galvenās cirtes vecumu vai caurmēru nesasniegušu šo noteikumu 38.punktā minētu mežaudzi, ko cērt saskaņā ar Meža likuma 11.pantā noteikto kārtību.

30. Šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētās mežaudzes atbilstību neproduktīvas mežaudzes kritērijiem nosaka šādi:

30.1. mērījumus veic viena nogabala robežās;

30.2. atkarībā no attiecīgā nogabala platības ierīko noteiktu mērījumu punktu skaitu (4.pielikums);

30.3. mērījumu punktus vienmērīgi izvieto uz nogabala garākās diagonāles;

30.4. ja mērījumu punkts apvidū iekrīt mežaudzei neraksturīgā vietā (piemēram, purvā, tērcē, laucē, uz ceļa, dabiskās brauktuves vai tehnoloģiskajā koridorā) vai tuvāk par 10 metriem no mežmalas, to ierīko ārpus šīs platības pēc iespējas tuvāk diagonālei;

30.5. katrā mērījumu punktā centra kokam un tuvākajiem četriem pirmā stāva kokiem 1,3 metru augstumā virs sakņu kakla nosaka pēdējo piecu gadskārtu kopējo platumu ar viena milimetra precizitāti, kā arī koku stumbra caurmēru ar viena centimetra precizitāti;

30.6. mērījumu kokus atzīmē ar krāsu vai lenti;

30.7. mērījumu rezultātus apkopo šo noteikumu 8.pielikumā ietvertajā egļu mežaudzes atbilstības neproduktīvas mežaudzes kritērijiem noteikšanas veidlapā un aprēķina mežaudzes atbilstību neproduktīvas mežaudzes kritērijiem.

31. Strīda gadījumā šo noteikumu 29.1. un 29.2.apakšpunktā minētās mežaudzes atbilstību neproduktīvas mežaudzes kritērijiem nosaka, uzmērot visus mežaudzes pirmā stāva kokus.

32. Par neproduktīvām nav atzīstamas šo noteikumu 29.1. un 29.2.apakšpunktā minētās mežaudzes, kas atrodas:

32.1. virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās 50 metru platā joslā gar virszemes ūdensobjektu. Ja aizsargjosla ir šaurāka par 50 metriem, – visā aizsargjoslas platumā;

32.2. īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, izņemot Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātu;

32.3. mežu aizsargjoslās ap pilsētām;

32.4. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā.

33. Šo noteikumu 29.3.apakšpunktā minētās mežaudzes īpaši aizsargājamās dabas teritorijās var atzīt par neproduktīvām, ja šo teritoriju aizsardzības un izmantošanas noteikumos nav noteikts citādi.

34. Šo noteikumu 29.1., 29.2. un 29.3.apakšpunktā minētajās mežaudzēs ievēro kailcirtes maksimālās platības ierobežojumus un kailcirtes cirsmu izvietošanas nosacījumus

7.pielikums

Ministru kabineta
2012.gada 18.decembra noteikumiem
Nr.935

Galvenās cirtes caurmērs pēc valdošās koku sugas un bonitātes

Bonitāte					
Nr.	Valdošā koku suga	Ia	I	II	III
p.k.	valdaudzes vidējais caurmērs (cm)				
1.	Priede	39	35	31	27
2.	Egle	31	29	29	27
3.	Bērzs	31	27	25	22

4.pielikums
Ministru kabineta
2012.gada 18.decembra noteikumiem
Nr.935

Mērījumu punktu skaits atkarībā no mežaudzes platības

Nr.	Mežaudzes platība (ha)	Mērījumu punktu skaits
p.k.		
1.	<1,0	4
2.	1,1 – 2,0	6
3.	2,1 – 3,0	7
4.	3,1 – 4,0	9
5.	4,1 – 5,0	11
6.	5,1 – 6,0	12
7.	6,1 – 7,0	13
8.	7,1 – 8,0	14
9.	8,1 – 10	15
10.	10,1 – 15,0	16
11.	>15,0	17

Mežaudzes pirmā stāva augošo koku
minimālais šķērslaukums ($G_{min.}$)
un kritiskais šķērslaukums ($G_{krit.}$)
atkarībā no valdošās koku sugas un
koku vidējā augstuma (kvadrātmetros uz hektāru)

Nr. p.k.	Koku vidējais augstums (m)	Valdošā koku suga											
		priede		egle		bērzs, liepa		apse, alksnis		ozols		osis	
		$G_{min.}$	$G_{krit.}$	$G_{min.}$	$G_{krit.}$	$G_{min.}$	$G_{krit.}$	$G_{min.}$	$G_{krit.}$	$G_{min.}$	$G_{krit.}$	$G_{min.}$	$G_{krit.}$
1.	12	13	7	11	6	8	4	10	5	9	5	7	4
2.	13	14	8	12	6	9	5	10	6	10	5	8	4
3.	14	14	8	12	7	10	5	11	6	10	6	8	5
4.	15	16	8	14	7	10	5	11	6	11	6	9	5
5.	16	17	8	15	7	11	6	12	6	12	6	10	5
6.	17	18	8	16	8	11	6	12	7	12	6	10	6
7.	18	19	8	17	8	12	6	13	7	14	7	11	6
8.	19	19	8	19	8	12	6	13	7	15	7	13	6
9.	20	20	9	20	8	13	6	14	8	16	7	13	6
10.	21	21	9	22	8	14	7	15	8	17	7	14	6
11.	22	21	9	23	9	14	7	16	8	17	8	14	6
12.	23	21	9	24	9	16	7	16	8	18	8	14	6
13.	24	21	9	24	9	16	7	18	9	18	8	14	7
14.	25	22	9	26	10	17	8	19	9	19	8	15	7
15.	26	22	9	26	10	17	8	19	9	20	8	15	7
16.	27	22	9	27	10	17	8	20	10	20	9	15	7
17.	28	22	9	28	10	18	8	21	10	21	9	16	7

Mežaudzes pirmā stāva augošo koku skaits atbilstoši minimālajam šķērslaukumam ($N_{min.}$)
un kritiskajam šķērslaukumam ($N_{krit.}$) atkarībā no valdošās koku sugas
un koku vidējā augstuma (koki uz hektāru)

Nr. p.k.	Koku vidējais augstums (m)	Valdošā koku suga											
		priede		egle		bērzs, liepa		apse, alksnis		ozols		osis	
		$N_{min.}$	$N_{krit.}$	$N_{min.}$	$N_{krit.}$	$N_{min.}$	$N_{krit.}$	$N_{min.}$	$N_{krit.}$	$N_{min.}$	$N_{krit.}$	$N_{min.}$	$N_{krit.}$
1.	1	3000	1000	2000	800	2000	800	2000	800	1500	500	1500	500
2.	2	2700	1000	1900	800	1800	800	1800	800	1500	500	1500	500
3.	3	2500	1000	1900	800	1600	800	1600	800	1500	500	1500	500
4.	4	2200	1000	1800	800	1600	800	1600	800	1500	500	1500	500
5.	5	2000	1000	1700	800	1600	800	1600	800	1500	500	1500	500
6.	6	2000	1000	1600	800	1600	800	1600	800	1500	500	1500	500
7.	7	1900	950	1600	800	1600	800	1500	750	1500	500	1500	500
8.	8	1800	900	1500	750	1500	750	1400	700	1500	450	1500	450
9.	9	1700	850	1500	750	1500	750	1300	650	1500	450	1500	450
10.	10	1500	750	1500	750	1500	750	1200	600	1500	400	1500	400
11.	11	1400	700	1400	700	1300	650	1100	550	1500	400	1500	400



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas rajons

Olaines pagasts

Vaivadi

DZENĪŠI

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8080.016.0825

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Olaines pagasta padomes 2006.gada 19.aprīļa lēmumam, sēdes protokola pielikums Nr.7.

Robežu plāns sastādīts pēc 2006.gada uzmērīšanas materiāliem mērogā 1: 2000.

Zemes platība ir 6.74 ha.

VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālā nodaļa

Rīgas biroja vadītājs			
-----------------------	--	--	--

Zemes nogabalu Nr.	E.K.S.P.L.I.K.A.C.I.J.A															
	ZEMES LIETOSANAS VEIDI															
	Kopplatiba	izmant. zeme	Arma-zeme	Anglu darzi	Plovas	Gantbas	Mezi	Krmasji	Purvi	Zem dienlem	T.sk. Zem ziju diktem	Zem akam pagalmem	Zem celiem	Parajas zemes	Meliorata lauksaim.	izmant. zeme
1.	3,96	3,58	-	-	-	3,58	-	-	0,27	-	0,03	0,03	0,08	0,08	-	-
2.	2,78	2,18	-	-	-	2,18	0,27	-	0,22	-	0,03	0,06	0,02	0,02	-	-
Kopai	6,74	5,76	-	-	-	5,76	0,27	-	0,49	-	0,03	0,09	0,10	0,10	-	-

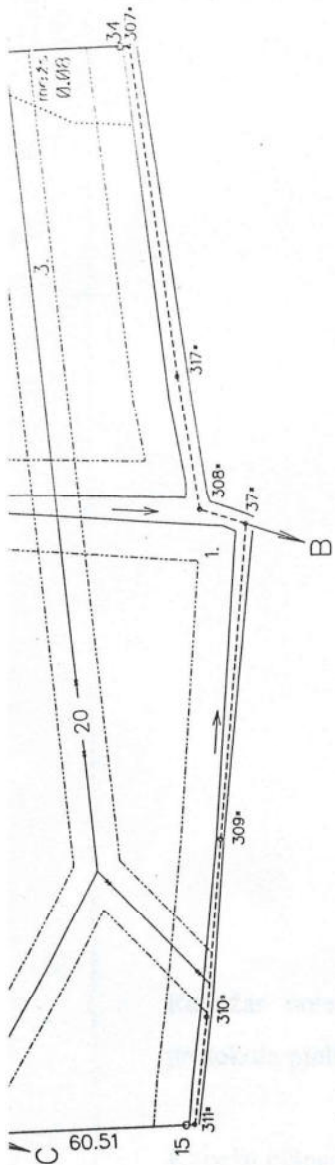
Mēroga koeficients 0.999600
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
 LKS92 TM

1.zemes vienība			2.zemes vienība		
X	Y		X	Y	
28555155	50470017	112	28558739	50478701	300*
28554335	50477702	300*	28570020	50478783	300*
28554178	50472113	114*	28567185	50488564	300*
28553968	50473071	301*	28555909	50490966	302*
28554036	50473627	302*	28565498	50497761	303*
28554179	50474028	303*	28558412	50492635	304*
28554404	50474441	304*	28555157	50492334	305*
28554661	50474846	305*	28555405	50496621	306*
28555083	50475398	6	28554810	50496946	307*
28555351	50475595	6	28548263	50498928	308*
28555637	50475790	150*	28547979	50496938	309*
28555619	50476109	149*	28548626	50490613	310*
28553318	50484088	148*	28548874	50489314	311*
28553126	50484629	147*	28549339	50488000	312*
28552878	50484765	147*	28549951	50487023	313*
28553632	50485462	146*	28550804	50486100	314*
28550804	50486100	145*	28559632	50485462	315*
28549951	50487023	316*	28552878	50484765	316*
28549339	50488000	315*	28553126	50484629	317*
28548874	50489314	794	28553318	50484088	318*
28548626	50490613	85	28556159	50476109	319*
28547979	50496938	86	28557742	50477013	320*
28547685	50498928	312*	28558205	50477278	321*
28540856	50497242	706*	28558529	50478675	322*
28540585	50497254	707*	28559385	50475343	323*
28539380	50488009	315*	28561233	50477759	324*
28538792	50484277	109	28561844	50473032	325*
28537496	50483862	114	28567617	50473741	326*
28538353	50475034	3	28558743	50481970	327*
28538817	50470046	4	28555501	50483033	328*
28539197	50467037	314*	28555232	50482872	329*
28539440	50467025	313*	28556643	50480424	330*
28545481	50466730	318*	28557564	50478630	331*
28548028	50467433	1	28557910	50478838	332*
28548754	50467503	2	28556953	50480669	333*
28549180	50467605				
28550859	50468081				
28552857	50468963				
28554894	50469899				

Malu garumi (m)
 64-66 7.29
 66-65 4.39
 65-1000 17.45
 1000-999 21.93
 999-1346 22.34

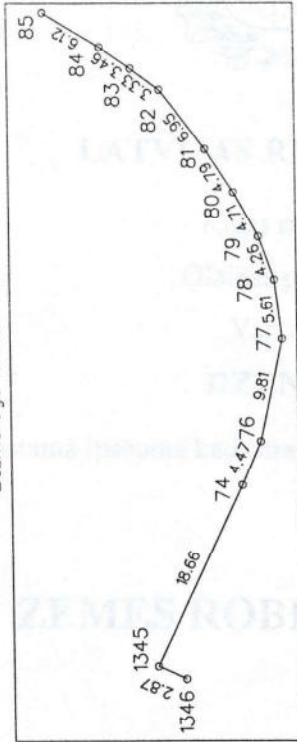
PLATIBA:
 1.zemes vienība- 3.96 ha
 2.zemes vienība- 2.78 ha





1. zemes vienība
8080 016 0825

Bezmērogo iznesums



- ROBEŽĪDĒJŠĀS ZEMES**
- A-B VAS "Latvijas Valsts meži" zeme
 - B-C d/s "Vaivadi" zeme
 - C-D d/s "Vaivadi" ind. a.d. Nr.42
 - D-E d/s "Vaivadi" zeme
 - E-F d/s "Vaivadi" ind. a.d. Nr.41
 - F-G d/s "Vaivadi" ind. a.d. Nr.178
 - G-H d/s "Vaivadi" ind. a.d. Nr.177
 - H-I d/s "Vaivadi" ind. a.d. Nr.176
 - I-J d/s "Vaivadi" ind. a.d. Nr.175
 - J-K d/s "Vaivadi" zeme
 - K-A d/s "Vaivadi" ind. a.d. Nr.5
 - L-L zemes īpašums "Dzeņi"

NEKUSTAMĀ IPASUMA OBJEKTA APGRŪTINĀJUMI

1. zemes vienība

1. 010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorijā 0.62 ha
2. 010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorijā 0.52 ha
3. 02050101 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī lauku teritorijās līdz 20 kilovoltiem 0.46 ha
4. 050301 - ceļa servitūta teritorija 0.03 ha
2. zemes vienība
5. 010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorijā 0.71 ha
6. 050301 - ceļa servitūta teritorija 0.06 ha



Mērogs 1:2000



LATVIJAS VALSTS MĒRIŅIEKS

Licences Nr.145

Rīga, Puškina iela 14; tālr. 7038500, fakss 7038466; www.latvijasmernieki.lv

vadītāja v. N. Elste

14.09.2006.

mēriņieks M. Rudaks

Kodastro Nr. 8080 016 0825



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
80800160825	Dzeniši	5108	100000609344	Olaines pagasts, Olaines novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	5432
Kopplatība:	6.7400
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5108 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8934 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10642 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	5438 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9264 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	10972 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
80800160825	1/1	2947	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2947
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.9600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	16
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2947 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4978 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5550 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.9600
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	3.1500
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000

t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	3.1500
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.4300
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.2800
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.2700
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.2700
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.0800

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
4	-	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0300	ha

80800160838	1/1	2161	-
-------------	-----	------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	2161
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.7800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2161 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3956 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5093 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.7800
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.8400
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	1.8400
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.6300
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.2000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.2200
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.2200
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0300

Zemes zem ceļiem platība:	0.0600
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
6	-	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0600	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Olaines pagasta zemesgrāmata	25.01.2021	-

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA


EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *130*

Andris Pūtelis

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2012. gada 12. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2022. gada 13. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2027. gada 12. jūnijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **6**

Oļegs Aleksejevs

vārds, uzvārds

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vitis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs

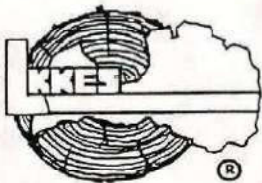


Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Sis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustama īpašuma vērtēšanu



EN ISO/IEC 17024
S3-224

LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

Ar šo apliecinu, ka

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

Personas kods:

ir kompetenta sniegt pakalpojumus kā

M – augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs

Sertifikācija veikta atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnes kvalitātes ekspertu savienība”
Sertifikācijas biroja 2020. gada 08. maija sertifikācijas shēmai „Sertifikācijas procesa norises”.

Kompetences sertifikāta saņēmējs pierādījis savas zināšanas teorijā un iemaņas praktiskajā
darbā augošas koksnes krājas un kvalitātes noteikšanā.

Sertifikāts izsniegts 2020 . gada 17. novembrī.

Sertifikāts derīgs līdz 2025. gada 16. novembrim.

Sertifikācijas biroja direktora 2020. gada 09. novembra. lēmums Nr. DL20-36.

Sertifikācijas biroja direktors



A. Ābele

Rīgā, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 700