



Dokuments sagatavots: 2026. gada 26. februārī
Reģ. Nr. 2026 / 30

Rēzeknes novada pašvaldības iestāde
“Dricānu apvienības pārvalde”

SLĒDZIENS

**par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7850 007 0487,
“Vanadzeņi”, Dricānu pagastā, Rēzeknes novadā, cirsmas tirgus vērtību**

Cienījamās dāmas un godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma sertificēts augošanas koksnes krājas kvalitātes vērtētājs Oļegs Aleksejevs veica nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7850 007 0487 – **“Vanadzeņi”, Dricānu pagastā, Rēzeknes novadā, cirsmas tirgus vērtības** noteikšanu **zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7850 007 0257 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1, 2, 3, 4, 5 un 6** (turpmāk vērtējumā vērtējamais Objekts).

Uz vērtēšanas brīdi nekustamā īpašuma īpašumtiesības un lietošanas tiesības ir reģistrētas Ilzeskalna pagasta zemesgrāmatas nodaļā nr. 100000834657 Rēzeknes novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90009112679.

Vērtējums paredzēts cirsmas tirgus vērtības noteikšana izsoles organizēšanai.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7850 007 0487 – **“Vanadzeņi”, Dricānu pagastā, Rēzeknes novadā**, 2026.gada 26. februārī* noteiktā **cirsmas tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7850 007 0257 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1, 2, 3, 4, 5 un 6** ir:

EUR 15 300 (piecpadsmit tūkstoši trīs simti euro)

* - cirsmas (koksnes) tirgus vērtības noteikšanas datums.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja vērtējamās cirsmas sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar cirsmu, tā ir brīva no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā cirsmu pirkšanas/pārdošanas tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „TF Universal” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājiem pieejamo informāciju.

Ar cieņu,

Oļegs Aleksejevs

SIA „TF Universal” valdes loceklis

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

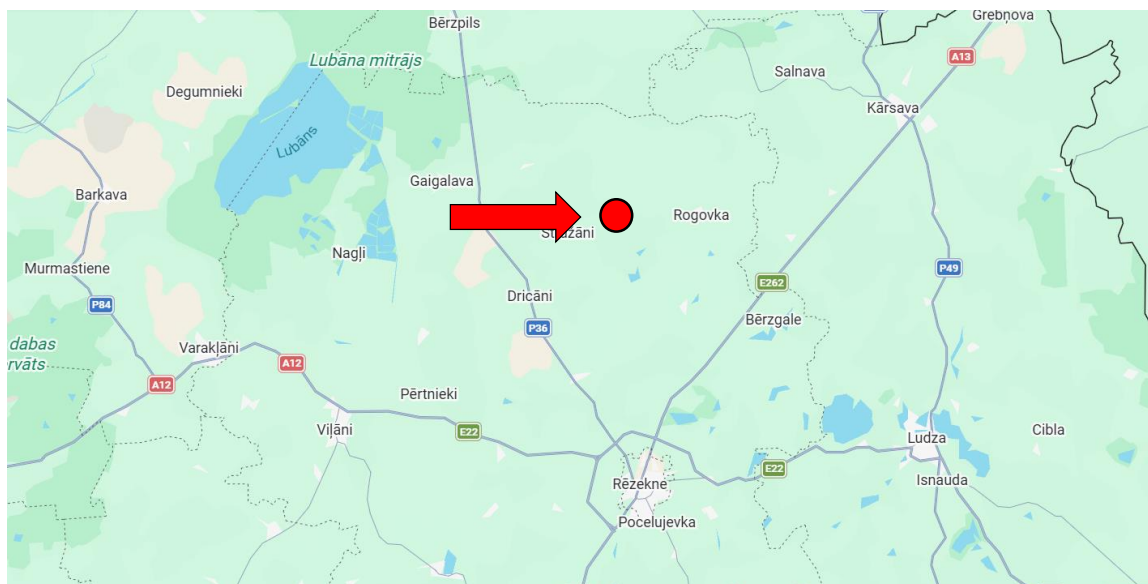
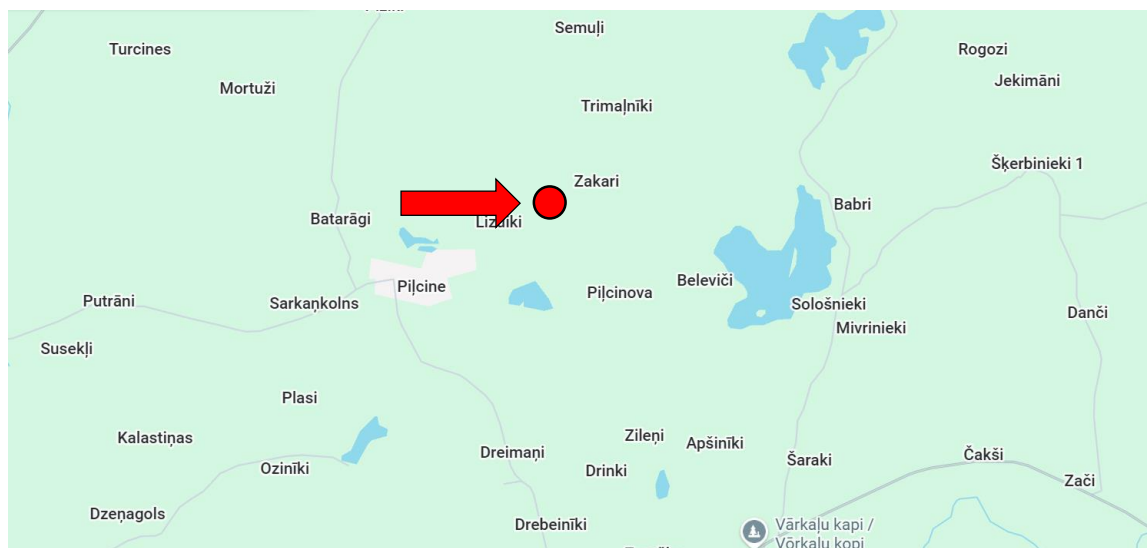
SATURA RĀDĪTĀJS

I. CIRSMAS NOVIETOJUMA ATZĪME	3
II. GALVENĀ INFORMĀCIJA	4
III. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS	4
IV. VĒRTĒŠANĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI	4
V. APRĒĶINU GAITA	4
VI. SLĒDZIENS	5
PIELIKUMI	6

PIELIKUMI (kopijas)

1. Cirsmas novērtējums (5.02.2026.), 1 gab.;
2. Cirsmas robežu skice, 1 gab.;
3. Zemesgrāmatas izdrukā;
4. Informatīvā izdrukā no VZD Kadastra informācijas sistēmas;
5. Augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētāja sertifikāts;
6. LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā.

I. CIRSMAS NOVIETOJUMA ATZĪME



Informācijas avots: <https://www.google.com/maps/>

II. GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais Objekts	Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 7850 007 0487 “ Vanadzeņi ”, Dricānu pagastā, Rēzeknes novadā, cirsmas zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7850 007 0257 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1, 2, 3, 4, 5 un 6
Vērtēšanas mērķis	Noteikt cirsmas tirgus vērtību sākumcenas noteikšanai izsoles vajadzībām
Īpašuma adrese	"Vanadzeņi", Dricānu pagasts, Rēzeknes novads
Īpašuma kadastra numurs	7850 007 0487
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000834657
Īpašuma tiesības	Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.
Apskates datums	Bez apskates dabā.
Sortimentu krājas sadalījuma datums	5.02.2026.
Cirsmas tirgus vērtības noteikšanas datums	26.02.2026.
Cirsmas tirgus vērtība	EUR 15 300
Īpašie pieņēmumi	-
Vērtējumā izmantotā informācija	Skatīt pielikumā.

III. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Rēzeknes novada pašvaldības iestādei “Dricānu apvienības pārvalde” slēdzienu par vērtējamās cirsmas tirgus vērtību.

Vērtējums paredzēts cirsmas sākumcenas noteikšanai izsoles vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

IV. VĒRTĒŠANĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian | wood (<http://www.latvianwood.lv/>) atspoguļotā informācija par apaļo kokmateriālu cenām uz vērtības noteikšanas laiku sadalījumā pa caurmēra grupām ir korekta;
- mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumi ir atbilstoši vidējām pakalpojumu cenām Latvijā 2026.gada janvārī.

V. APRĒĶINU GAITA

Lai noteiktu cirsmas tirgus vērtību, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

- 1) jāveic augošu koku uzmērīšana, sadalījums pa koku sugām, caurmēra pakāpēm un koku bojājumu grupām;
- 2) jāveic aprēķini nosakot augošu koku krājas sadalījumu malkā un lietkoksnē pa sortimentu grupām;
- 3) jānosaka cirsmas tirgus vērtība.

Cirsmā esošo koku uzmērīšana (koku dastošana) un cirsmas novērtējums sadalījumā pa sortimentu grupām jeb aprēķinu gaitas soļi Nr.1. un Nr.2. ir veikti. Dastošanas datus un sadalījumu pa sortimentu grupām skatīt pielikumā.



Cirsmas tirgus vērtības aprēķins

Galvenā cirtē kalccirtes veidā īpašumā " Vanadzeņi", Dricānu pagasts, Rēzeknes novads, kad.Nr. 78500070487, zemes vienība kad.apz. 78500070257, ar kopējo platību 1.73 ha																									
Koku suga	Lietkoksnes sadalījums pa sortimentu grupām												Izmaksas, €										Koknes sagatavošanas izmaksas, €	Iegūsumi, €	
	Resnā			Vidēja			Tievā			Papirmalka			Malka			Krāja kopā m3	Koknes cena pieņemšanas vietās, €	Zāģēšana		Pievešana		Piegāde			
	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €			€/m3	izmaksas €	€/m3	izmaksas €	€/m3			izmaksas €
Priede	0	95,00	0	0	95,00	0	0	85,00	0	0	40,00	0	0	38,00	0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Egle	4,65	95,00	442	10,79	95,00	1025	8	88,00	682	14,66	40,00	586	0	38,00	0	37,85	2735	12	454	8	303	10	379	1136	1600
Bērzs	50,17	130,00	6522	97,28	100,00	9728	36,59	42,00	1537	32,3	42,00	1357	3,4	38,00	129	219,74	19273	12	2637	8	1758	10	2197	6592	12680
Apse	20,58	55,00	1132	2,17	55,00	119	5,48	55,00	301	2,91	38,00	111	108,6	38,00	4128	139,78	5792	12	1677	8	1118	10	1398	4193	1598
Melnalksnis	1,81	55,00	100	0,5	55,00	28	2,51	55,00	138			0	3,06	38,00	116	7,88	381	12	95	8	63	10	79	236	145
Baltalksnis	1,24	55,00	68	12,94	55,00	712	4,68	55,00	257				32,27	38,00	1226	51,13	2264	12	614	8	409	10	511	1534	730
Ozols/Osis/Kļava	0,9	55,00	50	3,31	55,00	182	2,29	55,00	126			0	2,34	38,00	89	8,84	446	12	106	8	71	10	88	265	181
Blīgzna	0	55,00	0	0	55,00	0	0	55,00	0			0	3,47	38,00	132	3,47	132	12	42	8	28	10	35	104	28
Kopā	79,35		8313	127		11794	59,3		3042	49,87		2054	153,2		5821	468,69	31023		5624		3750		4687	14061	16962
Cirsmas pircēja uzņēmējdarbības minimālās peļņas procentuālās likmes lielums % un samazinājums naudā €																						-5	-848		
Mežizstrādes uzņēmējdarbības risku minimālās procentuālās likmes lielums % un samazinājums naudā €																						-5	-848		
Cirsmas tirgus vērtība, noapaļojot, EUR																						15300			

Nosakot cirsmas vērtību jāņem vērā cirsmas pircēja uzņēmējdarbības minimālais peļņas procents un riski, kas var iestāties kamēr cirsmas tiks izstrādāta un realizēta, kas dažreiz var prasīt pat vairākus mēnešus pat līdz gadam un vēl ilgāk, jo jāņem vērā laika apstākļi, citu īpašnieku zemju šķēršošanas prasības (piemēram lauksaimniecības zemes šķēršošanu tikai pēc ražas novākšanas), pieejamās tehnikas iespējas, darba spēka pieejamība, iespējamo apaļo sortimentu cenu kritumu, dabas prasību ievērošanas sezonālo raksturu u.c. vides, dabas, sociālos, ekonomiskos faktoros.

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

Cirsmas noteiktā tirgus vērtība, noapaļoti, ir **EUR 15 300**

VI. SLĒDZIENS

Nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 7850 007 0487 - "Vanadzeņi", Dricānu pagastā, Rēzeknes novadā, esošās cirsmas tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7850 007 0257 1. kvartāla meža nogabalā Nr. 1, 2, 3, 4, 5 un 6 ir:

EUR 15 300 (piecpadsmit tūkstoši trīs simti euro)

Oļegs Aleksejevs

Augošās koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs (Sertifikāts Nr. 494 M)

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā

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

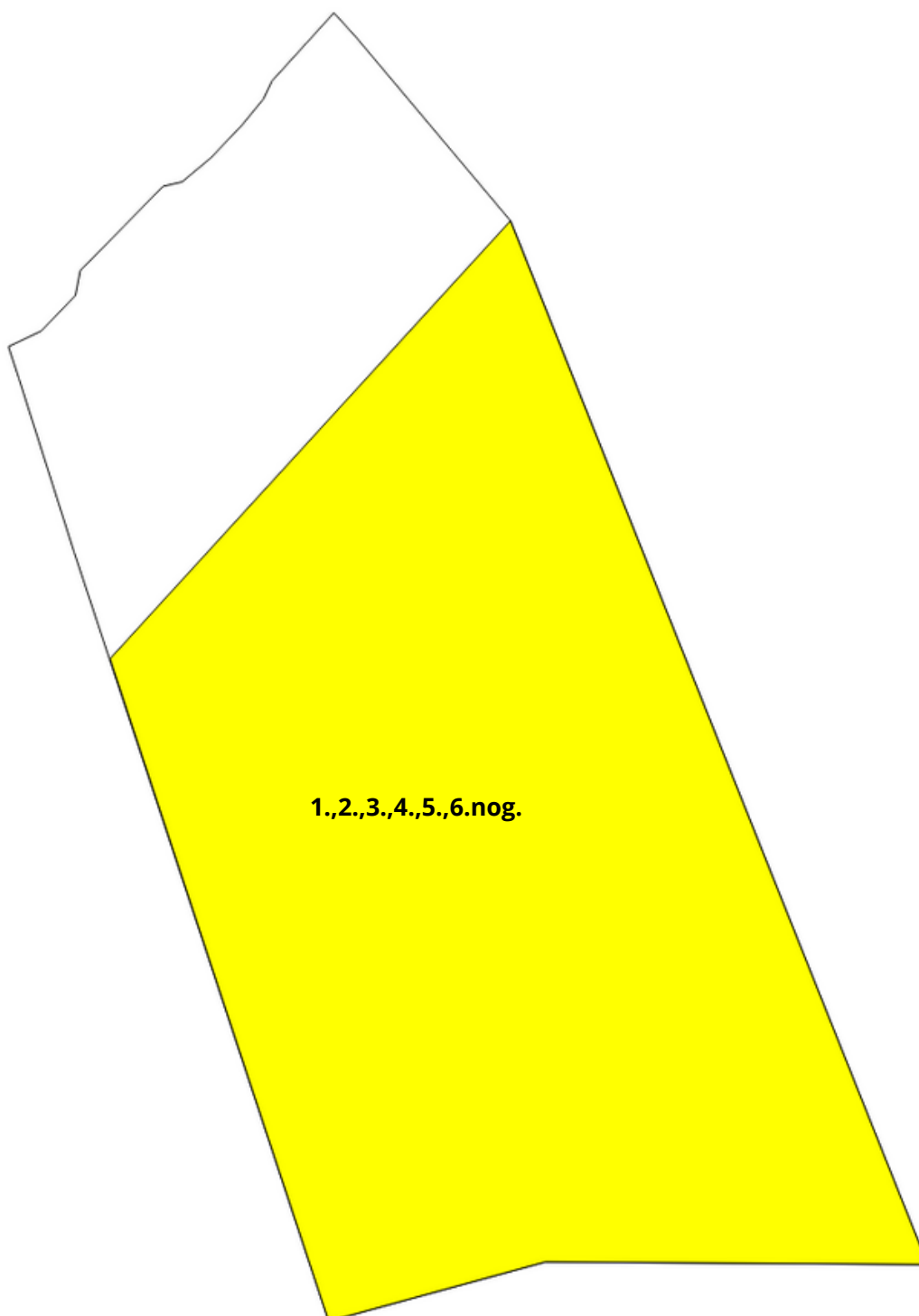


PIELIKUMI

"Vanadzeņi"

Rēzeknes novada Dricānu pagasta

kad. nr. 78500070257





Rēzeknes novada Dricānu pagasta

"Vanadzeņi"

Austrumu virsmežniecība

Rēzeknes mežniecība

1. kvartāls 1., 2., 3., 4., 5., 6. nogabals, platība 2.01 ha

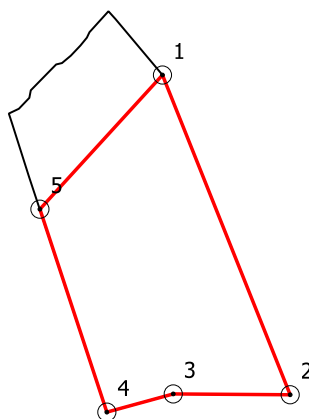
Kadastra apz. 78500070257

Cirsmas skice

Mērogs 1:5 000

LABEL
mežsaimniecība

Nr	X	Y
1	702060.17	285398.78
2	702144.31	285188.13
3	702067.27	285188.67
4	702023.52	285176.68
5	701979.42	285310.4



Piezīmes: Uzmērīšana veikta izmantojot GPS Trimble Juno
LKS-92 Latvija TM koordinātu sistēmā

Cirtes veids: kailcirte

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

Datums: 5-2-2026

LATGALES RAJONA TIESA
Dricānu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000834657
Kadastra numurs: 7850 007 0487
Nosaukums: Vanadzeņi
Adrese: Dricānu pag., Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78500070257). Žurn. Nr. 300006724292, lēmums 17.04.2024, tiesnese Zeltīte Zdanoviča		2.6 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.	1	
1.2.	Pamats: Rēzeknes novada pašvaldības 2024.gada 11.aprīļa uzziņa Nr.RNP/2024/12.2.3/82. Žurn. Nr. 300006724292, lēmums 17.04.2024, tiesnese Zeltīte Zdanoviča		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
78500070487	Vanadzeņi	2.6 ha	100000834657	-	Dricānu pagasts, Rēzeknes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
78500070257	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.6000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.6000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	2.5000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0700

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0931	ha

-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	2.6000	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	2.6000	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Dricānu pagasta zemesgrāmata	17.04.2024	-

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



LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA

Reģistrācijas Nr.: 40008006529

SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

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

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

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

Sertificētā persona **Oļegs Aleksejevs**

Personas kods:

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

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

Sertifikācijas biroja direktors

A. Ābele

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

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **6**

Oļegs Aleksejers

vārds, uzvārds

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vilis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs



Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu