

2022.gada 14.septembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Cēsu novadā, Drabešu pagastā, "Ozeri"
tirgus vērtību

Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 4246 007 0257, kas atrodas **Cēsu novadā, Drabešu pagastā, "Ozeri"**, ir reģistrēts Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000070740 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0257 un kopējo platību 1,36ha (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā, tas paredzēts iesniegšanai **Cēsu novada Amatas apvienības pārvaldei**, pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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 punktā 5.1 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 "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Cēsu novadā, Drabešu pagastā, "Ozeri"**, 2022.gada 5.septembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

30 500 (trīsdesmit tūkstoši pieci simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 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

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

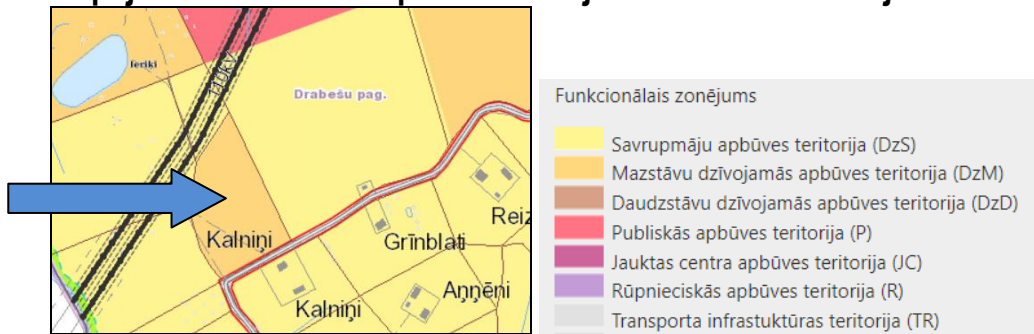
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0257 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Meža zemes un mežaudzes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtējamais objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Cēsu novadā, Drabešu pagastā, "Ozeri" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Cēsu novada Amatas apvienības pārvalde.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai.
1.4 Vērtēšanas datums	2022.gada 5.septembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6 Īpašumtiesības	Amatas novada pašvaldībai, reģistrācijas kods 90000957242. Pamats: 2002.gada 7.janvāra Amatas novada domes uzziņa par nekusamu īpašumu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0257 ar kopējo platību 1,36 ha (meža zeme 1,29 ha ar mežaudzi).
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zeme ar mežu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zeme vienas vai divu savrupmāju būvniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.10000070740 datorizdruka; Zemes robežu plāna kopija (2001.g.); Meža inventarizācijas dati un nogabalu raksturojošie rādītāji; VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas;
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētais apgrūtinājums – ceļa servitūta teritorija – 0,03 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	Vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

Izkopējums no attīstības plāna teritorijas funkcionālā zonējuma kartes

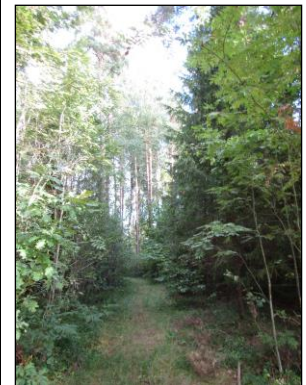


Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/>

3.FOTOATTĒLI



Skats uz zemes D daļu



Skats uz zemes D daļu

Skats uz zemes vidus daļu



Skats uz zemes R daļu



Skats uz mežu

Skats uz meža Z daļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Cēsu novadā, Drabešu pagastā, "Ozeri".

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma zemes gabala ar kadastra apz. 4246 007 0257 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Ciema centram (Ieriķi)	Novada centram	Rīgai
-	-	0,7	1	16	80

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta zemes gabala novietojums Cēsu novadā uzskatāms par samērā labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0257 apraksts

Zemes gabals ar kopējo platību 1,36 ha.

Zemes eksplikācija pēc VZD	Ha (VZD)	%
Lauksaimniecības zeme	0,04	3
Meži	1,29	95
Zem ceļiem	0,03	2
KOPĀ	1,36	100%

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana pie zemes gabala no Lielās ielas (V315) puses, pa vietējas nozīmes ceļu aptuveni 700m, kas klāts ar labas kvalitātes grants segumu. Piebraukšana pie paša zemes gabala ar vieglo autotransportu ir ērta. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir maza.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir samērā regulāra forma. Reljefs ir līdzens. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērota vienas vai divu savrupmāju celtniecībai un uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Nav.

4.2.4 Meža zemes un mežaudzes raksturojums

Mežs aizņem 1,29 ha jeb 95 % no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās, sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt, praktiski, jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0m līdz 200 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido augstvērtīgās koku sugas - priede, egļu un bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru veido briestaudzes un pieauguša vecuma audzes.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

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. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru metodi aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

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

- zeme;
- mežaudze.

Zemes tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot savā starpā līdzīgus īpašumus pēc reģionālā izvietojuma, iespējamās izmantošanas, u.c..

Mežaudzēs esošās krājas vērtība tiek noteikta ar ieņēmumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu 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;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- 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.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošā Amatas novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo ainavu un apbūvi, ko veido dažas individuālās dzīvojamās mājas, mežs, kā arī zemes gabala pašreizējo izmantošanu, zemes kvalitāti un tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūvei izmantojama zeme.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

„Pandēmijas sekas un karš Ukrainā pasaules ekonomikas attīstībai rada virkni šķēršļu. Augsta inflācija ierobežo iedzīvotāju pirktspējas kāpumu. Tas nozīmē, ka iedzīvotāji preces un pakalpojumus pirks mazāk, nekā to būtu darījuši pie zemākām cenām. Augstās ražošanas izmaksas vājina uzņēmumu peļņas rādītājus. Turklāt ar komponentu/ preču piegādēm saistītie izaicinājumi un cenu svārstības apgrūtina uzņēmumu darbību, it īpaši ražojošajās nozarēs. Bažas par pieprasījumu ir vēl viens nenoteiktības avots, kas nelabvēlīgi ietekmē investīciju aktivitāti. Šie visi ir argumenti lēnākai izaugsmei. Aug arī bažas par pārtikas krīzi nabadzīgākajās Āfrikas, Tuvo Austrumu un Āzijas valstīs, kas līdz šim lielu daļu graudu iegādājās no Ukrainas un Krievijas. Turklāt konflikta ietekmē mēslojuma līdzekļi un graudi visā pasaulē kļuvuši vēl dārgāki. Nenoteiktība ir liela. Lielāka nozīme par konkrētiem prognožu skaitļiem šobrīd ir ietekmes virzienam. Tā kā Eiropas valstu ekonomikas ir ciešāk saistītas ar Krieviju nekā ASV, tad gaidāms, ka Eiropas, it īpaši Austrumeiropas, valstu izaugsme cietīs vairāk. Prognozējam, ka eiro zonas iekšzemes kopprodukts šogad pieaugs par 2.6%, salīdzinot ar janvārī prognozētiem 3.9%” prognozē Swedbank ekonomisti.

Latvijā gads sākās ar joprojām spēcīgu ārējo pieprasījumu un augošiem iedzīvotāju tēriņiem, ko veicināja pandēmijas ierobežojumu atvieglošana. Tomēr Krievijas iebrukums Ukrainā ekonomikas ainu nu zīmē drūmākās krāsās. Līdzīgi kā daudzas citas Eiropas valstis arī Latvija ir atkarīga no Krievijas gāzes un degvielas. Aptuveni 90% no kopējā dabasgāzes importa ir no Krievijas. Vidējā termiņā, palielinot Lietuvas-Latvijas gāzes starpsavienojuma kapacitāti un investējot energoefektivitātē un atjaunīgo energoresursu infrastruktūrā, varam aizstāt Krievijas gāzi. Taču iespējamo gāzes piegāžu pārtraukuma gadījumā nākamā apkures sezonā var nākties ieviest enerģijas patēriņa ierobežojumus. Tādā gadījumā ietekme uz ekonomikas izaugsmi var būt arī nelabvēlīgāka nekā prognozēs.

Zeme apbūvei. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvju tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes vienības atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Zeme ciematos un apdzīvotās vietās ir pieprasīta, ja tuvumā ir inženierkomunikācijas un infrastruktūras objekti. Tad cena ir sākot no 1 EUR/m² līdz pat 5 EUR/m².

Pēdējo trīs mēnešu laikā Drabešu pagastā ir reģistrēti 27 darījumi ar zemes īpašumiem, tai skaitā četri īpašumi ar apbūvei plānotu zemi, viens meža zemes īpašums. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Cēsu novadā un tā tuvākajā apkārtnē šobrīd svārstās no 1500 EUR/ha līdz 2500EUR/ha, bet līdzīgas platības zemes, kas piemērota apbūvei, 1ha cena Cēsu novadā svārstās no 3500EUR/ha līdz 25000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Cēsu novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Drabešu pagasta daļā, ainaviskums	X		
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums	X		
5. Zemes gabala konfigurācija	X		
6. Zemes gabala reljefs	X		
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Zemes kvalitātes novērtējums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, u.c.)		X	
10. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	
11. Īpašuma sastāvā esošā mežaudze	X		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts nosacīti sadalot vērtējamo īpašumu divās daļās:

- zemes tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju, salīdzinot savā starpā līdzvērtīgas zemes, kas paredzētas un piemērotas individuālai apbūvei.
- mežaudzēs esošās krājas vērtība tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi.

Vērtēšanas objekta kopējā tirgus vērtība tiek aprēķināta saskaitot tās sastāvā ietilpstošās augstāk minētās daļas, pielietojot kopējās likviditātes pazeminošo koeficientu, jo vērtētāja uzskata, ka pircējs, ņemot vērā novērtējamā īpašuma sastāvu, nebūs ar mieru maksāt par to tikpat daudz cik maksātu šī īpašuma sastāvdaļu summa, jo veicot zemes vienības apbūvi, nepieciešama apbūvējamās zemes transformācija, kas prasīs papildus izdevumus.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju

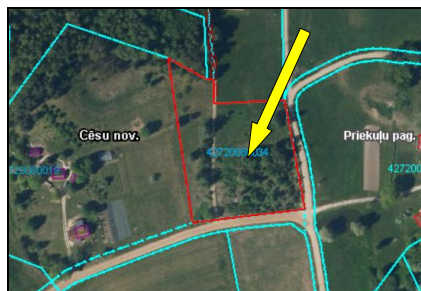
Objekts Nr.1. (Cēsis Z-443; ID-1346714). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Drabešu pagastā, sastāvs: apbūvei piemērota, neapbūvēta zeme divās zemes vienībās, kas atrodas blakus, ar kopējo platību 2,2506 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1,9672 ha, pārējās zemes. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Īpašums pārdots 2022.gada martā, pārdošanas cena bija 21 200 EUR jeb 9420 EUR /ha.



Objekts Nr.2. (Cēsis Z-446; ID-1243183). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Drabešu pagastā, sastāvs: apbūvei piemērota, neapbūvēta zeme ar kopējo platību 0,3736 ha. Īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, daļēji aizaudzis ar kokiem, krūmiem. Īpašums pārdots 2021.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 5660EUR jeb 15150 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Cēsis Z-447; ID-1362921). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Priekuļu pagastā, sastāvs: apbūvei piemērota, neapbūvēta zeme ar kopējo platību 1 ha. Īpašums atrodas lauksaimniecības zemes teritorijā, daļēji aizaudzis ar kokiem, krūmiem. Īpašums pārdots 2022.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 12000EUR jeb 12000 EUR/ha.



	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	21 200		5 660		12 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada marts	1,00	2021.gada jūnijs	1,05	2022.gada aprīlis	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	21 200		5 943		12 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, ha	2,2506		0,3736		1,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	9 420		15 907		12 000	
1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Labākas	0,97	Labākas	0,99
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,10	Mazāks	0,90	Mazāks	0,96
5. Zemes gabala konfigurācija, skaits ...	Sliktāka	1,01	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00

9. Zemes gabala aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,02
Kopējais korekcijas koeficients, %	21,00		-13,00		-6,00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	11398		13839		11280	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR						12172
Vērtējamās zemes platība, ha						1,36
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR						16 600

5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Mežaudžu tirgus vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu pieeju – diskontētās naudas plūsmas metodi. Ienākumu pieeja tiek attiecināma uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur čiro ienākumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas Objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ienākumus, tiek orientēta uz ilgstošu finansu apriti, tātad, finanšu plūsmas analīzē 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. fināšu 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%. Valstīs, ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir vidēji 4.5%. Latvijā, pateicoties A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēnu, 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):

$$D = K_c + (r_1 + r_2 + \dots r_n),$$

kur

D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;

Kc – bāzes likme kapitāla cenai procentos;
r – riska novērtējums procentos;
n – risku skaits.

No augstākminētā izriet, ka, ģipašuma vērtība tiek aprēķināta sastādot ilgtermiņa ienākumu prognozi, pielietojot formulu (2), ko sauc par *diskontēto naudas plūsmu* jeb *tīro tagadnes vērtību*:

$$TTV = \frac{P_t}{(1+r)^t} + \frac{P_{t+n}}{(1+r)^{t+n}} + \frac{P_{t+2n}}{(1+r)^{t+2n}} + \dots + \frac{P_{t+an}}{(1+r)^{t+an}},$$

(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 sekojošās 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 ģipašuma 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 ģipašuma nodoklis tiek aprēķināts 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 6,0€/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 6,4€/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 6,4€/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 7,11€/m³. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 20%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 106,72€/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 sekojošās izmaksu pozīcijas:
 - 5.1. meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 142,29€/ha;
 - 5.2. meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 90,9€/ha;
 - 5.3. meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:
 - priedes ietvarstādi ir 200€/1000gab.,
 - egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 227 €/1000gab.,

- bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 220 €/1000gab.

Diskonta likme:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%	2,00%	5,00%
Finansiālā	peļņas %									5,00%
	aizņemtā kapitāla %	0,00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 10.03.2016)	0,00%								
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība				0,25%					
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums					0,50%				
	Iespējams izmaksu pieaugums				0,25%					
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi		0,05%							
	Kukaiņu bojājumi	0,00%								
	Dzīvnieku bojājumi				0,25%					
	Ūdens ietekme	0,00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%								
	Aprūtinājumi	0,00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0,00%								
	Mežizstrādes apstākļi					0,50%				
	Apsaimniekošanas apstākļi					0,50%				
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%								
	Īpašuma lielums				0,25%					
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%								
			0,00%	0,05%	0,00%	1,00%	1,50%	0,00%	0,00%	0,00%

kopā 7,55%

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 7,55%.

leņķēmumi:

leņķēmumi 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/>).

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2022-2026	31 851	11 595	20 256	17 278
2	2027-2031	0	405	-405	
3	2032-2036	0	280	-280	
4	2037-2041	0	79	-79	
5	2042-2046	0	79	-79	
6	2047-2051	1 020	745	275	
7	2052-2056	0	86	-86	
8	2057-2061	0	86	-86	
9	2062-2066	0	86	-86	
10	2067-2071	4 957	2 810	2 147	
11	2072-2076	0	95	-95	
12	2077-2081	0	95	-95	
13	2082-2086	3 428	1 557	1 871	
14	2087-2091	2 489	1 467	1 022	
15	2092-2096	0	95	-95	
16	2097-2101	13 637	5 763	7 874	
17	2102-2106	0	87	-87	
18	2107-2111	19 891	7 406	12 485	
19	2112-2116	0	405	-405	
20	2117-2121	0	79	-79	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums

Aprēķina pieeja	Rezultāts
Salīdzināmo darījumu pieeja pieeja zemei 1,36 ha platībā (noapaļojot), EUR	16 600
Ienākumu pieeja mežaudzei (noapaļojot), EUR	17 300
Abu daļu summa, EUR	33 900
Visa īpašuma kopējās likviditātes koeficients	0,90
Vērtējamā nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība (noapaļoti), EUR	30 500

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti 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 pārliecību:

- 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.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4246 007 0257, kas atrodas **Cēsu novadā, Drabešu pagastā, "Ozeri"** un reģistrēts Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000070740, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2022.gada 5.septembrī* ir

30 500 (trīsdesmit tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 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.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnīs Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

Mežaudzes vērtētājs

Oļegs Aleksejevs
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.6

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Māris Timermanis 21.07.2022 15:16:41

VIDZEMES RAJONA TIESA

Drabešu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000070740

Kadastra numurs: 4246 007 0257

Nosaukums: Ozeri

Adrese: "Ozeri", Drabešu pag., Cēsu nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4246 007 0257.		1.36 ha
2.1.	Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas. <i>Žurn. Nr. 300000253036, lēmums 11.06.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Amatas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000957242.	1	
2.1.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
3.1.	Pamats: 2002. gada 7. janvāra Amatas novada domes uzziņa par nekustamu īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300000253036, lēmums 11.06.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - ceļa servitūts 6/2 m. <i>Žurn. Nr. 300000253036, lēmums 11.06.2002, tiesnese Inese Kiršteine</i>	0.03 ha	
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
	<i>Nav ierakstu</i>		

1.



Fenna A

LATVIJAS REPUBLIKA
CĒSU RAJONS
AMATAS NOVADS
DRABEŠU PAGASTS
"OZERI"

Zemes kadastra Nr.4246 007 0257

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Drabešu pagasta zemes komisijas 10.09.96.
lēmumam Nr.62.

Plāns sastādīts pēc 2000. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:2000.

Zemes kopplatība ir 1.36 ha .

Zemes īpašums reģistrēts
Cēsu rajona zemes grāmatu nodaļas
Drabešu pagasta zemes grāmatā

2002. gada 11. jūnijā

Nodalījuma (folijas) Nr. 1000 0007 0740

Zemes grāmatu nodaļas tiesnese : I. Kr.

Zemesgrāmatu
tiesnese
I. Kr.



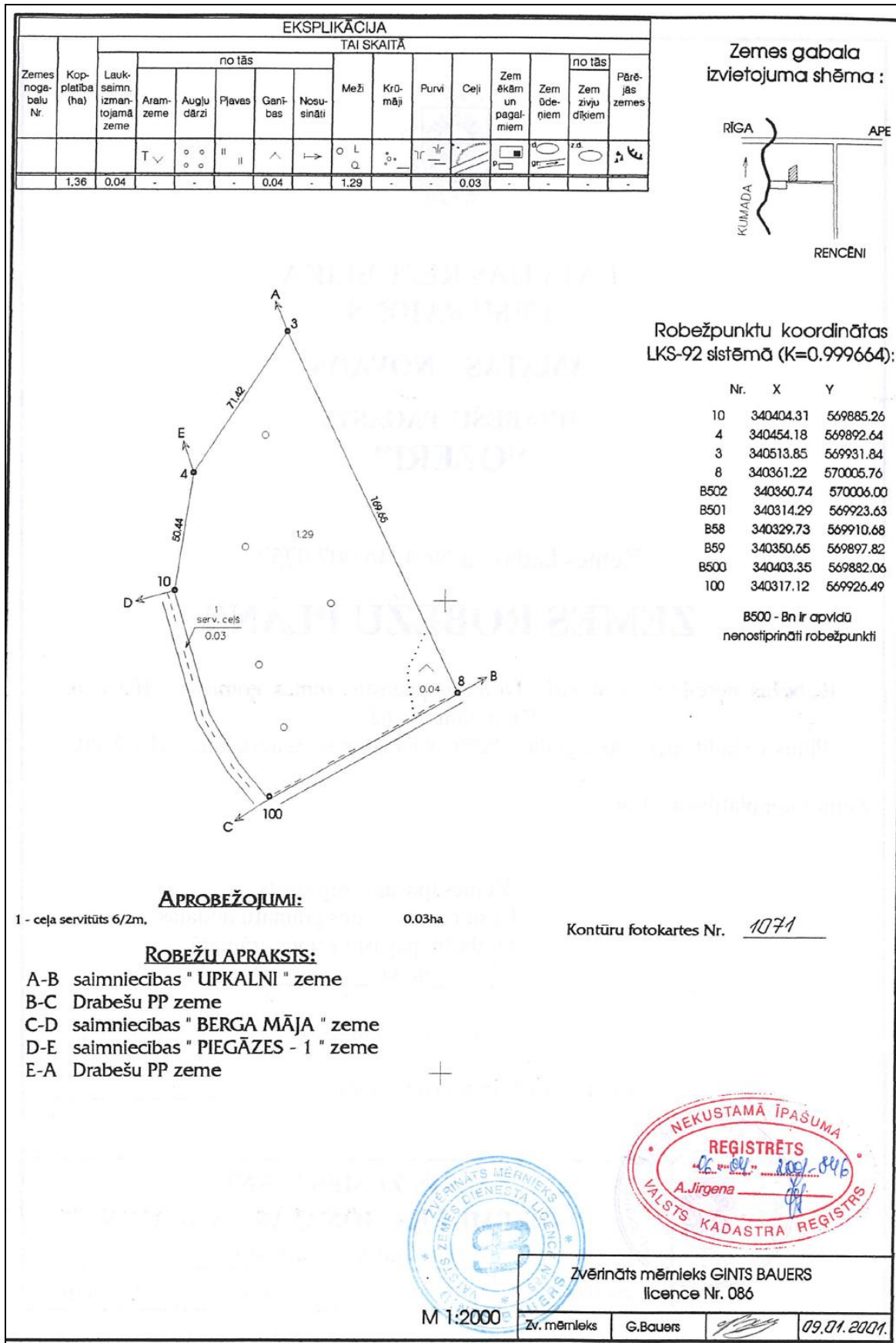
VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS
Kadastra pārvalde

Cēsu biroja vad.

V.Važa

V.Važa

09.04.2001.



05.09.22 09:23

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
42460070257	Ozeri	200	100000070740	Drabešu pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	200
Kopplatība:	1.3600
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	200 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	369 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	200 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	369 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42460070257	1/1	200	"Ozeri", Ierīki, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4139

Kadastrālā vērtība (EUR):	200
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.3600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	200 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	369 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.3600
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0400
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

05.09.22 09:23

Ekrānizdruka

t.sk. Ganību platība:	0.0400
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.2900
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.3600	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0300	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Drabešu pagasta zemesgrāmata	11.06.2002	-

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

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS DATI

Lieta Nr.16997

1.Īpašums 42460070257 "OZERI"
(kadastra numurs, nosaukums, adrese)
Drabešu pagasts Cēsu novads

2. Meža īpašnieks vai tiesiskais valdītājs CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA , pašvaldība
(vārds, uzvārds)
Reģ.Nr. 90000031048

3. Inventarizējamā meža zemes vienība

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
42460070257	1.31	1.31
	1.31	1.31

4. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas aktuālā kadastra teksta un aktuālās kadastra kartes datu saņemšanas datums 2022.gada 27.jūlijā

5. Valsts meža dienesta struktūrvienība Centralvidzemes Priekuļu
(virsmežniecība, virsmežniecības nodaļa)

6. Meža inventarizācijas veicējs GATIS ZIEDIŅŠ, mob. 26539246
(vārds, uzvārds un paraksts)
(sertifikāta numurs)



7. Meža inventarizācijas organizācija TAXATIO
(nosaukums, adrese, reģistrācijas numurs)
Uzvaras bulv.30, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101 44103029405

Inventarizācijas datums 2022.gada 27.jūlijā



8. Lūdzu reģistrēt Meža valsts reģistrā meža īpašnieka vai tiesiskā valdītāja CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA
(vārds, uzvārds)

meža inventarizācijas datus "OZERI" 42460070257
(Īpašuma 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 Īpašuma 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 īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

20.²² . gada ²⁸ . jūlijā
(datums)

Gatis Ziedīns
(meža īpašnieka vai tiesiskā valdītāja, vai pilnvarotās personas paraksts - uzrādot pilnvaru apliecināšus dokumentus)

27.07.2022

Centralvidzemes Priekuļu

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 u m s	c a r u ē r s	v e c u m s	B i e z r ī b a	Š ķ ē r s l a u k	K o k u s i t s g a b		

764576906 "OZERI"

1. kvartāls

zemes vienība -

42460070257

													inv.gads -2022
1	0.68	Mežaudze	Dm	7P2E1B95	I	28	32	95	8	30		379	
													inv.gads -2022
2	0.63	Mežaudze	Dm	5B2P2E1A95	I	28	32	95	7	25		319	
													1.31
													1.31 ha

Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 2 nogabalos.

Sadalījums meža zemes kategorijās.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
Mežs, t.skaitā	1.31	100.00
Mežaudze	1.31	100.00
dabiski	1.31	100.00
Kopā	1.31	100.00

Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
bez aizsardzības atzīmēm	1.31	100.00
Kopā	1.31	100.00

Mežaudžu sadalījums pa bonitātēm.

Valdošās sugas	Platība bonitātēs hektāros					Procentos	Vidējā bonitāte
	I un augstākā	II	III	IV un zemākā	Kopā		
Priede	0.68				0.68	51.91	1.00
Bērzs	0.63				0.63	48.09	1.00
Kopā	1.31				1.31	48.09	1.00

Mežaudžu sadalījums pa vecuma klasēm.

Valdošās sugas	Platība ha / krāja uz celma m3 vecuma klasēs											Vidēj. vecums gados	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10+	Kopā		
Priede					0.68							0.68	95
					258							258	
Bērzs										0.63	0.63	95	
										201	201		
Kopā					0.68					0.63	1.31	95	
					258					201	459		

Saimniecības mežu vidējie rādītāji.

vidēja bonitāte - 1.0, vidēja biezība - 0.75,

valdošā mežaudžu suga Priede aizņem 0.68 ha (52%),

valdošais augšanas apstākļu tips Dm aizņem 1.31 ha (100%).

Tekošās krājas pieaugums vienā gadā.

Kvartāls	Nogabals	Platība (ha)	Tekošā krāja(m ³ /ha)
	1	0.68	8.00
	2	0.63	7.00

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

764576906_ 4

Nogabala nr.	pla- tība ha	Zemes kate- gorija	Nogabala apraksts	Iz- ce- lš an	Augš- apst- ti- ps	Vald. sugas					Krāja m ³ uz celma		Izmantošanas rīk. Atjaunošanas rīk. Izcērtamie apjomi m ³			
						b	a	c	b	š	uz	uz	s u g a	secība		
														1	2	3
"OZERI"																
1. kvartāls kadastra nummurs -42460070257																
1	0.68	Mežaudze	7P2E1B95	1	Dm	l	28	32	8	30	379	258				
2	0.63	Mežaudze	5B2P2E1A95	1	Dm	l	28	32	7	25	319	201				
											1.31					
											1.31					
													459			
													459			

Cēsu novads
Drabešu pagasts
"OZERI"
1:10 000



1.Kv.
Kad.Nr. 4246 007 0257

Cēsu novads
Drabešu pagasts
"OZERI"
1:10 000



1.Kv.
Kad.Nr. 4246 007 0257

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
- Upjes, 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 nedepartamenta zemēm
- Meža nmala

Kadastra robežas

- Saimniecības (īpašuma) robeža

Autoceļi

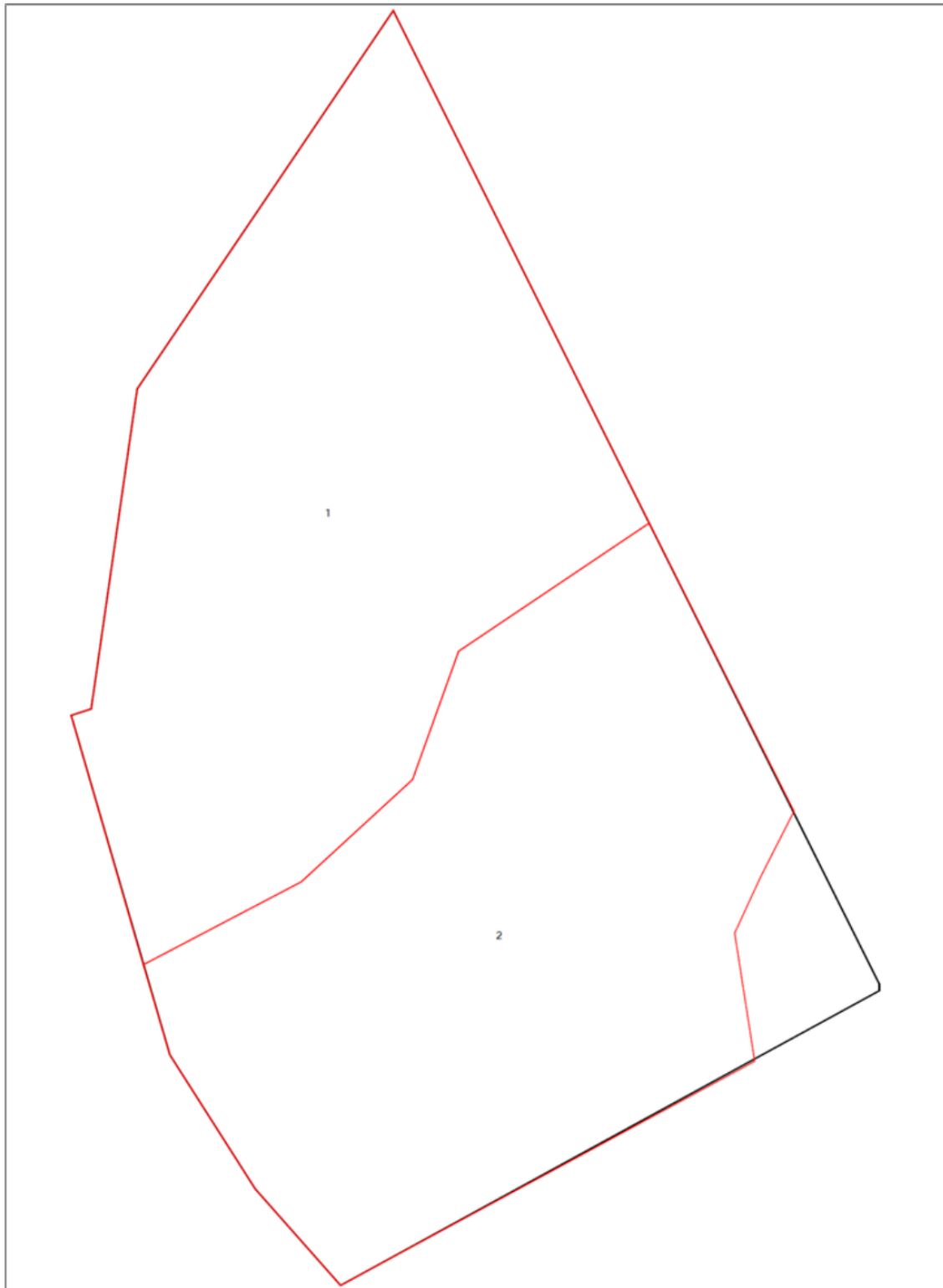
- Valsts nozīmes ceļš (autostrāde ar atdalītām kustības joslām)
- Valsts nozīmes ceļš (galvenais (maģistrālais) ceļš)
- Valsts nozīmes ceļš (pirmās (1.) šķiras ceļš)
- Vietējās nozīmes ceļš (pārējie ceļi)
- Vietējās nozīmes ceļš (zemes ceļš)
- Vietējās nozīmes ceļš (lauka meža ceļš)
- Saimniecības ceļš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

	JAUNAUDEŽI	VID VĪC	BIRŠTALDE	PĪSAUĻI UN -
PRIEDE				
EGLE				
BĒRZS				
MELNALKSNIS				
APSE				
BALTALKSNIS				
OZOLS				
OSIS				
LIEPA				
LAPEGLE				
GOBA				
DEGUMS				
IZNĪKUSI AUDŽE				
VĒJGĀZE				
IZCIRTUMS				
GANĪBAS				
TĪRUMS				
PLĀVA				
PĀRPLŪSTOŠS KLĀJUMS				
PURVS				
LAUCE				
PAGALMS				
AUGĻU DĀRZI				
KRŪMI				
PĀRĒJĀS ZEMES				

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 42460070257

Kvartāls/ nogabals	Geo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze			
						bonitāte	vid. augstums	vid. scaurmērs	vecums	biezība	Šķērslauk. m ² /ha	koku sk. gab/ha	krāja m ³ /ha
Zemes vienība 42460070257		inv. veikta 2022. gadā			Īpašums - 42460070257 - Ozeri								
		Drabešu pagasts			Saimniecība: Ozeri								
1. kvartāls													
1	0,68	Mežaudze	Dm	7P2E1B95	D	I	28	32	95	8	30		385
Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,68 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha													
2	0,63	Mežaudze	Dm	5B2E2P1A95	D	I	28	32	95	7	25		313
Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,63 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha													
Kopā platība kvartālā (ha):			1,31	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1,31 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):			1,31	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1,31 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Pavisam kopā (ha):			1,31	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1,31 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									



Zemes vienība: 42460070257 Mērogs: 1:677

42460070257

02.09.2022.

lpp 2 no 2

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Drabešu pag.**

Kadastrs: **42460070257**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.7 Taks.g: 2022 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	70	Priede	95	32	28	21	263	179	56	261
I	20	Egle	95	30	27	6	76	51	15	85
I	10	Bērzs	95	32	28	3	37	25	9	37
						30	376	256	81	383

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.6 Taks.g: 2022 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	49	Bērzs	95	32	28	13	156	98	39	155
I	20	Egle	95	30	27	5	63	40	13	71
I	20	Priede	95	32	28	5	63	40	13	62
I	11	Apse	95	37	29	3	34	22	6	23
						25	316	199	71	311

Platība, ha **1.31**

Kopējā krāja, m³: **454.74**

05.09.2022

Sortimentu periodu plāns

Drabešu 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		
42460070257		1-1-0	0.68																
2022-2026		Kalcirte - pēc caurmēra		Bērzs	3.50	4.13	3.90	9.53	1.14	22.20	1.31	438.50	396.05	291.84	439.01	33.12	1 598.53		
2022-2026		Kalcirte - pēc caurmēra		Egļe	29.65	5.22	2.33	2.09	4.37	43.66	2.54	2 815.91	361.41	95.23	75.39	127.34	3 475.28		
2097-2101		Krājas kopšanas cirte - pēc		Priede	27.88	5.26	3.11	6.51	0.00	42.77	2.69	2 688.48	378.60	125.42	235.55	0.00	3 428.04		
2082-2086		Krājas kopšanas cirte - pēc		Priede	23.90	8.43	5.44	8.21	0.00	45.98	2.95	2 304.32	606.63	219.30	297.42	0.00	3 427.67		
2067-2071		Krājas kopšanas cirte - pēc		Priede	15.36	9.15	9.62	11.12	0.00	45.25	3.28	1 481.18	658.88	387.46	402.48	0.00	2 930.00		
2047-2051		Krājas kopšanas cirte - pēc		Priede	2.20	3.07	4.75	10.95	0.00	20.96	2.91	212.05	220.52	191.20	396.31	0.00	1 020.08		
2022-2026		Kalcirte - pēc caurmēra		Priede	117.74	21.49	5.81	21.01	0.00	166.06	9.64	11 355.35	1 546.34	234.22	760.55	0.00	13 896.46		
2107-2111		Kalcirte - pēc caurmēra		Priede	168.12	26.98	13.38	33.05	0.00	241.54	14.23	16 213.65	1 941.52	539.02	1 196.60	0.00	19 890.78		
Kadastrs	Kvart.	Nog. A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība									
42460070257		1-2-0	0.63																
2022-2026		Kalcirte - pēc vecuma		Apeše	10.45	2.87	1.12	3.41	1.16	19.01	1.09	654.26	120.29	45.97	106.69	33.86	961.07		
2022-2026		Kalcirte - pēc vecuma		Bērzs	13.48	15.93	15.06	36.80	4.38	85.66	5.03	1 692.77	1 528.88	1 126.61	1 694.71	127.86	6 170.84		
2067-2071		Krājas kopšanas cirte - pēc		Bērzs	0.31	1.21	4.82	30.67	3.41	40.41	3.22	38.48	116.08	360.62	1 412.32	99.37	2 026.87		
2087-2091		Krājas kopšanas cirte - pēc		Bērzs	1.56	3.60	8.76	26.03	3.21	43.16	2.73	195.52	345.96	655.16	1 198.81	93.50	2 488.95		
2097-2101		Kalcirte - pēc vecuma		Bērzs	9.99	21.17	36.22	85.01	10.19	162.58	10.43	1 255.12	2 031.23	2 710.23	3 914.81	297.15	10 208.53		
2022-2026		Kalcirte - pēc vecuma		Egļe	22.89	4.03	1.80	1.62	3.37	33.71	1.97	2 174.05	279.03	73.53	58.21	98.31	2 683.13		
2022-2026		Kalcirte - pēc vecuma		Priede	25.97	4.74	1.29	4.64	0.00	36.63	2.13	2 504.85	341.10	51.67	167.77	0.00	3 065.39		

05.09.2022

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2022-2026				
Kailcirte - pēc caurmēra	0.7	232	18 970	6 146
Kailcirte - pēc vecuma	0.6	175	12 880	4 638
Stādāmais materiāls	1.3	0	0	506
Atjaunošanas darbs	1.3	0	0	211
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.3	0	0	16
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 78.26 €/m ³		407	31 850	11 595
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 51.76 €/m ³				Tīrie ienākumi: 20 255 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2027-2031				
Jaunaudžu kopšana	0.7	0	0	326
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	404
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -404 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2032-2036				
Jaunaudžu kopšana	0.6	0	0	202
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	280
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -280 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2037-2041				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	78
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -78 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2042-2046				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	78
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -78 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2047-2051				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.7	21	1 020	666
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 48.57 €/m ³		21	1 020	744
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: 276 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 16.86 €/m ³				
2052-2056				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	8
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	86
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -86 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2057-2061				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39

05.09.2022

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	8
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
			0	86
			<i>Tirī ienākumi: -86 €</i>	
2062-2066				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	8
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
			0	86
			<i>Tirī ienākumi: -86 €</i>	
2067-2071				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	1.3	86	4 957	2 724
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.6	0	0	8
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 57.64 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 25.97 €/m³</i>				
			86	2 810
			<i>Tirī ienākumi: 2 147 €</i>	
2072-2076				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.3	0	0	16
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
			0	94
			<i>Tirī ienākumi: -94 €</i>	
2077-2081				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.3	0	0	16
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
			0	94
			<i>Tirī ienākumi: -94 €</i>	
2082-2086				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.7	46	3 428	1 462
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.3	0	0	16
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 74.52 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 42.74 €/m³</i>				
			46	1 556
			<i>Tirī ienākumi: 1 872 €</i>	
2087-2091				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.6	43	2 489	1 372
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.3	0	0	16
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 57.88 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 25.98 €/m³</i>				
			43	1 466
			<i>Tirī ienākumi: 1 023 €</i>	
2092-2096				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastrukturās izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.3	0	0	16
<i>Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m³</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m³</i>				
			0	94
			<i>Tirī ienākumi: -94 €</i>	
2097-2101				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.7	43	3 428	1 360

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Kailcirte - pēc vecuma	0.6	163	10 209	4 309
Stādāmais materiāls	0.6	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.6	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastruktūras izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.3	0	0	16
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 66.20 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 36.20 €/m3</i>		206	13 637	5 763
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 48.09 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 7 874 €</i>
!102-2106				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastruktūras izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.7	0	0	8
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	86
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -86 €</i>
!107-2111				
Kailcirte - pēc caurmēra	0.7	242	19 891	6 401
Stādāmais materiāls	0.7	0	0	506
Atjaunošanas darbs	0.7	0	0	211
Jaunaudžu kopšana	0.6	0	0	202
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastruktūras izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.7	0	0	8
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 82.19 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 55.74 €/m3</i>		242	19 891	7 406
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 12 485 €</i>
!112-2116				
Jaunaudžu kopšana	0.7	0	0	326
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastruktūras izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	404
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -404 €</i>
!117-2121				
Administratīvās izmaksas	1.3	0	0	39
Infrastruktūras izmaksas	1.3	0	0	39
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	78
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -78 €</i>
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 73.52 €/m3</i>				
<i>Tīrie ienākumi: 43 984 €</i>		Kopā:	1 051	77 272
				33 288

2460070257





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **6**

Oļegs Aleksejers

vārds, uzvārds

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vitis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs

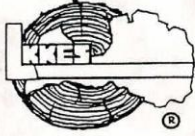


Pēteris Strautmanis

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 nekustamā īpašuma vērtēšanu

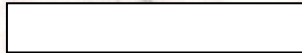


**LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

Ar šo apliecinu, ka

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



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

Sertifikātu lieto atbilstoši izmantošanas noteikumiem.
Pielikums uz 2 lapām ir šī sertifikāta neatņemama sastāvdaļa.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪPAK - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 138

Valgunda Razminoviča
vārds, uzvārds

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2014. gada 12. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2019. gada 13. decembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2024. gada 12. decembrim
datums





Dainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

