



2025.gada 27.novembris

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Sīļu karjers**),
kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, “Sīļu karjers”**,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Sīļu karjers**), ar kadastra numuru 9458 002 0149, kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, “Sīļu karjers”**, ir reģistrēts Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000530295 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9458 002 0149 un kopējo platību 2,62 ha, tai skaitā meža zeme 1,09 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts **Smiltenes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nosakot vērtību, ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta nosacījumus, to vislabāk raksturo Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 sadaļa 3.15. “Tirgus vērtība” un p.2.1.3. definīcija - “Tirgus vērtība – aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses”.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī 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.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Sīļu karjers**), kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, “Sīļu karjers”**, 2025.gada 5.novembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

6 920 (seši tūkstoši deviņi simti divdesmit) **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
 - 1.15 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9458 002 0149 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.2.5 Meža raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas 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 meža zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecības zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.4 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

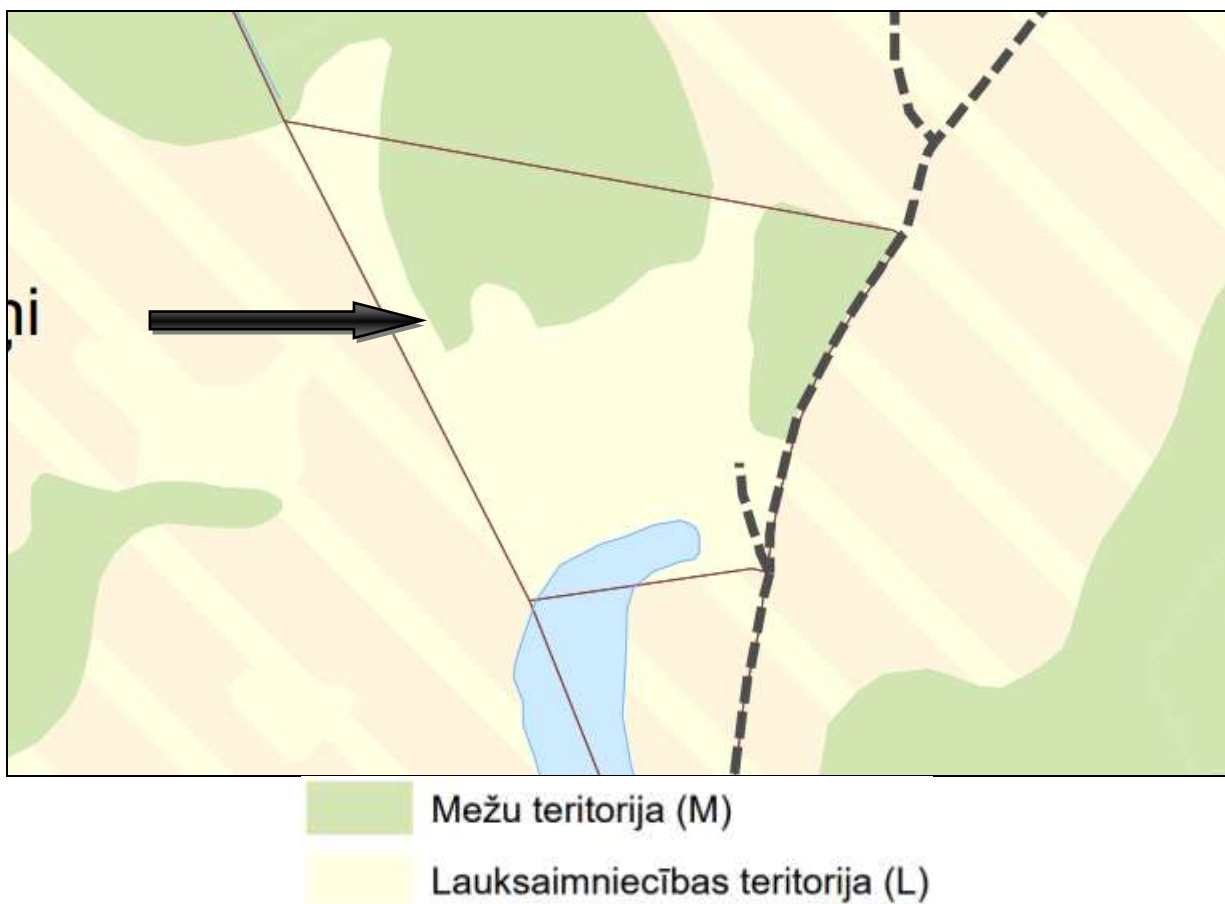
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums (nosaukums: Sīļu karjers), kas atrodas Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 5.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai Smiltenes novada pašvaldībai .
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009067337. Pamats: 2014.gada 4.februāra Smiltenes novada pašvaldības uzziņa Nr.4-12/217 par nekustamo īpašumu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9458 002 0149 un kopējo platību 2,62 ha, tai skaitā meža zeme 1,09 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mežu teritorija. Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000530295 apliecības kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Izdruka no VMD datu bāzes – nogabalu raksturojošie rādītāji un nogabalu plāns. Taksācijas apraksts. Sortimentu periodu plāns. Finanšu plūsmas plāns. www.latvija.lv www.geolattvija.lv Nogabalu raksturojošie rādītāji. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Apgrūtinājumu plānā un zemesgrāmatā izdarīta atzīme - līdz 10 hektāru lielas ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 0,05 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.15 Papildus informācija	Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra, izvērtējot pieejamo informāciju un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem vērtējamam zemes vienībai (VZD norādīta meža zemes platība 1,09ha, nogabalu raksturojošos rādītājos –1,17ha, detalizēti skat. pielikumos). Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās izpētes.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolattija.lv/geo/tapis#document_17176#nozoom

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0,2	9,0	11,8	30,0	152,0

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts vietējā autoceļa V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe aptuveni ir 1,5 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9458 002 0149 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienības ar kopējo platību 2,62 ha un kadastra apzīmējumu 9458 002 0149.

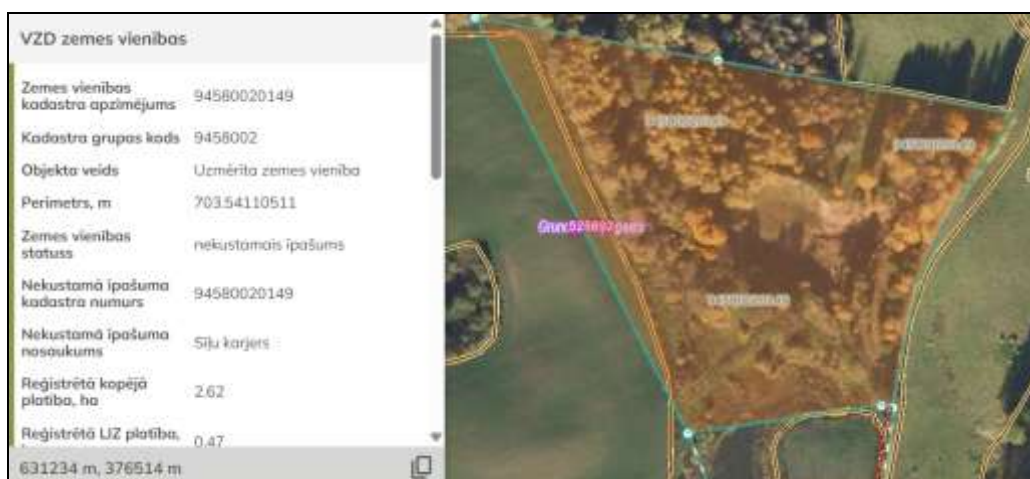
Zemes vienības eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,47	17,94
Meži	1,09	41,60
Ūdens objektu zeme	0,01	0,38
Zeme zem ceļiem	0,04	1,53
Pārējās zemes	1,01	38,55
KOPĀ	2,620	100

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no valsts vietējā autoceļa V248 Cirgaļi- Palsmane- Ūdrupe puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 3 km pa vietējās nozīmes ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 800 m pa vietējās nozīmes ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 180 m pa īpašumu ar kadastra apzīmējumu 9458 002 0160, kam ir noteikts ceļa servitūts. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir paugurains (nelīdzens), tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,47 ha vai 17,94 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums nav zināms. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei (pēc VZD datiem). Zemes pašlaik netiek apstrādātas (aizaugušas ar krūmiem, kokiem un zāli).

4.2.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1,09 ha jeb 42% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots, daļa izraknāta smilts ieguves rezultātā. Meža augsnes pamatā ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 250 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgā koku sugas apse, baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes, vidēja un briestaudzes 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;
- ieņēmumu 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 pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

Lai to panāktu, vērtēšanas Objekts jāsadala nosacīti trīs daļās:

- lauksaimniecības zeme (0,47ha);
- meža zeme (tai skaitā, mežu platība -1,09ha, ūdens objektu zeme – 0,01ha, zeme zem ceļiem – 0,04ha un pārējās zemes platība – 1,01ha);
- mežaudze.

Lauksaimniecības un meža zemes, tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

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.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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;
- vairogs 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;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atzīmēti citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavisam publicai 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 esošo Grundzāles pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas meža zemju un lauksaimniecības zemju teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes, lauku viensētas, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai un mežsaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Šogad krietni saspārojušies kredītēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredītēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei mājāsaimniecībām jūlijā un augustā izsniegts arī rekordliels apjoms jaunu mājokļa kredītu. Turklāt jauno mājokļa kredītu procentu likmes ir krietni tuvākas eirozonas vidējam rādītājam, kas ļauj hipotekārajai kredītēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums mājāsaimniecībām augustā audzis par 8.9 % (salīdzinājumā ar pagājušā gada augustu), sasniedzot 6.6 miljardus eiro. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums gada laikā audzis par 18.6 %, sasniedzot 6.4 miljardus eiro. Mājāsaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredītēšanas pieaugums Latvijā ilgā laika periodā. No jauna izsniegto hipotekāro kredītu apjoms jūlijā un augustā bijis rekordliels. Tas skaidrojams gan ar pievilcīgām procentu likmēm (ne tikai zemāks EURIBOR, bet arī mazākas banku pievienotās likmes), gan aktīvāku konkurenci starp bankām. Arī vasarā iedzīvotāji turpināja savu hipotekāro kredītu pārkreditēšanu – kaut arī pārskatīšanas aktivitāte bijusi nedaudz zemāka kā pavasarī, tā joprojām bija samērā liela. Nedaudz lēnāks kļuvis patēriņa kredītu atlikuma pieaugums (11.6 % augustā salīdzinājumā ar augustu pērn).

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>)

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50ha apjomu. Tam par pamatu ir iepriekšējo gadu aktīva brīvo zemes gabalu uzpirkšanas tendence, gan arī stabila pieprasījuma cena, kas svārstās no 2000 EUR/ha līdz 800 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvātā zemes gabala izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 3000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- Zeme apbūvei. Aktivitāte šajā tirgus sektorā pašlaik ir nedaudz sarukusi visā Latvijas teritorijā. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuviņu 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 gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Ražošanas, komercapbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti zemes gabali stratēģiski izdevīgās vietās – autoceļu, dzelzceļu tuvumā utt. Optimālā zemes gabala lielums atkarīgs no paredzamās ražošanas vai komercdarbības veida, cenu diapazons liels sākot no 4 000 EUR/ha, vietām sasniedz 30 000 EUR/ha un vairāk.
- Zeme lauksaimniecības vajadzībām. Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatā, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 1200 EUR līdz pat 7000 EUR par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 4000 EUR līdz 9000 EUR, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 10000 EUR par hektāru. Arī Vidzemē - Jaunpiebalgas, Pārgaujas, Limbažu, Gulbenes un Madonas novadā - vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 EUR par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 2000 EUR par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 3000 EUR līdz 6000 EUR par hektāru, bet Latgalē un Austrumvidzemē tā svārstās no 1800 EUR

līdz 3500 EUR par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

- Zeme mežsaimniecībai (mežizstrādei). Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieauga meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsniem esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6000-25000 EUR/ha, par birstaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1500-4500 EUR/ha.

Sākot ar 2020.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēciņveidīgi un 2022.gada pirmajā pusē praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi ir trīskāršājušās salīdzinājumā ar 2020.gadu un tendence pieaugt meža zemes cenai joprojām turpinās. Kas ir saglabājis nemainīgs meža zemes tirgū, ir tas, ka par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/ purvainām augsniem, vai ar sliktu piekļūšanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

2022.gada pirmajā pusgadā apaļo kokmateriālu cenas, izņemot papīrmalku un malku, bija sasniegušas vēsturisko cenu augstumu. Stabilizējoties ģeopolitiskai situācijai pasaulē, līdz ar to arī izveidojoties jaunām kokmateriālu piegādes ķēdēm, apaļo kokmateriālu cenas lēnām samazinās. Izņēmums ir papīrmalka un malka. Saasinoties enerģētiskai krīzei pasaulē, cenas mazvērtīgai koksnei, ko var izmantot kā kurināmo, turpināja kāpt, pārsniedzot vēsturiski augstākās cenas vairākkārtīgi.

2023.gads iezīmējās ar cenu stabilizāciju visās kokmateriālu grupās, izņemot malku. Malka lēnām krīt cenā stabilizējoties energoresursu tirgum un iestājoties siltākam laikam. Kopumā apaļkoku tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apaļkoku iegādes cenu pieaugums un svārstības, darbaspēka trūkums un ģeopolitiskie notikumi Eiropā rada lielu nedrošību mežizstrādātāju un pārstrādātāju vidū, gaidot strauju cenu kritumu. Mežizstrādātāju un pārstrādātāju bažas ir balstītas uz iepriekšējo gadu pieredzi, kad līdzīgos apstākļos pēc strauja cenu pieauguma notika tikpat straujš apaļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli, izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu.

Pēdējā gada laikā Grundzāles pagastā ir reģistrēti 9 darījumi ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies zemes gabalu pārdevuma cenas. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 2500EUR/ha līdz 5000 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 1500 EUR/ha līdz 3000 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Grundzāles pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...		X	
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...		X	
6. Zemes gabala konfigurācija ...		X	
7. Zemes gabala reljefs ...		X	
8. Teritorijas labiekārtojums ...		X	
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...		X	

10. Meliorācija ...			X
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts nosacīti sadalot vērtējamo īpašumu trīs daļās: lauksaimniecībā izmantojams zemes gabals ar kopējo platību 0,47 ha, mežsaimniecībā izmantojams zemes gabals ar kopējo platību 2,15ha (tai skaitā, mežu platība -1,09ha, ūdens objektu zeme – 0,01ha, zeme zem ceļiem – 0,04ha un pārējās zemes platība – 1,01ha) un mežaudze.

Vērtēšanas Objekta atsevišķo sastāvdaļu nosacītās vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtēšanas objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu un apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtību summa.

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu un ieņēmumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi).

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

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģisku īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Grundzāles pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti *k* parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts mežsaimniecībā izmantojamajam zemes gabalam ar kopējo platību 2,15 ha

Adrese	Palsmanes pagasts, Smiltenes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	94740040504		
Pārdošanas laiks	01.2025.	Meža platība, ha	2.5
Pārdošanas cena, EUR	8000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2.60	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 60 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0.1
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Mārkaines pagasts, Alūksnes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	36760060138		
Pārdošanas laiks	01.2025.	Meža platība, ha	1.87
Pārdošanas cena, EUR	6340	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2.09	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunuzdes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	0.07
		Pārējās zemes platība, ha	0.15

Adrese	Bilskas pagasts, Smiltenes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	94440070318		
Pārdošanas laiks	12.2024.	Meža platība, ha	0.7
Pārdošanas cena, EUR	2000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	0.80	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - izcirtumi. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 300 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	0.1

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Palsmanes pagasts, Smiltenes novads	Mārkalnes pagasts, Alūksnes novads	Bilskas pagasts, Smiltenes novads	Vērtēšanas objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	01.2025.	01.2025.	12.2024.	
Pārdošanas cena, EUR	8000	6340	2000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	8000	6340	2000	
Zemes gabalu platība, ha	2.6	2.09	0.8	2.150
Meža zeme, ha	2.5	1.87	0.7	1.09
Meža zemes īpatsvars, %	96%	89%	88%	51%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3077	3033	2500	1921
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	0%	0%	7%	
Piebraukšanas iespējas	5%	0%	5%	
Mežaudžu īpatsvars	-25%	-25%	-20%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	-22%	-19%	-18%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	5%	5%	5%	
Kopējā korekcija, %	-37%	-39%	-21%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	1938	1850	1975	1921
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				4100

5.5.2. Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecības zemes tirgus vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo objektu īss apraksts lauksaimniecībā izmantojamajam zemes gabalam ar kopējo platību 0,47 ha

Salīdzināmo objektu īss apraksts

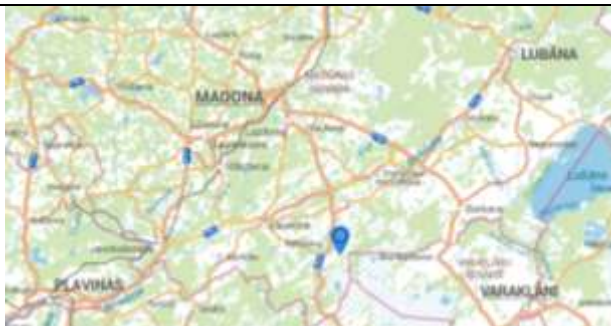
Objekts Nr.1. (Valka Z-216, ID-2010333). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Trapenes pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 0,41 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0,41 ha, krūmāju platība – 0 ha, zeme zem ūdeņiem – 0 ha, zeme zem ceļiem – 0 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā ir meliorēta un apstrādāta. Piebraukšana pa zemes ceļu. Īpašums pārdots 2024.gada novembrī, pārdošanas cena bija 1300 EUR jeb 3171 EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Valka Z-217, ID-1739328). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Bilskas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 0,9721ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0,8885ha, zeme zem ūdeņiem – 0,049 un zeme zem ceļiem- 0,0346ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles, tā ir meliorēta un kopta. Piebraukšana pāri blakus esošai zemes vienībai ar lauksaimniecības tehniku (VZD servitūta ceļš zemes gabalā nav iezīmēts). Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 2 900 EUR jeb 2983 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Madona Z-571, ID-1909818). Nekustamā īpašuma Madonas novadā, Mētrienas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 0,3050 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0,3040ha, zemes zem ūdeņiem– 0,001ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles, tā ir meliorēta, kopta. Piebraukšana pa asfaltētu ceļu. Īpašums pārdots 2024.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 1 100 EUR jeb 3607 EUR/ha.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1300		2900		1100	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada novembris	1.00	2023.gada oktobris	1.00	2024.gada jūnijs	1.00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1300		2900		1100	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	0.41		0.9721		0.305	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	0.41		0.8885		0.304	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3171		3264		3618	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Sliktāks	1.02	Labāks	0.97	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Sliktākas	1.05	Labākas	0.97
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
7. Zemes gabala reljefs ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.95
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.90
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
10. Meliorācija ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.90
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpgabals, juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Līdzīga	1.0000	Labāka	0.9862	Līdzīga	1.0000
Kopējais korekcijas koeficients, %	-23		-24		-28	
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2441		2468		2605	
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			2 505			
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha			0.47			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			1 180			

5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

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

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas Objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ieņēmumus, tiek orientēta uz ilgstošu finanšu apriti, tātad, finanšu plūsmas analizē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētājam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

1. Izmantotā kapitāla peļņas likmes;
2. Aizņemtā kapitāla izmantošanas likmes;
3. Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes (regulēšanas instruments, ar kura palīdzību centrālā banka iedarbojas uz starpbanku tirgus likmēm, kā arī uz kredītu un depozītu likmēm);
4. finanšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāgmateriālu 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 ilgtspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgtspējīgie 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):

$$D = K_c + (r_1 + r_2 + \dots r_n), \quad (1)$$

kur

D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;

Kc – bāzes likme kapitāla cenai procentos;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

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

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

kur

TTV - tīrā tagadnes vērtība;

p - perioda tīrais ienākums;

r - diskonta likme, 1/100;

t - perioda vidus, gadi;

n - perioda ilgums, gadi;
 a - secīgais periods.

Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

1. jākonstatē, vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati), atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas 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 9,5 €/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8,0 €/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 9,0 €/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 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 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 290€/ha;
 - 5.2.meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150€/ha;
 - 5.3.meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:
 - priedes ietvarstādi ir 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.

Diskonta likme:

Risku grupa	Risks	Risku ietekme								
		0%	0.05%	0.15%	0.25%	0.35%	0.75%	1.00%	2.15%	5.00%
Finansiālā	peļņas %									5.00%
	aizņemtā kapitāla %	0.00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 11.06.2025)								2.15%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība			0.15%						
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums			0.15%						

	Iespējams izmaksu pieaugums			0.15%						
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi		0.05%							
	Kukaiņu bojājumi	0.00%								
	Dzīvnieku bojājumi	0.00%								
	Ūdens ietekme	0.00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0.00%								
	Apgrūtinājumi	0.00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0.00%								
	Ugunsgrēks (neoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0.00%								
	Mežizstrādes apstākļi				0.25%					
	Apsaimniekošanas apstākļi			0.15%						
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0.00%								
	Īpašuma lielums			0.15%						
	Īpašuma sadrumstalotība	0.00%								
	Kopā	0.00%	0.05%	0.75%	0.25%	0.00%	0.00%	0.00%	2.15%	5.00%

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 8,20%.

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/>).

Mežaudžu tirgus vērtības aprēķina kopsavilkums.

Nr.	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudzes tirgus vērtība(€)
1	2025-2029	0	82	-82	1644
2	2030-2034	3 568	2 203	1 365	
3	2035-2039	0	124	-124	
4	2040-2044	752	615	137	
5	2045-2049	0	79	-79	
6	2050-2054	2 236	1 026	1 210	
7	2055-2059	0	111	-111	
8	2060-2064	22 296	7 422	14 874	
9	2065-2069	0	291	-291	
10	2070-2074	0	75	-75	
11	2075-2079	4 104	2 653	1 451	
12	2080-2084	0	133	-133	
13	2085-2089	0	71	-71	
14	2090-2094	0	79	-79	
15	2095-2099	333	289	44	
16	2100-2104	2 772	1 809	963	
17	2105-2109	0	84	-84	
18	2110-2114	401	372	29	
19	2115-2119	5 861	3 504	2 357	
20	2120-2124	0	79	-79	

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1.pielikumā.

5.5.4 Iegūto rezultātu apkopojums

Aprēķina pieeja	Rezultāts
Salīdzināmo darījumu pieeja lauksaimniecībā izmantojamam zemes gabalam ar kopējo platību 0,47 ha, EUR	1180
Salīdzināmo darījumu pieeja mežsaimniecībā izmantojamam zemes gabalam ar kopējo platību 2,15 ha, EUR	4100
Ieņēmumu pieeja mežaudzei (noapaļojot), EUR	1640
Vērtējamā nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība (noapaļoti), EUR	6 920

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 citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercīlas 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 apmaksa 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 (nosaukums: **Sīļu karjers**), ar kadastra numuru 9458 002 0149, kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Sīļu karjers"** un reģistrēts Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000530295, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 5.novembrī* ir

6 920 (seši tūkstoši deviņi simti divdesmit) **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

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

Vērtētāja palīgs

Alise Ozere

Vērtētāja palīgs

Oļegs Aleksejevs
Latvijas vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr.6
mežaudzes vērtēšanā
Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu
savienības sertifikāts Nr.494M

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 02.10.2025 15:43:54

VIDZEMES RAJONA TIESA

Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000530295

Kadastra numurs: 9458 002 0149

Nosaukums: Sīļu karjers

Adrese: "Sīļu karjers", Grundzāles pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 94580020149). <i>Žurn. Nr. 300003590208, lēmums 13.02.2014, tiesnese Aija Grāve</i>		2,62 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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: Smiltenes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009067337.	1	
1.2.	Pamats: 2014.gada 4.februāra Smiltenes novada pašvaldības uzziņa Nr.4-12/217 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300003590208, lēmums 13.02.2014, tiesnese Aija Grāve</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 apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - līdz 10 hektāru lielas ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos.	0.05 ha	
1.2.	Pamats: 2014.gada 4.februāra Smiltenes novada pašvaldības uzziņa Nr.4-12/217 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300003590208, lēmums 13.02.2014, tiesnese Aija Grāve</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

L,

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9458 002 0149

Situācijas elementi uzņemti 2013.gada 17.novembrī

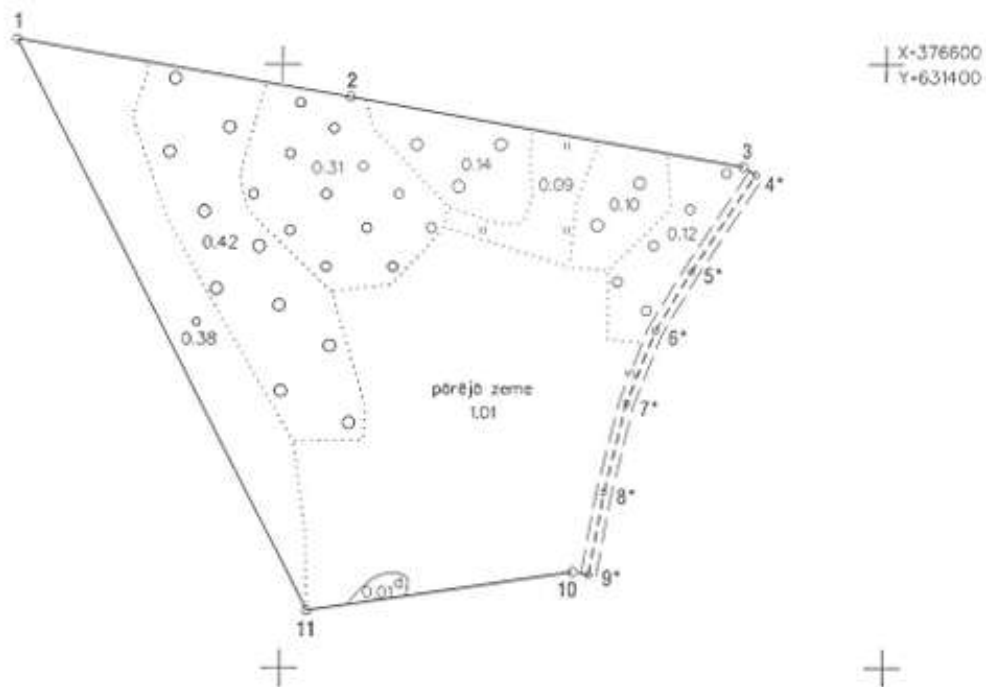
Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 2.62 ha



SIA "METRIJA" valdes priekšsēdētājs		Juris Vincukovs	04.12.2013.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Alda Zunde	04.12.2013.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienības platība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krāslāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	t. sk.		Zeme zem ēkām un pagalinēm	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Garības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
2.62	0.47	0.38	---	0.09	---	1.09	---	---	0.01	0.01	---	---	0.04	1.01



Plāna mērogs 1:2000

Mērniece Žanete Leimane (sert.Nr.AB 000000062, derīgs no 22.12.2010. līdz 21.12.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Zanete Leimane

04.12.2013.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9458 002 0149

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	11020205 līdz 10 hektāru lielas ūdensstīpes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 0.05 ha
----	--

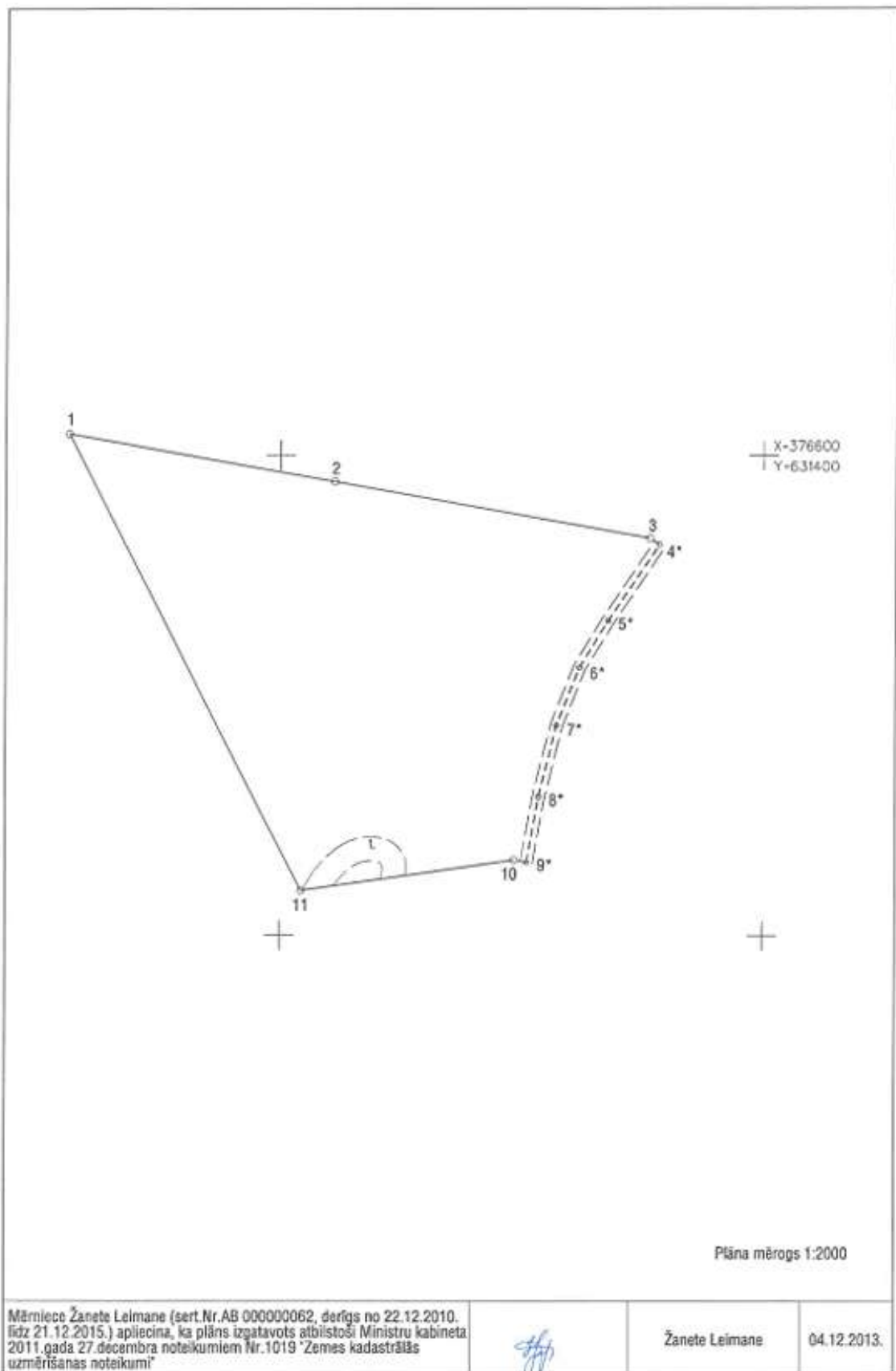
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2013.gada 4.decembrī

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 2.62 ha



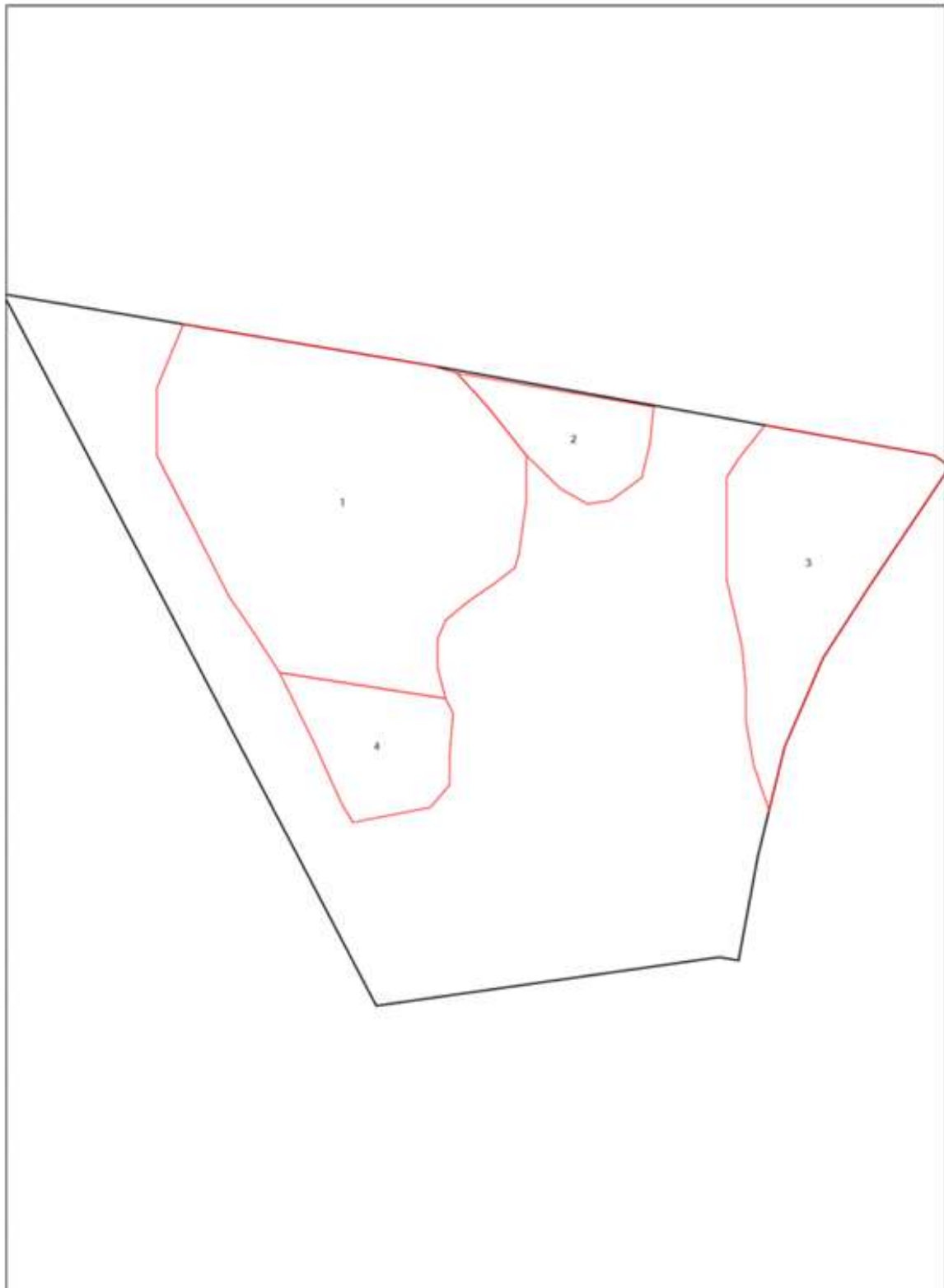
Saskaņoja: Smiltenes novada domes pilnvarotais pārstāvis	paraksts	Aida Zunde	04.12.2013.
SIA "METRIJA" valdes priekšsēdētāja		Juris Vincukovs	04.12.2013.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Aida Zunde	04.12.2013.



Nogabalu raksturojošie rādītāji

Zemes vienības apzīmējums- 94580020149

Kvartāls/ nogabals	Ģeo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelsšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze			
						bonitāte	vid. augstums	vid. caurmērs	vecums	biezība	Šķērslauk. m2/ha	koku sk. gab/ha	krāja m3/ha
Zemes vienība 94580020149			inv. veikta 2020. gadā			Īpašums - 94580020149 - Sīļu karjers							
			Grundzāles pagasts			Saimniecība: Sīļu karjers							
I. kvartāls													
1	0.68	Mežaudze	Dm	10B35	D	Ia	21	20	35	6	17		164
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.68 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
2	0.1	Mežaudze	Vrs	8B45 2A35	D	I	20	20	45	7	19		183
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.1 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
3	0.28	Mežaudze	Dm	9A1B35	D	Ia	21	26	35	9	27		270
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.24 ha, t.sk. ceļi 0.04 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
4	0.11	Mežaudze	Dm	7Ba2B11A14	D	II	7	9	14	10		3000	62
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.11 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):			1.17	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.13 ha, t.sk. ceļi 0.04 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):			1.17	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.13 ha, t.sk. ceļi 0.04 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Pavisam kopā (ha):			1.17	Platību sadalījums: t.sk. mežs 1.13 ha, t.sk. ceļi 0.04 ha, t.sk. grāvji 0 ha									



Zemes vienība: 94580020149 Mērogs: 1:1159

94580020149

29.10.2025

lpp 2 no 2

Sortimentu periodu plāns

31.10.2025

Grundzāles pag.

Kadastri	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krājs							Vairāks					
94580020149	1-1-0	0.68				Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā	Atkums	Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā
2100-2104	Krišas kopienas cits - pēc Mārtiņskuma	Bēz	0.56	1.66	7.71	25.39	9.02	44.34	3.24				83.90	240.11	893.90	1362.34	352.29	2772.24
2115-2118	Krišas kopienas cits - pēc Mārtiņskuma	Bēz	1.84	3.43	9.91	16.37	7.70	30.06	2.42				245.73	515.30	892.44	897.49	301.48	2852.44
2090-2094	Kalkāte - pēc vecuma	Bēz	36.82	42.29	57.15	66.91	41.59	244.66	14.47				5522.56	6336.04	5143.34	3968.33	1625.49	22255.76

Kadastri	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krājs							Vairāks					
94580020149	1-2-0	0.10				Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā	Atkums	Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā
2090-2094	Kalkāte - pēc vecuma	Bēz	1.85	2.72	6.03	7.89	3.94	22.41	1.30				276.80	407.87	542.37	432.26	154.09	1813.39
2095-2099	Krišas kopienas cits - pēc Mārtiņskuma	Bēz	0.07	0.16	0.66	3.25	1.94	5.39	0.42				10.29	27.49	76.07	179.44	40.77	333.02
2090-2094	Kalkāte - pēc vecuma	Apse	1.78	2.62	1.23	1.98	0.96	6.58	0.51				95.89	141.15	86.01	81.68	37.88	422.40

Kadastri	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krājs							Vairāks					
94580020149	1-3-0	0.28				Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā	Atkums	Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā
2030-2034	Kalkāte - pēc vecuma	Apse	7.70	19.66	11.66	15.65	7.94	63.04	3.88				414.13	1986.52	639.93	945.36	310.67	3978.51
2075-2079	Kalkāte - pēc vecuma	Apse	3.89	20.34	21.86	20.38	10.53	77.03	6.31				209.54	1094.53	1179.04	840.88	412.75	3733.74
2115-2119	Kalkāte - pēc vecuma	Apse	2.39	14.14	18.54	19.45	6.17	92.66	4.53				126.72	766.82	997.21	662.50	319.58	3066.82
2030-2034	Kalkāte - pēc vecuma	Bēz	0.13	0.33	1.36	4.33	1.46	7.64	0.53				19.67	50.18	124.52	237.70	57.21	489.29

Kadastri	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krājs							Vairāks					
94580020149	1-4-0	0.11				Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā	Atkums	Resnie	Vidēja	Tevie	P.Malka	Malka	Kopā
2040-2044	Kalkāte - pēc vecuma	Balkāte	0.00	0.30	1.36	0.00	10.71	12.39	1.36				0.00	15.89	74.13	0.00	419.10	505.12
2040-2044	Kalkāte - pēc vecuma	Apse	0.01	0.21	0.36	0.94	0.14	1.66	0.19				0.49	11.32	19.32	38.59	5.57	75.30
2110-2114	Kalkāte - pēc vecuma	Balkāte	0.00	0.40	1.35	0.00	7.84	9.59	0.95				0.00	21.49	72.76	0.00	306.72	400.97
2075-2079	Kalkāte - pēc vecuma	Balkāte	0.00	0.32	1.16	0.00	7.41	6.91	0.91				0.00	17.32	63.39	0.00	269.67	370.58
2040-2044	Kalkāte - pēc vecuma	Blizma	0.01	0.42	0.60	0.00	2.46	3.78	0.66				0.44	22.68	48.03	0.00	96.31	167.44

31.10.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2025-2029				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.1	0	0	12
Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	82
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m ³				Tīro ienākumi: -82 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpoklā</u> : 0.00 €/m ³				
2030-2034				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	71	3 568	2 121
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.1	0	0	12
Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 50.25 €/m ³		71	3 568	2 203
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 20.38 €/m ³				Tīro ienākumi: 1 365 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpoklā</u> : 0.00 €/m ³				
2035-2039				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	45
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	9
Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	124
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m ³				Tīro ienākumi: -124 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpoklā</u> : 0.00 €/m ³				
2040-2044				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.1	18	752	535
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.9	0	0	10
Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 41.78 €/m ³		18	752	615
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 12.06 €/m ³				Tīro ienākumi: 137 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpoklā</u> : 0.00 €/m ³				
2045-2049				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	9
Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	79
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 0.00 €/m ³				Tīro ienākumi: -79 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpoklā</u> : 0.00 €/m ³				
2050-2054				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.1	31	2 236	930
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	18
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	9
Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 72.13 €/m ³		31	2 236	1 027
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtā</u> : 42.13 €/m ³				Tīro ienākumi: 1 209 €
Vidējā ceļa nauda <u>starpoklā</u> : 0.00 €/m ³				
2055-2059				
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	32
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35

31.10.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Piņķība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.7	0	0	8
Apālo kōlmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	110
Vidējā ceīma nauda <u>galvenajā cīrtā</u> : 0.00 €/m3				Tīrē ienākumi: -110 €
Vidējā ceīma nauda <u>starpcīrtā</u> : 0.00 €/m3				
2060-2064				
Kalīcīrtē - pēc vecuma	0.7	245	22 296	7 340
Stādāmais materiāls	0.7	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.7	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.7	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.0	0	0	12
Apālo kōlmateriālu vidējā vērtība: 81.00 €/m3		245	22 296	7 422
Vidējā ceīma nauda <u>galvenajā cīrtā</u> : 61.04 €/m3				Tīrē ienākumi: 14 874 €
Vidējā ceīma nauda <u>starpcīrtā</u> : 6.00 €/m3				
2065-2069				
Jaunaudžu kopšana	0.7	0	0	218
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
Apālo kōlmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	291
Vidējā ceīma nauda <u>galvenajā cīrtā</u> : 0.00 €/m3				Tīrē ienākumi: -291 €
Vidējā ceīma nauda <u>starpcīrtā</u> : 0.00 €/m3				
2070-2074				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	5
Apālo kōlmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	75
Vidējā ceīma nauda <u>galvenajā cīrtā</u> : 0.00 €/m3				Tīrē ienākumi: -75 €
Vidējā ceīma nauda <u>starpcīrtā</u> : 0.00 €/m3				
2075-2079				
Kalīcīrtē - pēc vecuma	0.4	86	4 104	2 578
Stādāmais materiāls	0.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.4	0	0	5
Apālo kōlmateriālu vidējā vērtība: 47.72 €/m3		86	4 104	2 653
Vidējā ceīma nauda <u>galvenajā cīrtā</u> : 17.74 €/m3				Tīrē ienākumi: 1 451 €
Vidējā ceīma nauda <u>starpcīrtā</u> : 0.00 €/m3				
2080-2084				
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	62
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	0
Apālo kōlmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	132
Vidējā ceīma nauda <u>galvenajā cīrtā</u> : 0.00 €/m3				Tīrē ienākumi: -132 €
Vidējā ceīma nauda <u>starpcīrtā</u> : 0.00 €/m3				
2085-2089				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.1	0	0	0
Apālo kōlmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	70
Vidējā ceīma nauda <u>galvenajā cīrtā</u> : 0.00 €/m3				Tīrē ienākumi: -70 €
Vidējā ceīma nauda <u>starpcīrtā</u> : 0.00 €/m3				
2090-2094				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35

31.10.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	9
Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>starpvietā</u> : 0.00 €/m ³				
				79
				<i>Tīro ienākumi: -79 €</i>
2095-2099				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.1	5	333	210
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	9
Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 66.60 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>starpvietā</u> : 24.60 €/m ³				
		5	333	289
				<i>Tīro ienākumi: 44 €</i>
2100-2104				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.7	44	2 772	1 730
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	9
Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 63.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>starpvietā</u> : 23.60 €/m ³				
		44	2 772	1 809
				<i>Tīro ienākumi: 963 €</i>
2105-2109				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	14
Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>starpvietā</u> : 0.00 €/m ³				
		0	0	84
				<i>Tīro ienākumi: -84 €</i>
2110-2114				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.1	10	401	288
Stādāmais materiāls	0.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.1	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.1	0	0	0
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.2	0	0	14
Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 40.10 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 11.30 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>starpvietā</u> : 0.00 €/m ³				
		10	401	372
				<i>Tīro ienākumi: 29 €</i>
2115-2119				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.7	39	2 852	1 524
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	63	3 009	1 881
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.4	0	0	18
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.1	0	0	12
Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 57.46 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 17.90 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>starpvietā</u> : 34.05 €/m ³				
		102	5 861	3 505
				<i>Tīro ienākumi: 2 356 €</i>
2120-2124				
Administratīvās izmaksas	1.2	0	0	35
Infrastruktūras izmaksas	1.2	0	0	35
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.8	0	0	9
Āpaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>galvenajā cirtē</u> : 0.00 €/m ³				
Vidējā ceļa nauda <u>starpvietā</u> : 0.00 €/m ³				
		0	0	79
				<i>Tīro ienākumi: -79 €</i>

31.10.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 69.16 €/m³ Tīrie ienākumi: 21 223 €	Kopā:	612	42 323	21 100

94580020149



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94580020149	Sīļu karjers	2.62 ha	100000530295	-	Grundzāles pagasts, Smiltenes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1834	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5240	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2101	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5507	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94580020149	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.6200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1834	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5240	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.6200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4700

t.sk. Aramzemes platība:	0.3800
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0900
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.0900
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0400
Pārējās zemes platība:	1.0100

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas	0401	2.6200	ha

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4700
t.sk. Aramzemes platība:	0.3800
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0900
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.0900
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0400
Pārējās zemes platība:	1.0100

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecis	Uzmērišanas datums
uzmērits LKS-92TM	Žanete Leimane	04.12.2013

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltēnes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94580020149	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Citi vārdi:	-
Īpašumtiesību statuss:	Īpašnieks

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Grundzāles pagasta zemesgrāmata	13.02.2014	-

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94580020149	1/1	-

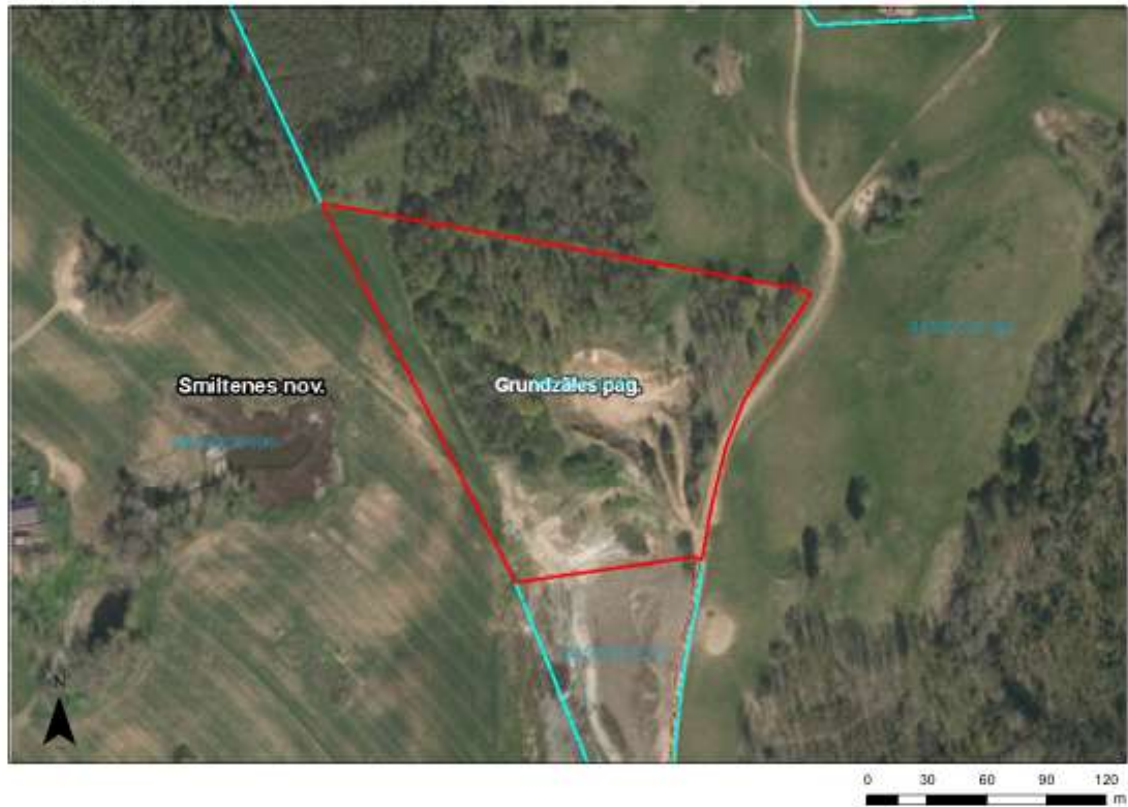
Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	04.12.2013	-	Sertificēta mērniece Žanete Leimane
Apgrūtinājumu plāns	04.12.2013	-	Sertificēta mērniece Žanete Leimane
Situācijas plāns	04.12.2013	-	Sertificēta mērniece Žanete Leimane
Robežas apsekošanas akts	04.12.2013	-	Sertificēts mērnieks Juris Kudlāns
Robežas noteikšanas akts	04.12.2013	-	Sertificēts mērnieks Juris Kudlāns
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.11.2013	-	Smiltenes novada dome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	10.03.2009	3.3.	Grundzāles pagasta padome
Lēmums par zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai	16.09.2008	10.10.	Grundzāles pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	31.05.2000	5	Grundzāles pagasta padome

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



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas	Inženierbūves (punkti) KK	Ēkas KK
Valsts pilsēta	Uzmērīta inženierbūve (punkts)	Uzmērīta ēka
Novada pilsēta	Vektorizēta inženierbūve (punkts)	Vektorizēta ēka
Novads	Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)	Uzmērīta pazemes ēka
Pagasts	Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)	Vektorizēta pazemes ēka
Ciemi	Inženierbūves (līnijas) KK	Ceļa servitūta teritorijas KK
Latvijas Republikas teritorija	Uzmērīta inženierbūve (līnija)	Ēku servitūta teritorijas KK
Galveno ceļu viduslīnijas	Vektorizēta inženierbūve (līnija)	Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK
Valsts galvenais autoceļš	Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)	Zemes vienības daļas KK
Valsts pirmās šķiras autoceļš	Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)	Zemes vienības KK
Valsts otrās šķiras autoceļš	Inženierbūves (laukumi) KK	Uzmērīta zemes vienība
Ielas un ceļi	Uzmērīta inženierbūve (laukums)	Ierādīta zemes vienība
Pašvaldības ceļš	Vektorizēta inženierbūve (laukums)	Projektēta zemes vienība
Iela	Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)	
	Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)	

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTAJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

Arnis Keilis
vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

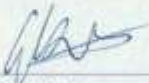
Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums





Dainis Funsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

		LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA
LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS		
Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā		
Nr. 11		
Izsniegts		
SIA "Interbaltija" firma		
Reģistrācijas Nr.	40003518352	
Darbība sertificēta no 2008. gada 4. septembra datums		
Sertifikāts izsniegts 2023. gada 18. septembrī datums		
Sertifikāts derīgs līdz 2028. gada 17. septembrim datums		
 G.N. Reinsons LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītāja		 V. Žuromskis LĪVA valdes priekšsēdētājs
Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem "Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"		



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. **6**

Oļegs Aleksejers

vārds, uzvārds

170378-12813

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

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"

Sis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu



LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA

Reģistrācijas Nr.: 40008006529

SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

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

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

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

Sertificētā persona **Oļegs Aleksejevs**

Personas kods: 170378-12813

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

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

Sertifikācijas biroja direktors

A. Ābele

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

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