

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
DIENVIDKURZEMES NOVADĀ,
VAINODES PAGASTĀ,
“LIELIE LIEKŅI”**

NOVĒRTĒJUMS



Liepāja, 2025

"INVEST-RĪGA-LIEPĀJA" SIA

Liepājā, Graudu ielā 27/29, LV 3401,
Tālr. 29288806, E-pasts: invest_l@inbox.lv.
2025.gada 3. decembris.

Dienvidkurzemes novada pašvaldība,
NMK 9000058625.

Par nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi",
tirgus vērtību.

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos, esam veikuši nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200), tirgus vērtības noteikšanu – izsoles sākumcenas noteikšanu.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 prasībām un "Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma" nosacījumiem, izmantojot naudas plūsmas diskontēšanas (ieņēmumu) pieeju un Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju (metode).

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 20,39 ha platībā (kadastra apzīmējums 64920040142), t.sk., 3,89 ha meža zeme;
- mežaudze.

Īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

Objekts vizuāli ir apsekots dabā un ir veikta foto fiksācija objektā.

Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025.gada novembrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt. Vērtējuma derīguma termiņš ir viens gads kopš īpašuma apsekošanas dienas.

Analizējot nekustamā īpašuma stāvokļa un atrašanās vietas ietekmi uz tā vērtību, saistībā ar vispārējo stāvokli nekustamā īpašuma tirgū Dienvidkurzemes novadā, secinām, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 3. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 72 000 (Septiņdesmit divi tūkstoši eiro), t.sk.,

meža zemes un tai pielīdzināmās zemes platībai 4,61 ha, t. sk., mežaudzei. tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 3. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 14 400 (Četrpadsmit tūkstoši četri simti eiro);

zemes platībai 15,78 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zeme un tai pielīdzināmās zemes platības, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 3. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 57 600 (Piecdesmit septiņi tūkstoši seši simti eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Vērtējumu veica SIA „Invest Rīga Liepāja”, reģ. Nr. 42103024236, sertificēts vērtētājs Didzis Jēriņš – LĪVA sertifikāts Nr. 49 kopš 1996.gada.

Vērtējamā objekta meža zemes un mežaudzes tirgus vērtības aprēķinu veica sertificēts vērtētājs Oļegs Aleksejevs - LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā un Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M.

Ar cieņu

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D. Jēriņš

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

SATURS

VĒSTULE PASŪTĪTĀJAM

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA.....	4
2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS.....	5
3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....	10
4. SLĒDZIENS.....	26
5. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	27
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS UN VĒRTĒJUMA ATBILSTĪBAS STANDARTU LVS 401:2013 PRASĪBĀM APLIECINĀJUMS.....	27
7. PIELIKUMI.....	28

1. VISPĀRĒJĀS ZIŅAS PAR VĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

1.1. Vērtējamais īpašums

Nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200).

1.2. Vērtējuma pasūtītājs

Dienvidkurzemes novada pašvaldība, NMK 90000058625.

1.3. Vērtēšanas laiks

2025. gada 3. novembrī – apsekošanas dienā.

1.4. Vērtēšanas uzdevums

Noteikt tirgus vērtību – izsoles sākumcenu nekustamajam īpašumam. Vērtējums sagatavots pasūtītāja informēšanai par vērtējamā objekta tirgus vērtību 2025. gada novembrī. Vērtēšanas mērķis ir nekustamā īpašuma novērtēšana atsavināšanas vajadzībām, t.sk., izsolei. Bez vērtētāja rakstiskas atļaujas vērtējumu nedrīkst izmantot citiem mērķiem, to nedrīkst kopēt, publicēt vai kā citādi izplatīt.

1.5. Īpašuma tiesiskais statuss

Pamatojoties uz Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma norakstu, nekustamais īpašums Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200) ar kopējo platību 20,39 ha – 2023. gada 14. decembrī reģistrēts Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000782417 un pieder Dienvidkurzemes novada pašvaldībai, NMK 90000058625.

1.6. Īpašuma sastāvs

Vērtējamais objekts apsekošanas dienā sastāv no:

- zemes vienības 20,39 ha platībā (kadastra apzīmējums 64920040142), t.sk., 3,89 ha meža zeme;
- mežaudze.

Īpašums reģistrēts zemesgrāmatā un kadastrā, fiksēts dabā.

1.7. Apgrūtinājumi

Zemesgrāmatā nav reģistrēti.

Kadastrā reģistrēti:

-eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 20,39 ha.

-Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 3,9016 ha.

-eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,2934 ha.

-eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 1,1083 ha.

-Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 4,9221 ha.

-eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uznavu gruntī – 0,0003 ha.

-eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 110 kilovolti – 3,9016 ha.

- Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 3,9016 ha.

1.8. Īpašie pieņēmumi

Vērtējamais īpašums apsekošanas dienā ir viena zemes vienība 20,39 ha platībā, kura sastāvā ir (sadalījums pa lietošanas veidiem ir balstīts uz VZD datiem):

- 12,35 ha ir lauksaimniecībā izmantojama zeme;
- 3,89 ha ir mežu platība;
- 2,08 ha ir krūmāji;
- 1,22 ha ir ūdens objektu zeme;
- 0.85 ha ir pārējās zemes.

Tirgus vērtības aprēķinu modelis tiks balstīts uz trijiem aprēķiniem, jo vērtējamā īpašuma sastāvā ir zemes platības ar dažādiem lietošanas veidiem (sadalījums pa lietošanas veidiem ir pamatots ar VZD datiem) un mežaudze, līdz ar to, nosakot tirgus vērtību vērtējamam objektam, tiks veikti trīs aprēķini:

1. Mežsaimniecībā izmantojamai zemei 4,61 ha platībā (meža zeme 3,89 ha, 0,72 ha zeme zem ūdeņiem). Vērtējumā izmantotā meža platība, pamatojoties uz Valsts meža dienesta oficiālajiem datiem, tiks uzskatīta par patiesu. Līdz ar to nosakot tirgus vērtību par pamatu tiks ņemta objekta apsekošana dabā un Valsts meža dienesta informācija, kas konkrētajā gadījumā neatšķiras no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
2. Zemes platībai 15,78 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zeme un tai pielīdzināmās zemes platības;
3. Mežaudze.

Triju aprēķinu summa būs vērtējamā īpašuma tirgus vērtība.

Veicot vērtējumu ar šādu pieņēmumu tiek novērsta zemesgabala kopējās kvalitātes un izmantošanas iespēju nepamatota ietekme uz kopējo nekustamā īpašuma vērtību.

Vērtējums izstrādāts pamatojoties uz vērtējuma pasūtītāja iesniegtajiem dokumentiem un to atbilstību reālajai situācijai vērtētājs pieņem par patiesu.

1.9. Pašreizējā izmantošana

Pašreizējā izmantošana – lauksaimniecībā izmantojama zeme un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi, kas arī ir labākais izmantošanas veids, pie kā vērtējamā īpašuma tirgus vērtība ir visaugstākā. Pamatojoties uz kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, vērtējamais zemes gabals ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Pamatojoties uz novada teritoriju plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas lauku teritorijā un mežu teritorijā.

1.10. Vērtēšanā izmantotā informācija

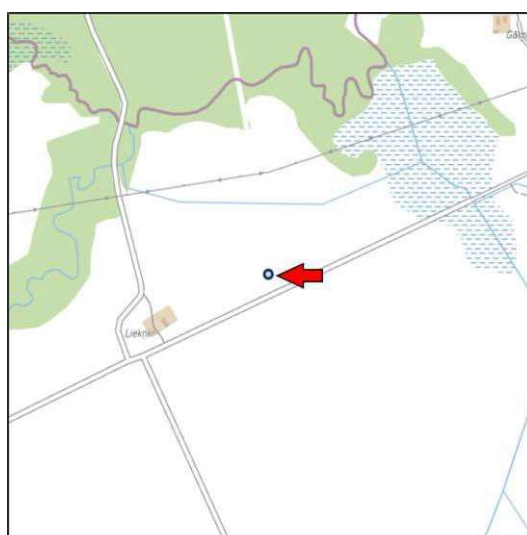
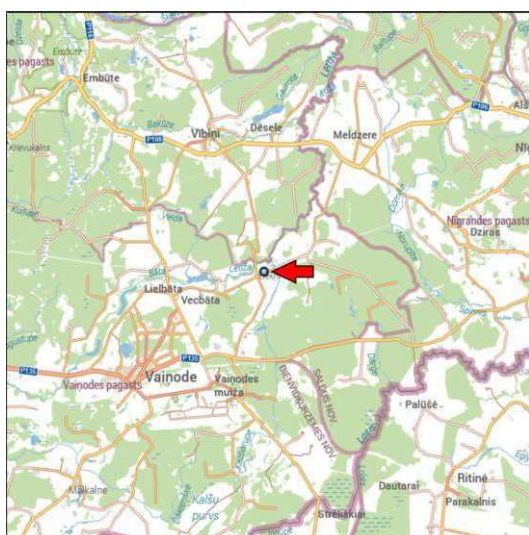
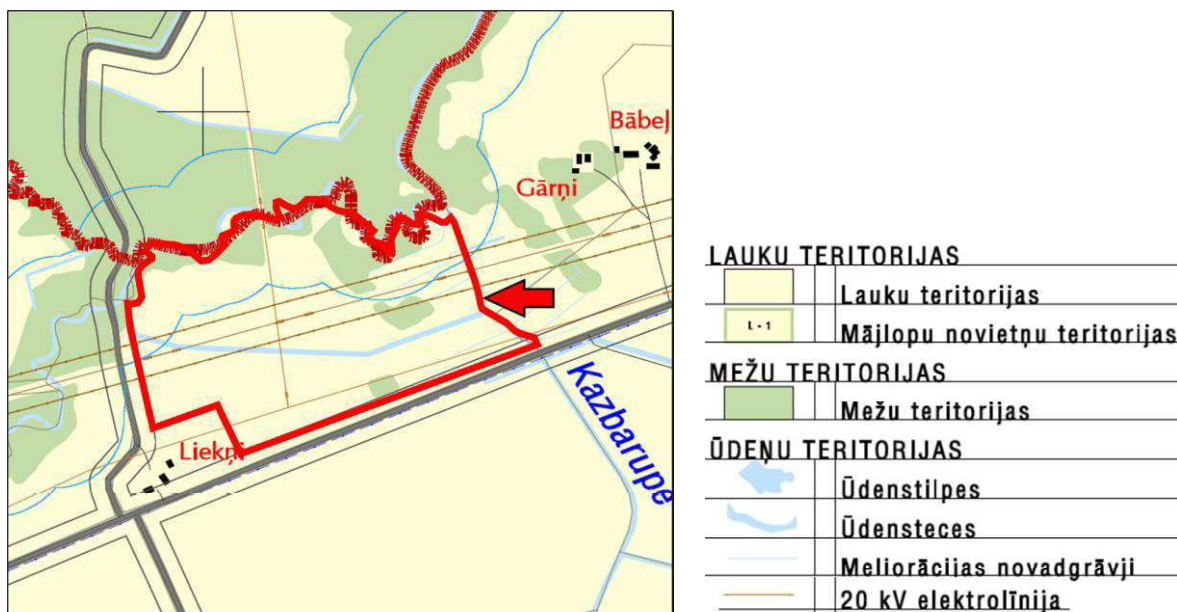
Visi dati par vērtējamo nekustamo īpašumu, kas ir iegūti no novērtējuma pasūtītāja vai īpašnieka, šajā vērtējumā ir pieņemti par patiesiem un ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem saņemtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu reālai situācijai novērtēšanas dienā. Gadījumā, ja starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem tiek fiksēta pretrunīga informācija, par patiesu tiek pieņemti VZD Kadastra dati. Ar nekustamā īpašuma tehnisko un vizuālo stāvokli dabā vērtētāji ir iepazinušies.

1. Īpašuma apsekošana uz vietas 2025.gada 3. novembrī.
2. Nodalījuma noraksts.
3. Situācijas plāns.
4. Apgrūtinājumu plāns.
5. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem.
6. Nogabalu raksturojošie rādītāji.
7. Taksācijas apraksts.
8. Sortimentu periodu plāns.
9. Finanšu plūsmas plāns.

2. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

2.1. Atrašanās vieta

Vērtējamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" – lauku teritorijā un mežu teritorijā, samērā reti apdzīvotā vietā. Vērtējamais īpašums atrodas ceļa posmā starp Vaiņodi un Embūtes pagasta robežu. Vērtējamais objekts atrodas apmēram 6 km attālumā no Vaiņodes ciema, kur ir tuvākie infrastruktūras objekti. Pie vērtējamā īpašuma ir ērta piekļūšana pa grantētu pašvaldības ceļu gan ar vieglo transportu, gan ar liелgabarīta lauksaimniecības tehniku. Vērtējamā zemes gabala tuvumā atrodas lauksaimniecībā izmantojamas zemes, meža zemes, dažas viensētas ar piemājas zemēm. Pēc novada teritorijas plānojuma kartes, zemes gabals atrodas lauku teritorijā un mežu teritorijā. Pamatojoties uz kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, vērtējamais zemes gabals ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Vērtējamā īpašuma atrašanās vietu Vaiņodes pagasta mērogā var vērtēt kā apmierinošu.



2.2. Zemes vienības (kadastra apzīmējums 64920040197) raksturojums.

Zemes vienība 20,39 ha platībā, t.sk., 12,35 ha lauksaimniecībā izmantojama zeme; 3,89 ha mežu platība; 2,08 ha ir krūmāju platība; 0,22 ha ir ūdens objektu zemes; 0,85 ha ir pārējās zemes.

LIZ kvalitātes novērtējums ballēs – 26.

Zemes vienība pēc teritorijas plānojuma atrodas lauku teritorijā un mežu teritorijā.

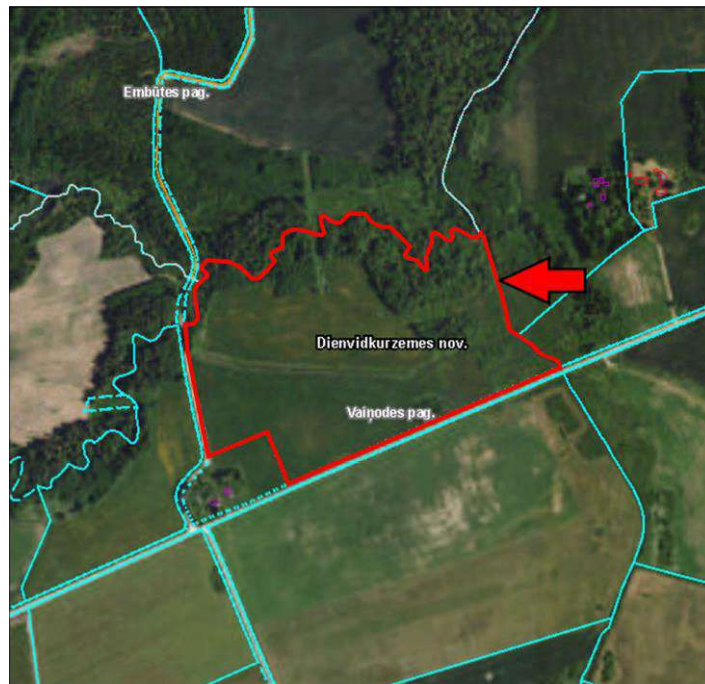
Pamatojoties uz Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem zemes lietošanas mērķis ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.

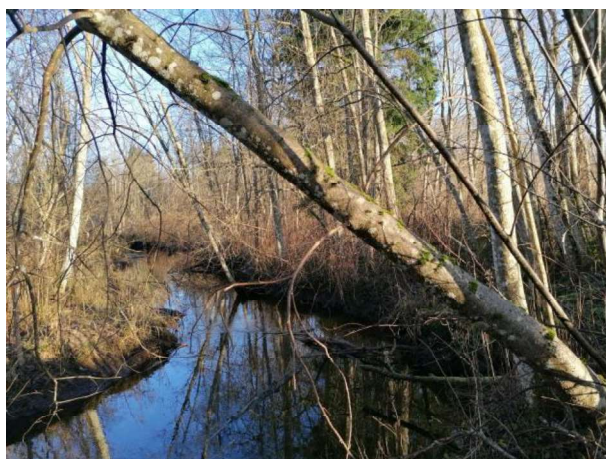
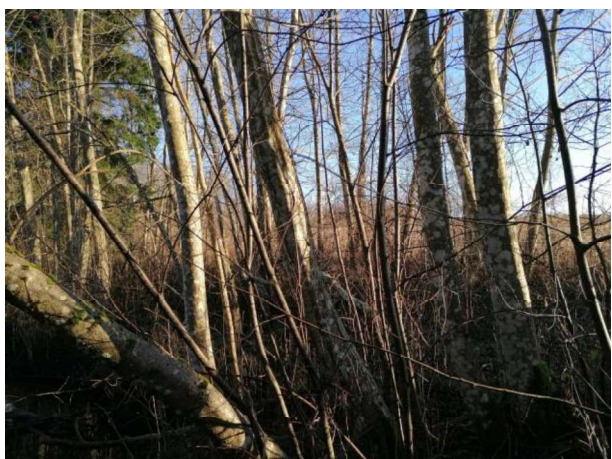
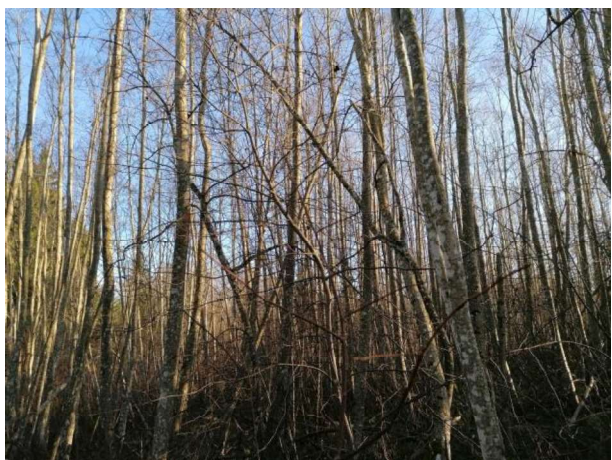
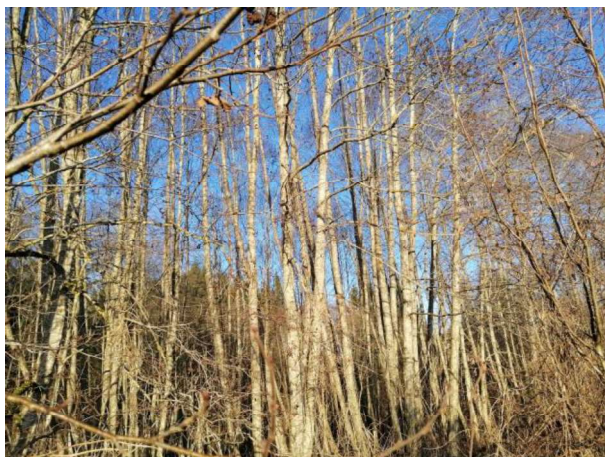
Zemesgabals ir neregulāras formas ar paugurainu reljefu, taču zemes gabalu iespējams apstrādāt ar lauksaimniecības tehniku. Lauksaimniecības platībā aug nekopts zālājs. Meža platība ir izvietota gar zemes gabala robežām, arī krūmāju platība ir koncentrēta vienkopus zemes gabala malā. Zemes gabalā ir novadgrāvis, kas palīdz saglabāt zemes gabala kvalitāti lietus periodos. Zemes gabals robežojas ar blakus īpašumiem, kas ir lauksaimniecībā izmantojamas zemes un meža zemes un pašvaldības ceļi. Gar zemes gabala malu plūst Kazbarupe. Nekustamā īpašuma tuvumā ir dažas viensētas ar piemājas zemēm, mežaudzes, lauksaimniecības zemes. Zemes gabalu šķērso gaisa vada elektrolīnijas. Pie vērtējamā īpašuma ir labas piebraukšanas iespējas pa grantētiem pašvaldības ceļiem.

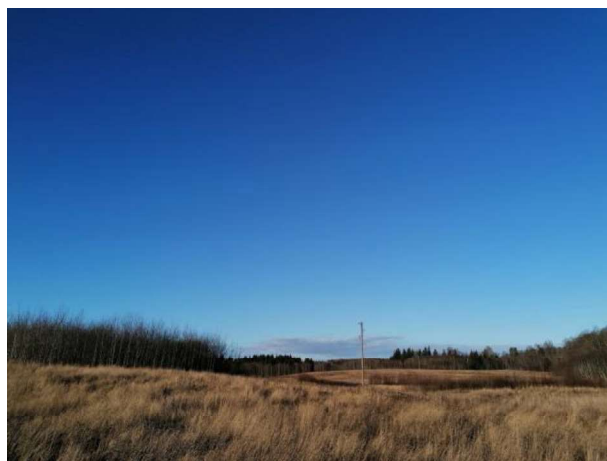
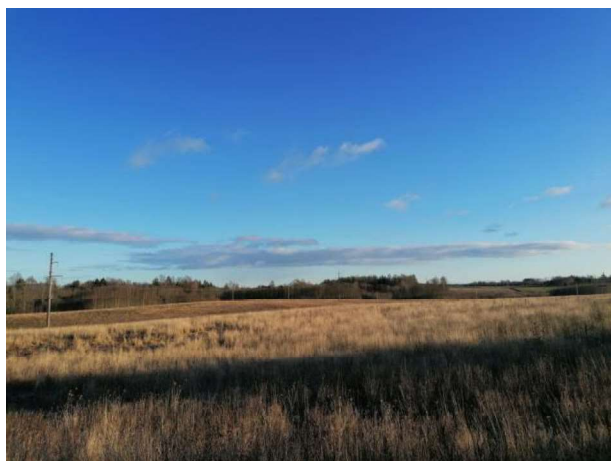
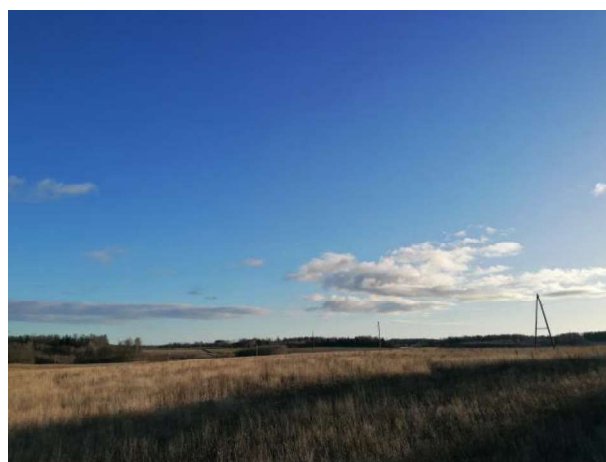
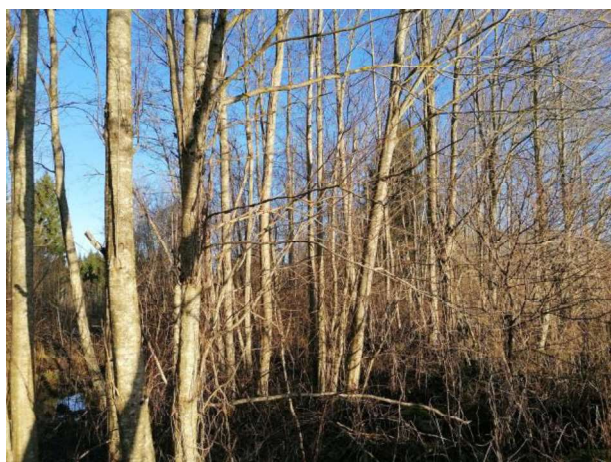
Meža platība ir uzturēta atbilstoši mežaudzei un atbilstoši labai mežsaimniecības praksei, savukārt, lauksaimniecības zemes platība ir pilnībā nekopta vairākus gadus, tai ir slikta kvalitāte. Kopumā vērtējamais īpašums ir apmierinoši uzturēts.

2.3.Meža raksturojums zemes vienībai (kadastra apzīmējums 64920040197).

Mežs aizņem 3,89 ha jeb 19% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augsnes ir auglīgās sausās/ susinātās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 300 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja un pieauguša vecuma audzes. Mežaudzes lielākoties atrodas upes aizsargjoslā. Atrāšanās šajā zonā nebūtiski ierobežo mežsaimniecisko darbību, ja valdošā koku suga ir baltalksnis, tad kailcirte ir pieļaujama līdz 1 ha. Ja valdošā koku suga ir jebkura cita koku suga, tad šajā zonā būtiski ierobežota mežsaimnieciskā darbība, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā.









3. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

3.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašuma vērtības noteikšana veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu Vērtēšanas Standartos LV 401:2013, p. 2.1.11. formulēto tirgus vērtības definīciju: „*Tirgus vērtība* ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Piespiedu pārdošanas terminu lieto tad, kad pārdevējs spiests pārdot un tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Cena, par kuru pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus definīcijas ietvaros. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.19.

Nekustamais īpašums - visas tiesības, intereses un labumi, kas saistīti ar valdījuma tiesībām uz nekustamo lietu. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.14.

Cena ir par īpašumu prasīta, piedāvāta vai samaksāta naudas summa. Ņemot vērā konkrēta pircēja vai pārdevēja finanšu iespējas, motivāciju vai īpašās intereses, samaksātā cena var atšķirties no īpašuma vērtības citu personu uztverē. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.1. *Vērtība* maiņas darījumā ir hipotētiska cena, un hipotētiskos pieņēmumus, pie kādiem vērtība ir aprēķināta, nosaka vērtēšanas mērķis. Vērtība īpašniekam ir to labumu, kurus attiecīgā persona varētu gūt no aktīva īpašumtiesībām, aprēķinu rezultāts. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.5.4.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības var būt zemes un apbūves īpašumtiesības, valdījuma, lietojuma vai reālservitūta tiesības. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.23.

Vērtības bāze – vērtības aprēķina pamatprincipu kopums. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.1.

Vērtēšanas datums – datums, uz kuru attiecas slēdziens par vērtību. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.20.

Īpašuma vērtības aprēķinos parasti tiek izmantotas trīs metodes:

Izmaksu pieeja (metode) – ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.2.1.2.

Ienākumu pieeja (metode) - Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos

paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (metode) - ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.21.1.- 3.21.2

Novērtējamā objektā ar adresi Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200) ienākuma pieeja (diskontētās naudas plūsmas metode) šajā vērtējumā tiks piemērota, nosakot mežaudzes vērtību. Salīdzināmo darījumu pieeja (metodi) vērtējumā tiks izmantota, nosakot tirgus vērtību lauksaimniecībā izmantojamai zemei un meža zemei. Izmaksu pieeja (metode) nav pielietojama, jo novērtējamais objekts ir zemes gabals un rezultāts būs identisks ar Salīdzināmo darījumu pieejas (metodi) aprēķinātajam rezultātam, kā arī meža zemes esamība nav saistāma ar konkrētām izmaksām.

3.2. Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. *Labākā un efektīvākā izmantošana* ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Latvijas Īpašuma Vērtēšanas Standarti. LVS 401:2013 p.3.12.4.

Analizējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū Dienvidkurzemes novadā un patreizējās objekta izmantošanas iespējas, secinu, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200), labākais izmantošanas veids ir mežsaimniecības zeme un lauksaimniecības zeme, kas arī ir pašreizējais izmantošanas veids. Līdz ar to nekustamā īpašuma novērtējums tiks veikts un tā tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz labāko izmantošanas veidu.

3.3. Vides, sociālo un pārvaldības, jeb ESG faktori.

Vides aspekti ietver ar klimatu saistītus jautājumus, kā arī piesārņojumu, bioloģisko daudzveidību, enerģētiku, atkritumu un dabas resursu apsaimniekošanu.

Sociālie aspekti attiecas uz iekļaušanu un vienlīdzību, ekonomikas attīstību, veselības aprūpi, kopienas un darba attiecībām un cilvēktiesībām.

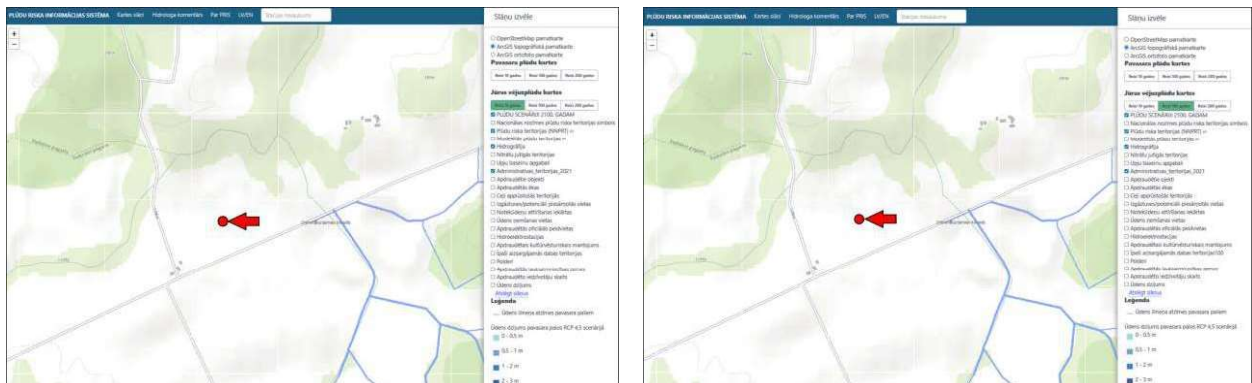
Pārvaldības aspekti ir nozīmīgi, lai nodrošinātu, ka uzņēmumi lēmumu pieņemšanas procesā ņem vērā vides un sociālos apsvērumus, piemēram, dažādību valdes sastāvā, neatkarīgu direktoru piesaisti, izpilddirektora samaksu, akcionāru tiesības, krāpšanas un korupcijas novēršanas noteikumus.

Gan sabiedrības, gan uzņēmumu vidū jautājumi, kas skar vidi, sociālo jomu un pārvaldību, ko bieži apzīmējam ar burtu salikumu ESG (no angļu val. - environmental, social and governance) kļūst aizvien aktuālāki. ESG ir vides, sociālo un pārvaldības standartu kopums, kuru integrācija uzņēmējdarbības modelī ir būtiska gan no dažādu risku pārvaldības, gan uzņēmuma vērtības un attīstības viedokļa. Ilgtspējīga izaugsme nenoliedzami sniedz ilgtermiņa ieguvumus un ir vērtīgu darbību kopums, uzņēmuma vērtību un labās gribas demonstrēšanai. ESG pieejas mērķis ir atbildīgi, iekļaujoši un ilgtspējīgi pārvaldīt uzņēmumu, radot pārmaiņas vides un sabiedrības labā, kļūstot par būtisku sastāvdaļu ikviena biznesa konkurētspējas un attīstības nodrošināšanā. Pēdējā desmitgadē klimata pārmaiņas, resursu trūkums, sociālā nevienlīdzība, diskriminācija, dažādas krīzes un konflikti spilgti ilustrē problēmas ar kurām saskaras mūsdienu sabiedrība. Lai mazinātu šīs negatīvās tendences, tiek sagaidīta aizvien aktīvāka dažādu sabiedrības daļu iesaiste, it īpaši finanšu institūciju

un uzņēmumu, kas tiek uzlūkoti kā vieni no galvenajiem spēkiem, kas var veicināt šo problēmu risināšanu. Uzņēmumi var ne tikai mazināt paši savu radīto ietekmi, piemēram, uz klimatu, bet arī sniegt pozitīvu ieguldījumu sabiedrībā. Ar labas korporatīvās pārvaldības un ilgtspējas jēdzienu saprot ne tikai procesus, kas veicina uzņēmuma darbības efektivitāti un ilgtermiņa vērtības pieaugumu, bet arī uzņēmuma politiku iedzīvināšanu vides aizsardzības, sociālās atbildības un ilgtspējas jomās. Savukārt finanšu institūcijas to veicina caur investīcijām ilgtspējīgā uzņēmējdarbībā un inovācijās.

ESG faktori, kas galvenokārt attiecas uz nekustamo īpašumu ir ilgtspēja, energoefektivitāte un klimata ietekme.

Analizējot vērtējamā objekta Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200), kas ir zemes vienība, atbilstību ESG faktoriem, nākas secināt, ka īpašums neatrodas plūdu risku teritorijā ne 1/10 gados, ne 1/100 gados.



<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema>

Krasta erozijas risks – krasta erozijas risks īpašumu neapdraud.

Karstuma viļņu risks – nav attiecināms un zemes vienību.

Savvaļas ugunsgrēku risks – risks pastāv, tādēļ ir plānotas darbības riska ierobežošanai – regulāri kopt ataugušo zālāju.

Vētras risks – nav attiecināms un zemes vienību.

Īpaši smago nokrišņu risks – atbilstoši klimatiskai laika joslai, speciālas darbības riska ierobežošanai nav plānotas.

ESG faktori vērtējamā objekta tirgus vērtību neietekmē un riski, kas saistīti ar minētiem faktoriem ir uzskatāmi par nelieliem.

3.4 Tirgus situācijas analīze.

Nekustamo īpašumu tirgus Dienvidkurzemes reģionā ir aktivizējies jau vairākus gadus, tas ir vērojams arī Vaiņodes pagastā. Pilsētās vislielākā aktivitāte ir vērojama tieši dzīvokļu tirgū, bet lauku teritorijā - lauksaimniecības zemju tirgū. Tie ir segmenti, kuros cenas kāpj joprojām. Samērā stabilas cenas ir jaunām dzīvojamām mājām, jo to cenas ir sasniegušas diezgan augstu robežu. Līdz ar to, ka reti ir pircēji ar savu naudu, tad, pērkot šādu māju kredītā, jāņem vērā, ka novērtējums kredīta saņemšanai var atšķirties no prasītās summas un var rasties sarežģījumi īpašuma iegādei. Rezultātā pārdevēji ir spiesti īpašuma cenu samazināt. Arī apbūvju zemju cenas pilsētā ir palielinājušās, bet darījumi notiek samērā reti. Nopērkot jau tā dārgu īpašumu, jāreķinās ar to, ka tas vēl būs jāattīsta. Līdz ar to pircējam jāreķinās ar papildus līdzekļiem. Tirgus stabilizācijas rezultātā ir mazinājies spekulatīvu darījumu skaits, pirkšanas – pārdošanas līgumu pamatā ir nosvērti, pārdomāti un objektīvi pieņemti lēmumi, kā dēļ īpašums tiek pārdots vai pirkt. Ar vien mazāk ir vērojama tendence, ka piedāvāti tiek īpašumi, kuru īpašniekiem finansiālu problēmu dēļ īpašuma pārdošana ir akūta nepieciešamība, tas liecina par to, ka situācija tirgū ir stabilizējusies un arī cilvēku materiālais stāvoklis ir stabilizējies.

Tāpat kā citur, arī Dienvidkurzemes novada uzņēmēji un lauksaimnieki, savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei tas ir par maz, jo trūkst privāta kapitāla finanšu investoru. To pieprasījumu, kas saglabāties arī šobrīd Vaiņodes pagastā, nosaka nelielais attālums no citām lielajām pilsētām un visiem infrastruktūras objektiem, labas

piebraukšanas iespējas, kā arī komunikāciju esamība un vides faktors.

Pagājušā gadā un arī šogad interese par lauksaimniecībā izmantojamām zemēm Dienvidkurzemes reģionā ir tikpat augsta kā iepriekšējos gadus. Vaiņodes pagastā ir salīdzinoši augsts pieprasījums pēc lauksaimniecības zemēm, šis bija un ir joprojām visaktīvākais segments. Vidējā cena labām lauksaimniecībā izmantojamām zemēm ir 5000 līdz 6000 Eur/ha. Cenas atkarīgas no atrašanās vietas, piebraukšanas iespējām, platības, uzlabojumiem (meliorēta, apstrādāta) un auglības. Bieži vien pat par ļoti augstām tirgus cenām tiek pirkti nelieli zemes gabali, lai palielinātu jau īpašuma esošās platības. Bieži vien zemes jau iepriekš ir nomātas un iekoptas, tādējādi to iegāde ir ļoti izdevīga. Šādos gadījumos cena par vienu ha jau pārsniedz 6000 eiro. Nekopta, aizaugusi lauksaimniecībā izmantojamas zemes cena ir robežās no 1000 – 2500 eiro par ha. Šobrīd ir vērojama tendence izpirkt zemes gabalus zem ēkām, ja zemes gabals pieder pašvaldībai. To cilvēki dara ar domu, palielināt īpašuma vērtību un sakārtot īpašumtiesības. Piedāvājot saprātīgu cenu, cilvēki labprāt šādu iespēju izmanto. Savukārt, pašvaldībai jāērēkinās ar ierobežotu pircēju loku – šādā gadījumā pircējs ir tikai viens – zemes nomnieks.

Arī Dienvidkurzemē pastāv lauksaimniecības zemju nomas tirgus. Daļa no lauksaimniekiem zemes gabalus nomā vai ir spiesti nomāt, jo zemju īpašnieki negrib savus īpašumus pārdot. Nomas maksas Kurzemē ir no 100 līdz 250 Eur/ha.

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums. Saglabājoties augstai meža zemes cenai, pircēji joprojām skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, platības lielumu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm 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 jaunaudzis vai vidēja vecuma mežaudzis. Mežaudzis, 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 jaunaudzis un vidēja vecuma mežaudzis 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 1000-3500 Eur/ha.

Sākot ar 2020.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēni, līdz 2023.gada vidum praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi bija trīskāršājušās salīdzinājumā ar 2020.gadu. Sākot ar 2023.gada otro pusi meža zemes cenas sāka samazināties, kas savukārt pēdējos 15.gados bija novērojams pirmo reizi. Meža zemes cenas samazinājums bija no 15% līdz 30% salīdzinot ar meža zemes cenas augstāko punktu 2023.gada otrajā pusē. Šobrīd meža zemes cenas ir stabilizējušās un lielākoties tās ir robežās no 2000 līdz 3200 eiro par hektāru atkarībā no platības lieluma, atrašanās vietas, piebraukšanas iespējām un citiem kritērijiem. Par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/purvainām augsnēm, vai ar sliktu piekļušanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

Analizējot apaļo sortimentu pārdošanas cenas Latvijas tirgū gada griezumā pa mēnešiem var secināt ka:

- 1) priedes un egles zāgbaļķu tirgū cenas svārstās apmēram 10 eiro robežās;
- 2) bērza zāgbaļķu tirgū cenas svārstās apmēram 20 eiro robežās;
- 3) bērza finierkluču tirgū cenas svārstās apmēram 5 eiro robežās;
- 4) lapu koku zāgbaļķu un taras tirgū cenas svārstās apmēram 10 eiro robežās;
- 5) papīrmalkas segmentā cenas svārstās apmēram līdz 20 eiro robežās ar tendenci iegādes cenai samazināties;
- 6) malkas segmentā vēsturiski cenas pieaug iestājoties apkures sezonai un samazinās tuvojoties pavasarim, svārstības starp mēnešiem ir 3 eiro robežās.

3.5. Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību paaugstinoši faktori:

- pieprasījums pēc mežaudzēm un lauksaimniecības zemēm;
- mežaudze uzturēta atbilstoši izmantošanas veidam;
- samērā tuvu infrastruktūras objekti;
- labas piebraukšanas iespējas.

Vērtību pazeminošie:

- zemes gabala konfigurācija un reljefs;
- lauksaimniecības zemes kvalitāte.
- LIZ novērtējums ballēs – 26.

3.6. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes un mežaudzes tirgus vērtības aprēķināšana.

Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās-

īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtotība, un citi), atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

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

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

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

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

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

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

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

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

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

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

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus

(salīdzināmo darījumu) pieeju un ienākumu pieeju (nosakot mežaudzes vērtību).

Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika.

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

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas Objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ieņēmumus, tiek orientēta uz ilgstošu finansu apriti, tātad, finanšu plūsmas 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 vērtētajam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

1. Izmantotā kapitāla peļņas likmes;
2. Aizņemtā kapitāla izmantošanas likmes;
3. Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes (regulēšanas instruments, ar kura palīdzību centrālā banka iedarbojas uz starpbanku tirgus likmēm, kā arī uz kredītu un depozītu likmēm);
4. finanšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgu;
5. dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;
6. saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6.75-10.00% un pat vairāk. Valstīs ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir zemāka pat par Latvijā minimālāko diskonta likmes līmeni. Latvijā, pateicoties A/S Latvijas valsts meži ilgtspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S Latvijas valsts meži ilgtspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēni, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

Diskonta likme tiek aprēķināt pēc šādas vērtētāja piedāvātas formulas (1):

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

kur

D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;

K_c – bāzes likme kapitāla cenai procentos;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

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

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

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 sekojošas darbības:

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakrītības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas Objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;
3. jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā;
4. jānosaka diskonta likmes lielums mežaudžu vērtību noteikšanai;
5. jāielādē vērtēšanas Objekta mežaudžu taksācijas rādītāji *.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtēšanas Objekta mežaudžu vērtības noteikšana datorprogrammā.

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

1. nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12.0€/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu utt.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 12.0 €/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m³. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 290€/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:

5.1. meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 290€/ha;

5.2. meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās **meža** stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150€/ha;

5.3. meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža 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.

Ieņēmumi:

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

Vērtēšanas pieejas izvēle

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 64920040197 mežsaimniecībā izmantojamās zemes ar kopējo platību 4,61 ha aprēķins veikts izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, attiecīgi koriģējot pārējo zemju īpatsvaru. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo Objektu, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas pievienotajā aprēķinu tabulā.

Mežaudzes esošās krājas vērtība zemes vienībā esošajām mežaudzēm tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi.

3.6.1. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes 4,61 ha platībā vērtības aprēķins ar tirgus pieeju.**Salīdzinošie objekti meža zemei:**

Adrese	Tadaikų pagasts, Dienvidkurzemes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	64880090105		
Pārdošanas laiks	02.2025.	Meža platība, ha	2,6
Pārdošanas cena, EUR	9190	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2,70	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums: Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes . Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 450 m attālumā	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0,1
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Tadaikų pagasts, Dienvidkurzemes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	64880070018		
Pārdošanas laiks	02.2025.	Meža platība, ha	2,8
Pārdošanas cena, EUR	10339	LIZ platība kopā, ha	0,04
Zemes gabala platība, ha	3,05	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums: Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes . Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 100 m attālumā	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0,21
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Tadaikų pagasts, Dienvidkurzemes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	64880070029		
Pārdošanas laiks	02.2025.	Meža platība, ha	4,4
Pārdošanas cena, EUR	17532	LIZ platība kopā, ha	0,09
Zemes gabala platība, ha	4,70	Krūmāju platība, ha	
	Īss objekta raksturojums: Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes . Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0,21
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un vērtības aprēķina tabula:

	Tadaiku pagasts, Dienvidkurzemes novads	Tadaiku pagasts, Dienvidkurzemes novads	Tadaiku pagasts, Dienvidkurzemes novads	Vērtēšanas objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	02.2025.	02.2025.	02.2025.	
Pārdošanas cena, EUR	9190	10339	17532	
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	9190	10339	17532	
Zemes gabalu platība, ha	2,7	3,05	4,7	4,610
Meža zeme, ha	2,6	2,8	4,4	3,89
Meža zemes īpatsvars, %	96%	92%	94%	84%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3404	3390	3730	2157
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	4%	2%	0%	
Piebraukšanas iespējas	5%	5%	0%	
Mežaudžu īpatsvars	-30%	-30%	-30%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	-6%	-5%	-6%	
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	-8%	-8%	-8%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-35%	-36%	-44%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2212	2169	2089	2157
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				9900

Ar tirgus pieeju aprēķinātā mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtība - (noapaļojot),
Eur 9900 (Deviņi tūkstoši deviņi simti eiro).

3.6.2. Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju Diskonta likmes noteikšana vērtēšanas Objektam:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,35%	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	0,00%								
	Kukaiņu bojājumi	0,00%								
	Dzīvnieku bojājumi	0,00%								
	Ūdens ietekme		0,05%							
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%								
	Apgrūtinājumi	0,00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%								
	Ugunsgrēks (neoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0,00%								
	Mežizstrādes apstākļi					0,35%				
	Apsaimniekošanas apstākļi			0,15%						
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%								
	Īpašuma lielums	0,00%								
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%								

Diskonta likme vērtēšanas objektam ir 8,15%.

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudzes tirgus vērtība(€)
1	2025-2029	19 210	13 694	5 516	4 546
2	2030-2034	0	508	-508	
3	2035-2039	3 259	2 915	344	
4	2040-2044	0	285	-285	
5	2045-2049	0	233	-233	
6	2050-2054	0	233	-233	
7	2055-2059	4 589	3 802	787	
8	2060-2064	6 665	5 233	1 432	
9	2065-2069	2 258	2 105	153	
10	2070-2074	0	536	-536	
11	2075-2079	0	285	-285	
12	2080-2084	0	233	-233	
13	2085-2089	0	233	-233	
14	2090-2094	5 151	4 173	978	
15	2095-2099	6 191	4 916	1 275	
16	2100-2104	2 419	2 205	214	
17	2105-2109	0	536	-536	
18	2110-2114	0	285	-285	
19	2115-2119	0	233	-233	
20	2120-2124	0	233	-233	

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā esošās mežaudzes tirgus vērtība - (noapaļojot),
Eur 4500 (Četri tūkstoši pieci simti eiro).

4. Kopsavilkums

Apkopojot visu iepriekš izklāstīto, šī vērtējuma autors secina, ka nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā "Lielie Liekņi" (kadastra numurs 64920040200), tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 3. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 72 000 (Septiņdesmit divi tūkstoši eiro), t.sk.,

meža zemes un tai pielīdzināmās zemes platībai 4,61 ha, t. sk., mežaudzei, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 3. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 14 400 (Četrpadsmit tūkstoši četri simti eiro);

zemes platībai 15,78 ha, ko sastāda lauksaimniecībā izmantojama zeme un tai pielīdzināmās zemes platības, tirgus vērtība apsekošanas dienā, 2025. gada 3. novembrī, aprēķināta (noapaļojot):

Eur 57 600 (Piecdesmit septiņi tūkstoši seši simti eiro).

Aprēķinātās tirgus vērtības ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu vērtējamo īpašumu, īpašuma sastāvs, tehniskais stāvoklis un izmantošanas iespējas atbilst šajā vērtējumā konstatētajam un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, kā vien tie, kas minēti šajā vērtējumā.

Vērtējumu veica SIA „Invest Rīga Liepāja”, reģ. Nr. 42103024236, sertificēts vērtētājs Didzis Jēriņš – LĪVA sertifikāts Nr. 49 kopš 1996.gada.

Vērtējamā objekta meža zemes un mežaudzes tirgus vērtības aprēķinu veica sertificēts vērtētājs Oļegs Aleksejevs - LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā un Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M.

Es neuzņemos atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA "Invest Rīga Liepāja"
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(LĪVA sertifikāts Nr.49)

D. Jēriņš

SIA „Invest Rīga Liepāja” neuzņemas atbildību par tādām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras radušās specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

SIA "Invest Rīga Liepāja"
valdes priekšsēdētāja

G.Kancēna

5. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:

- šis vērtējums ir paredzēts izmantošanai tikai un vienīgi norādītajam mērķim un nav izmantojams citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas;
- salīdzināmie dati, kas ir izmantoti šajā vērtējumā ir ticami, vērtētājs ir pārbaudījis datus pēc vislabākajām iespējām, taču neuzņemas atbildību par šo informācijas un skaitļu patiesumu un objektivitāti, jo iespējamās izmaiņas, par kurām vērtētājs nav informēts, vai vērtētājam sniegta nepatiesa informācija;
- vērtējumu veicot nav veiktas inženiertehniskas pārbaudes, īpašuma tehniskā stāvokļa novērtējums balstās uz informāciju un dokumentāciju un uz īpašuma vizuālu apsekošanu;
- vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā, pieņēmumi un secinājumi nav atraujami no vērtējuma konteksta un nevar tikt izmantoti citiem mērķiem, kā tikai vērtēšanas mērķim;
- nekustamais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no jebkādiem apgrūtinājumiem, finansiālām saistībām, kā arī citiem tirgus vērtību pazeminošiem faktoriem, ja tas nav norādīts šajā vērtējumā;
- īpašumā nav izdarīti nekādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā tikai pie vērtēšanas dienā spēkā esošās likumdošanas un LR normatīvajiem aktiem. Likumdošanas izmaiņu gadījumā noteiktās tirgus vērtības var mainīties;
- noteiktās tirgus vērtības ir spēkā pie vērtēšanas dienā pastāvošās tirgus situācijas.

6. Vērtētāja neatkarības un vērtējuma atbilstības standartu LVS 401:2013 prasībām apliecinājums:

Apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- manis saņemto informāciju, ko satur šis vērtējums, esmu atspoguļojis patiesi;
- secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi, vērtējumā ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamā īpašumā;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības aprēķināšanas vai arī vērtības noteikšanas tā, lai tā dotu labumu klientam;

mani secinājumi, domas un viedokļi tika izteikti, kā arī šis vērtējums tika sagatavots pamatojoties un saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013

2025. gada 3. decembris.

Didzis Jēriņš

Guna Kancēna

PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Guna Taujēna 16.07.2025 08:51:56

KURZEMES RAJONA TIESA**Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000782417****Kadastra numurs: 6492 004 0200****Nosaukums: Lielie Liekņi****Adrese: Vaiņodes pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64920040197). <i>Žurn. Nr. 300006456549, lēmums 14.12.2023, tiesnese Evika Klēpe</i>		20.39 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: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: 2023.gada 17.novembra Dienvidkurzemes novada pašvaldības uzzīņa Nr. DKN/2023/4.20/135 par nekustamu īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300006456549, lēmums 14.12.2023, tiesnese Evika Klēpe</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
<i>Nav ierakstu</i>			
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>			

26.11.25 16:15

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
64920040200	Lielie Liekņi	20.39 ha	100000782417	-	Vaiņodes pagasts, Dienvidkurzemes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	8156	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	30304	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8229	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	30377	01.02.2025	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
64920040197	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	20.3900
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	26

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	20.3900
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	12.3500
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	12.3500
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	3.8900
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	2.0800
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	1.2200
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	1.2200
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.8500

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	20.3900	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	----------------------	------	----------	---------	-------

https://www.kadastre.lv/raport/print_preview

1/2

26.11.25 16:15

Ekrānizdruka

-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	20.3900	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	3.9016	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.2934	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	1.1083	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	4.9221	ha
-	01.02.2025	7312040700	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī	0.0003	ha
-	01.02.2025	7312050102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovoltu	3.9016	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	3.9016	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vaiņodes pagasta zemesgrāmata	14.12.2023	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

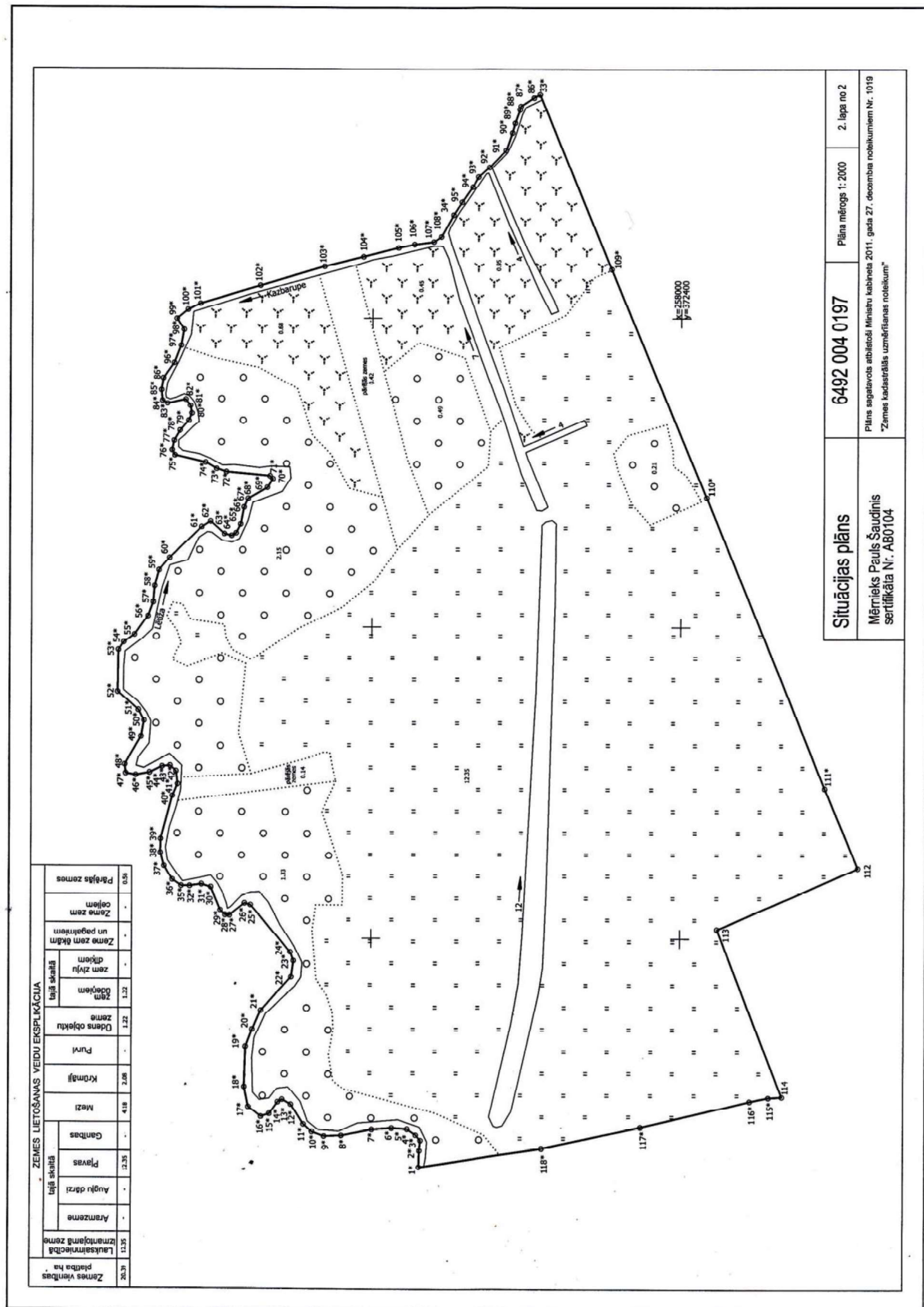
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6492 004 0197

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 28. augustā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 20.39 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6492 004 0197

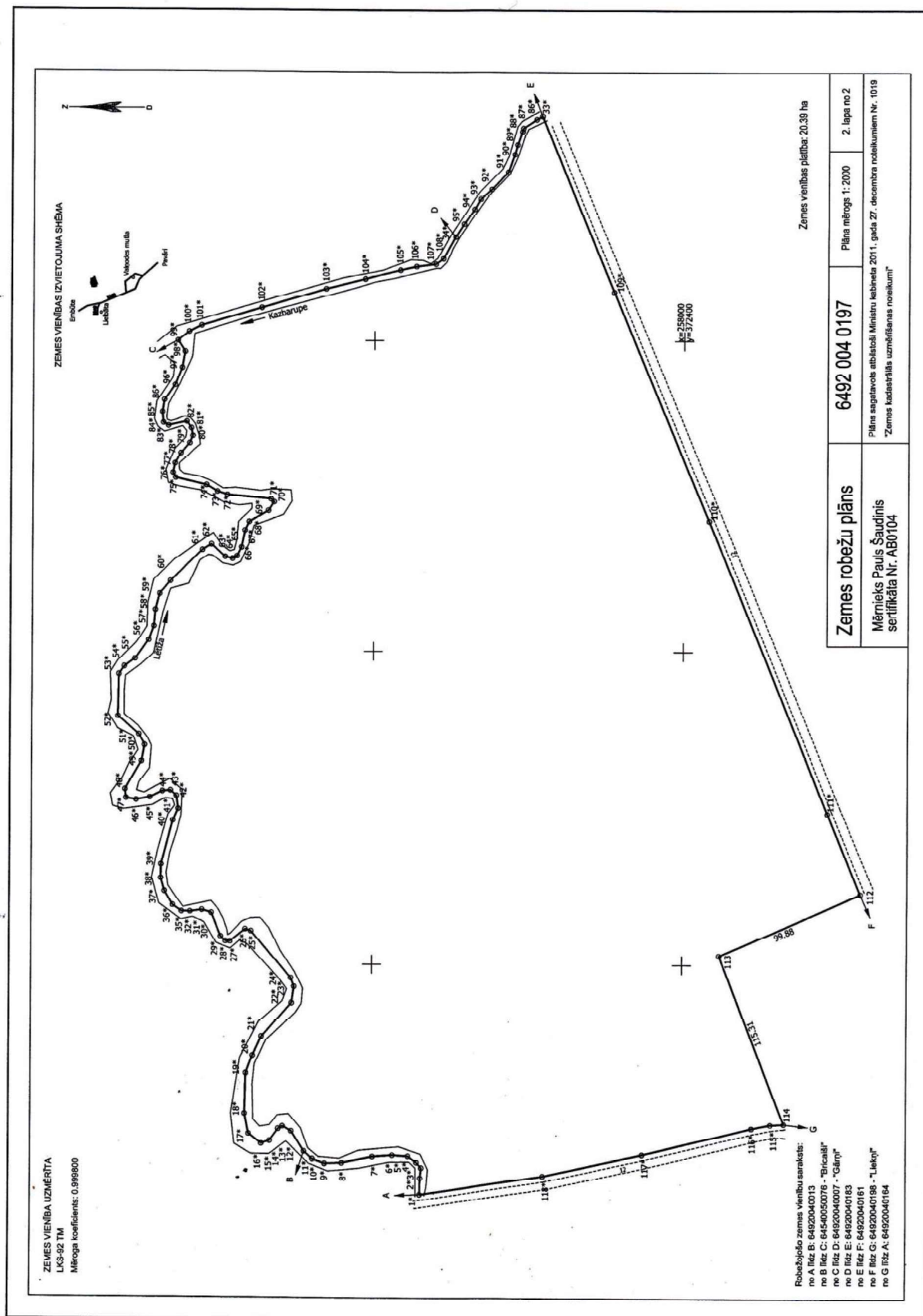
Plāns izgatavots, pamatojoties uz Vaiņodes novada domes 2009. gada 21. decembra sēdes protokola izrakstu Nr. 12, 12.p. "Par pašvaldībai piekrītošo zemju izvērtēšanu" un Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2022. gada 6. septembra lēmumu Nr. B/2022/1.10/535-N (protokols Nr. 17, 5.punkts) "Par nekustamā īpašuma "Liekņi" sadalīšanu, Vaiņodes pagastā, Dienvidkurzemes novadā".

Robežas noteiktas: 2023. gada 28. augustā

Plāna mērogs 1: 2000

Zemes vienības platība: 20.39 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6492 004 0197

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7311020102 - no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 8.73 ha
2.	7311020104 - līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos - 0.39 ha
3.	7311040900 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs - 0.93 ha
4.	7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 1.48 ha
5.	7311050200 - tauvas joslas teritorija gar upi - 0.49 ha
6.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 1.29 ha
7.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.57 ha
8.	7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 1.11 ha
9.	7312050102 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti - 2.67 ha
10.	7312050803 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 110 kilovolti, ja tā šķērso meža teritoriju - 1.40 ha

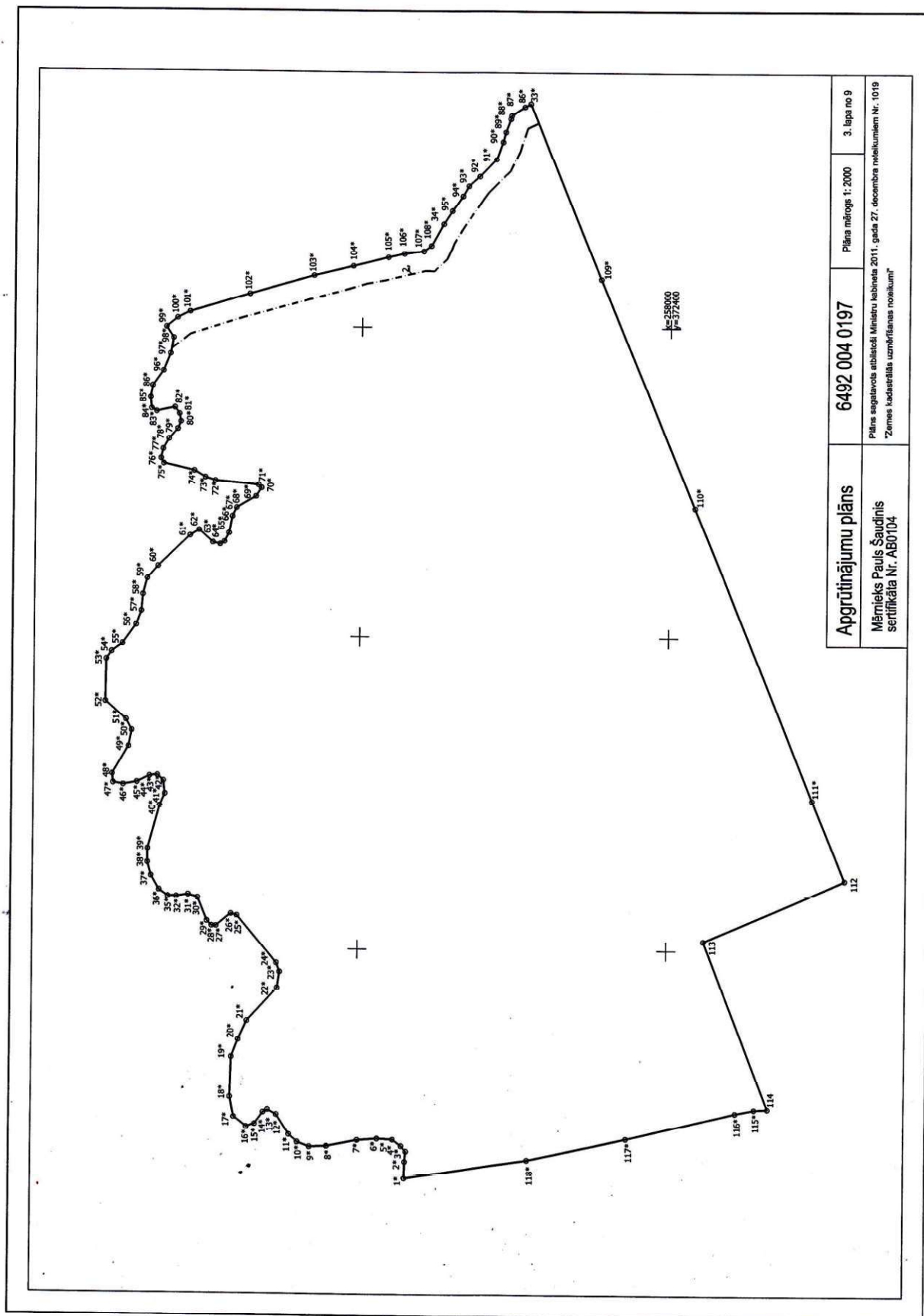
Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023. gada 25. oktobrī

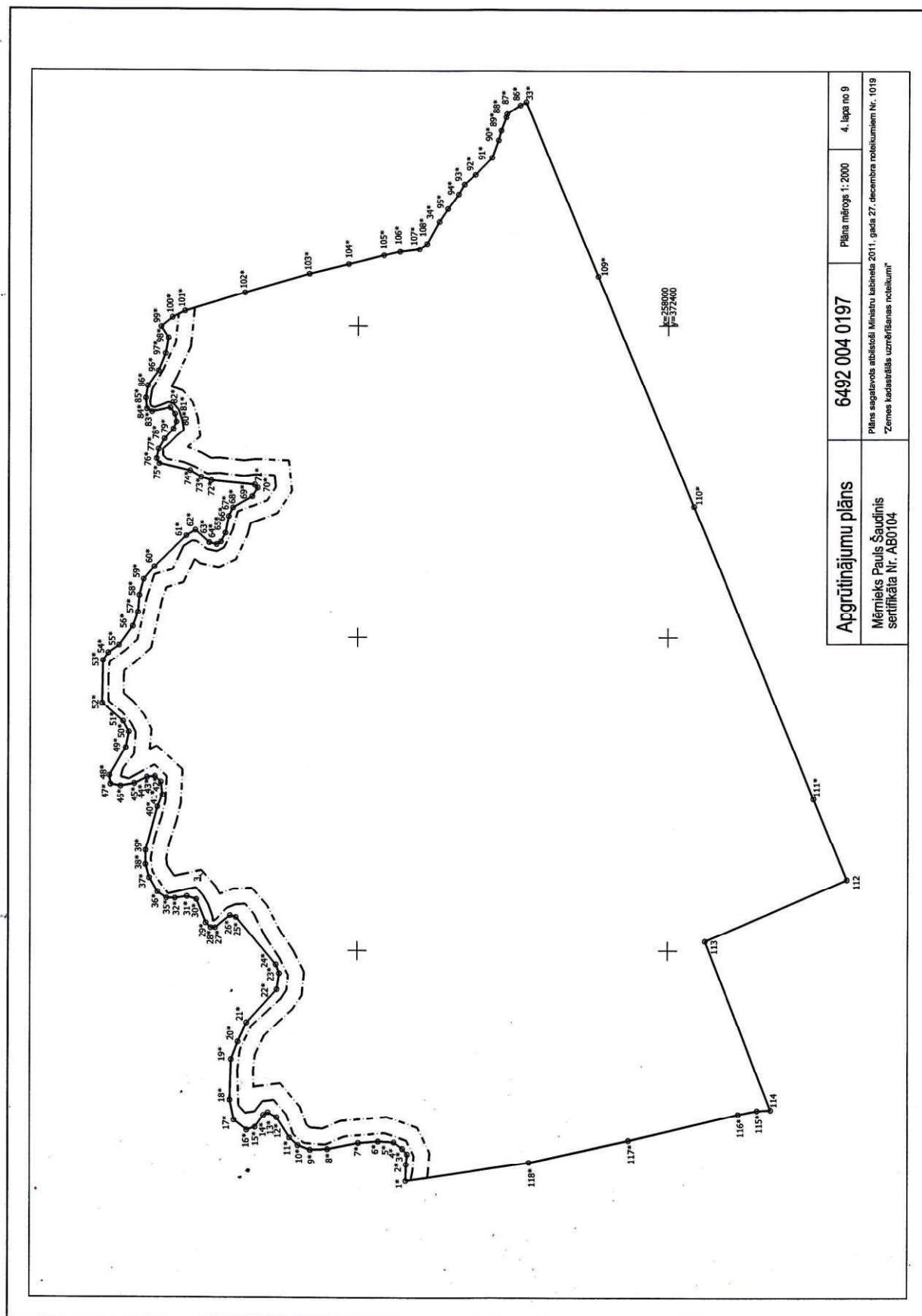
Plāna mērogs 1: 2000

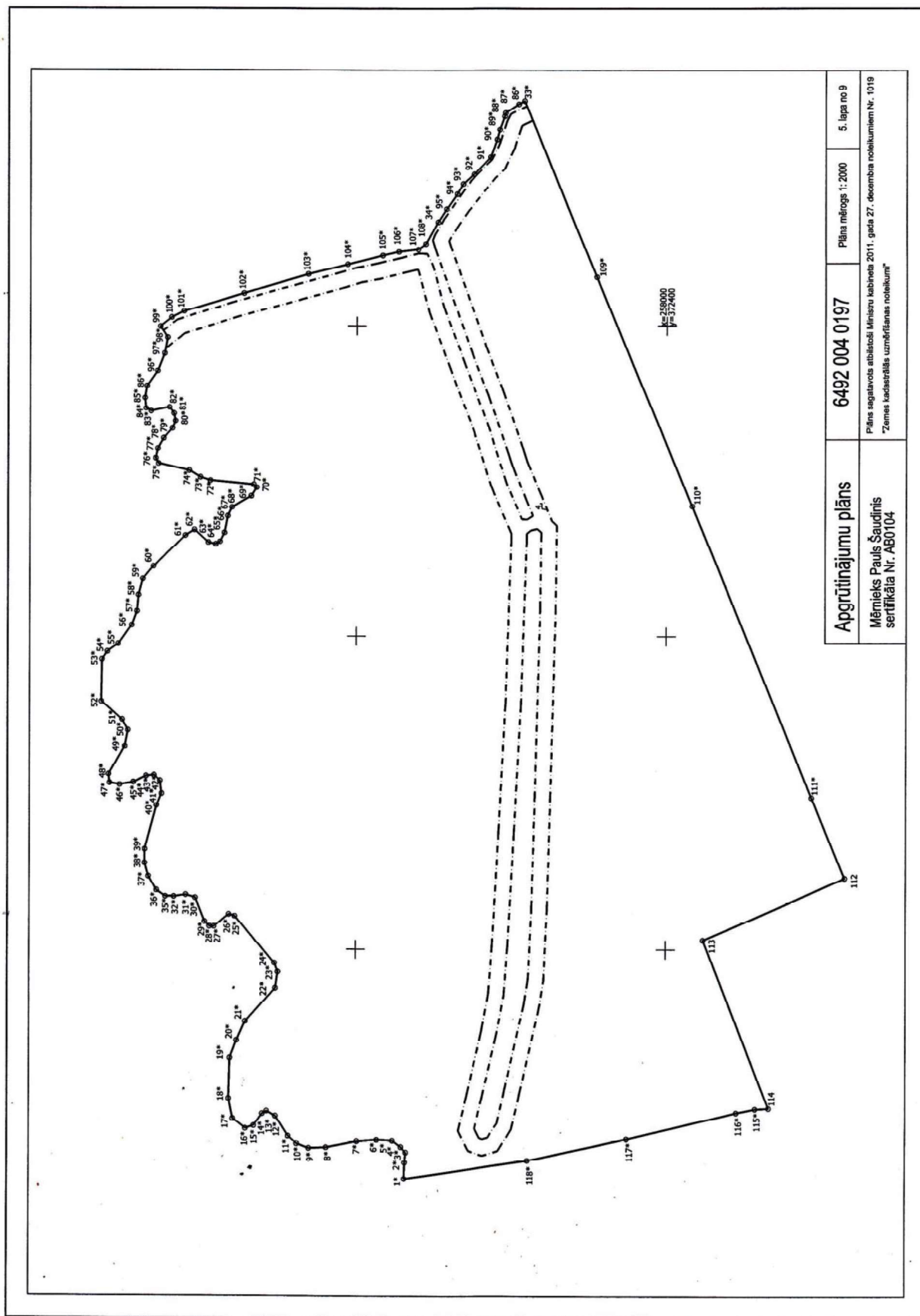
Zemes vienības platība: 20.39 ha

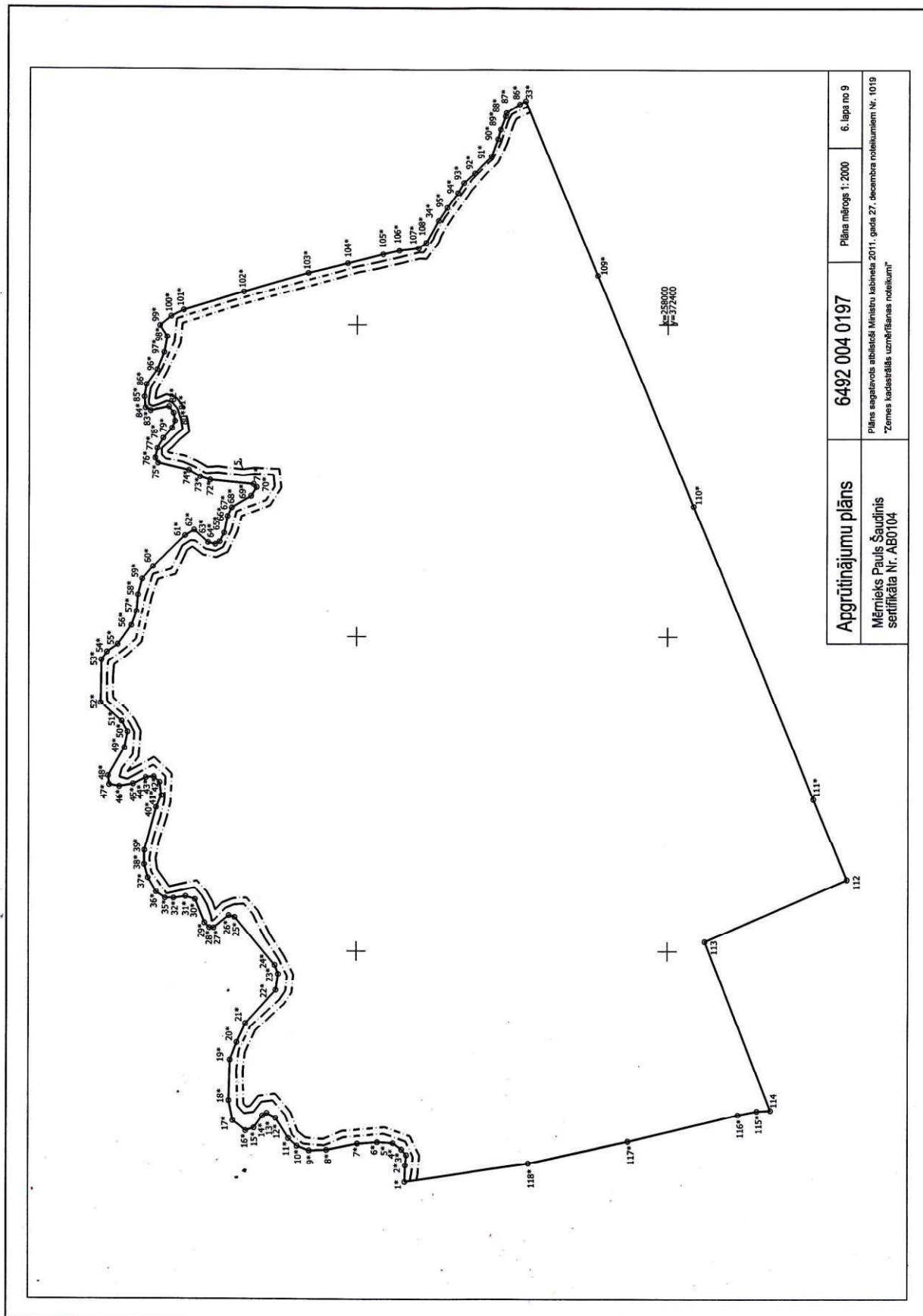
1.lapa no 9

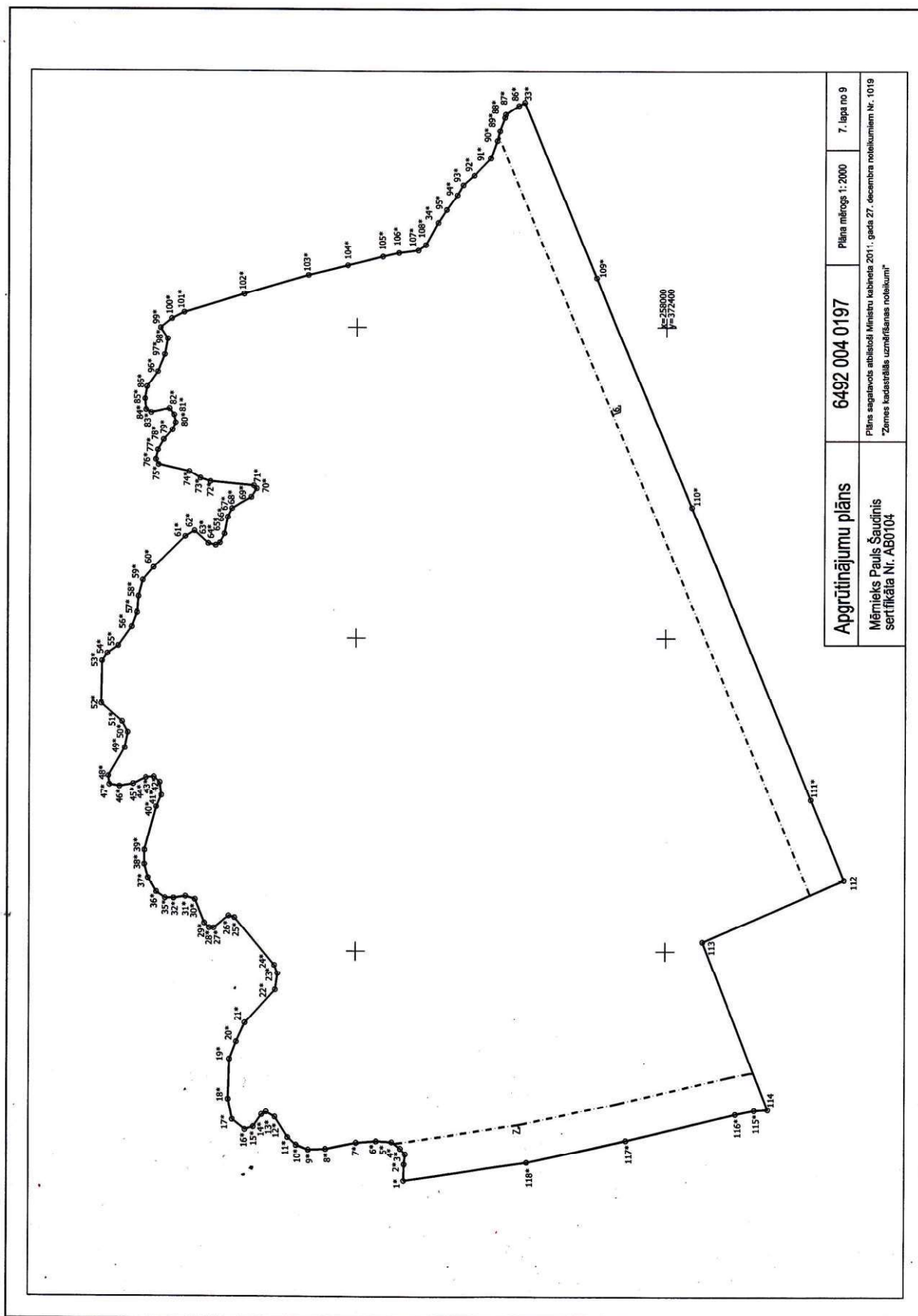


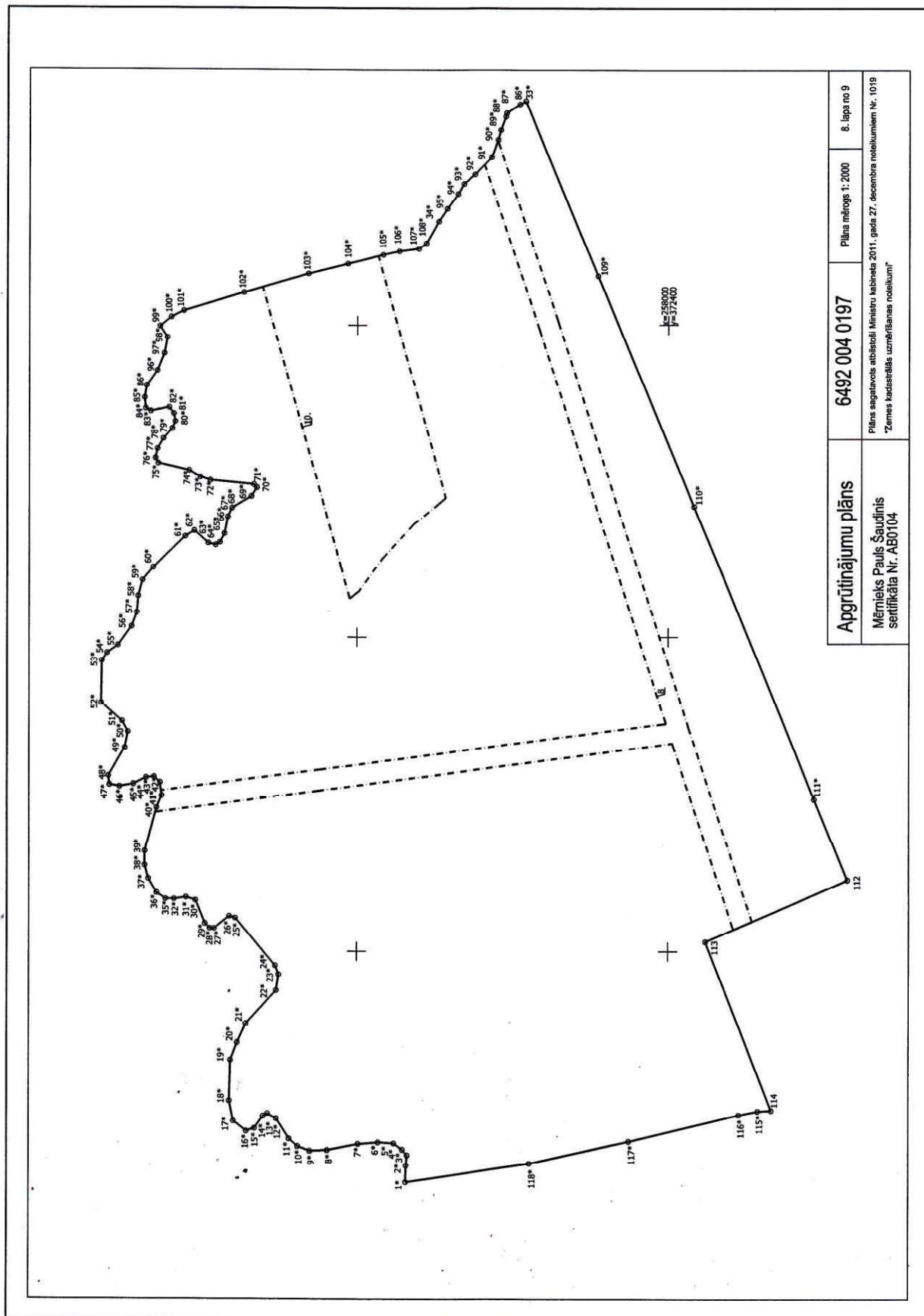


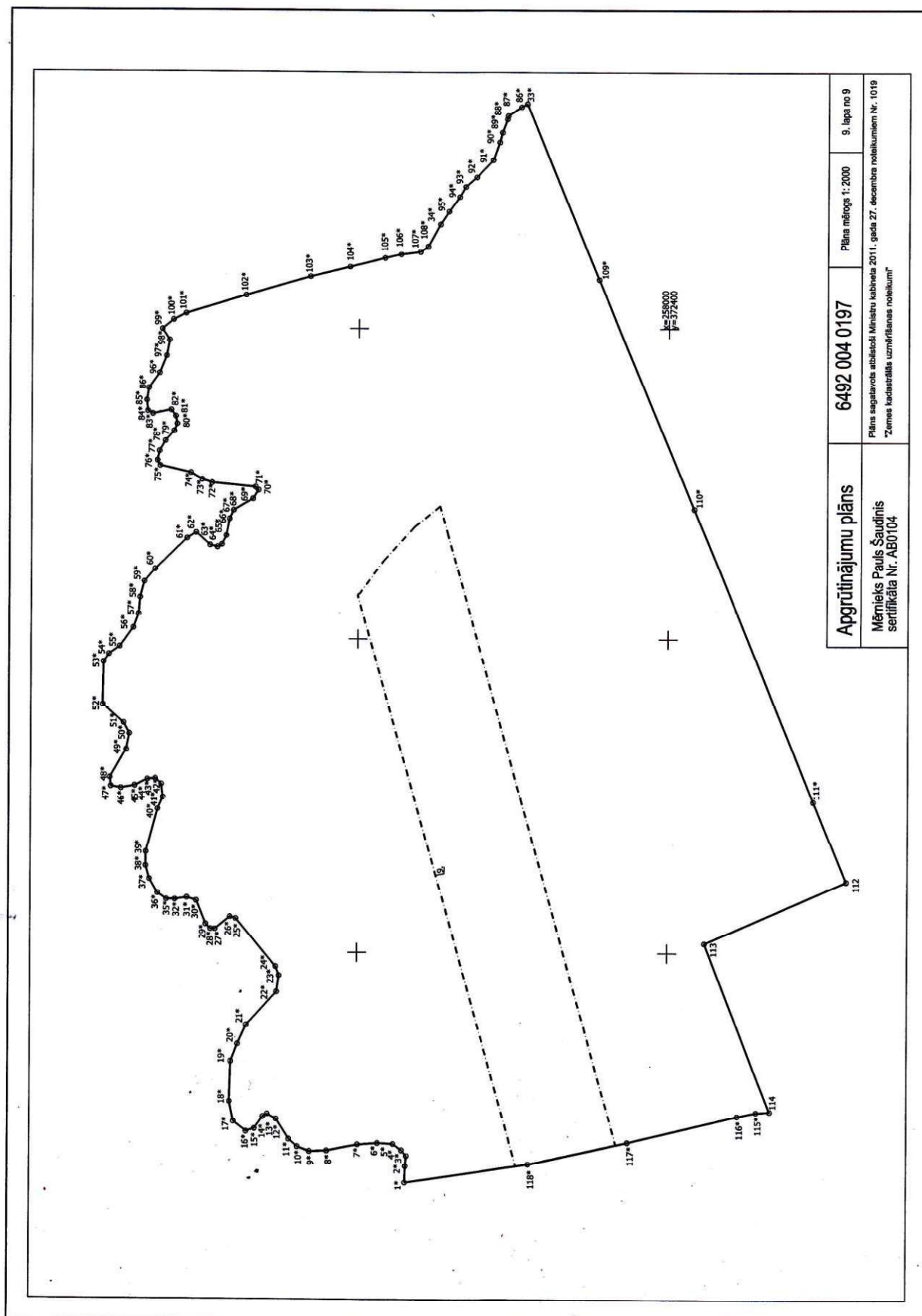












Nogabalu raksturojošie rādītāji

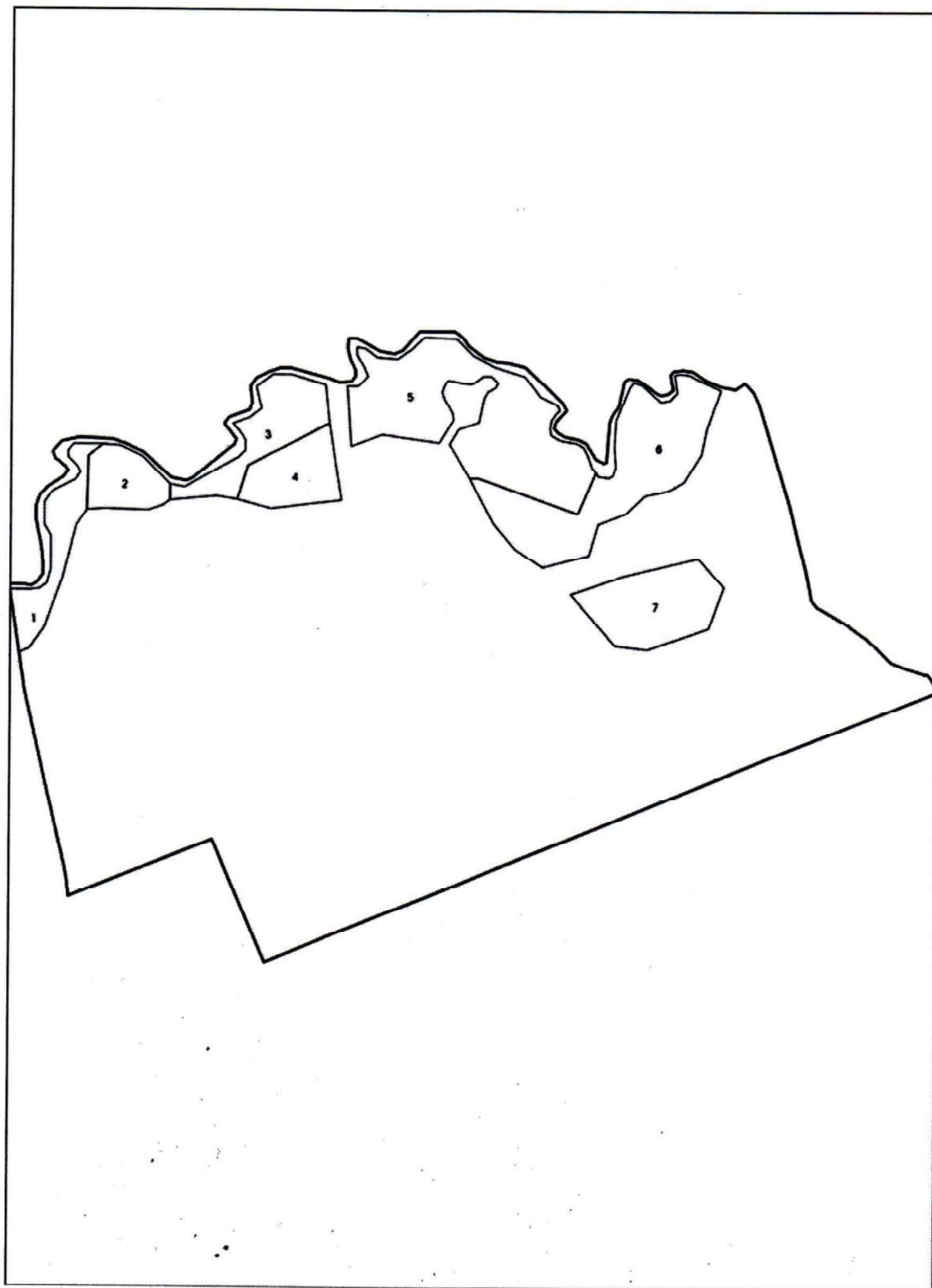
Zemes vienības apzīmējums- 64920040197

Zemes vienības apraksts, 04/20040197													
Kvartāls/ nogabals	Geo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās bonitāte	Valdošā koku suga				Mežaudze			
						vid. augstums	vid. scaurmērs	vecums	biezība	Šķērslauk. m2/ha	kokus gab/ha	krāja m3/ha	
Zemes vienība 64920040197				inv. veikta 2024. gadā		Īpašums - 64920040200 - Lielie Liekņi							
				Vaiņodes pagasts		Saimniecība: Lielie Liekņi							
1. kvartāls													
1	0,3	Mežaudze	Ap	10Ba36	D	II	17	16	36	7	19		159
				Aizs.paz.- 40021000 Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/-teču, purvu aizsargjosla/Ūdenstilpju/-teču aizsargjosla ha, Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,3 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
2	0,24	Mežaudze	Vr	10Ba36	D	I	19	15	36	8	23		209
				Aizs.paz.- 40021000 Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/-teču, purvu aizsargjosla/Ūdenstilpju/-teču aizsargjosla ha, Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,24 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
3	0,39	Mežaudze	Ap	10Ba41	D	I	19	17	41	7	19		172
				Aizs.paz.- 40021000 Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/-teču, purvu aizsargjosla/Ūdenstilpju/-teču aizsargjosla ha, Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,39 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
4	0,32	Mežaudze	Vr	10Ba21	D	Ia	15	11	21	9	23		177
				Aizs.paz.- 40021000 Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/-teču, purvu aizsargjosla/Ūdenstilpju/-teču aizsargjosla ha, Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,32 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
5	1,2	Mežaudze	Ap	8Ba37 2Ba26	D	II	17	16	37	7	19		154
				Aizs.paz.- 40021000 Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/-teču, purvu aizsargjosla/Ūdenstilpju/-teču aizsargjosla ha, Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla Platību sadalījums: t.sk. mežs 1,2 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
6	0,95	Mežaudze	Vr	9Ba1B46	D	I	21	19	46	7	20		196
				Aizs.paz.- 40021000 Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/-teču, purvu aizsargjosla/Ūdenstilpju/-teču aizsargjosla ha, Aizs.paz.- 40024000 Aizsargjoslas/Ūdensobjektu, purvu aizsargjosla/Ūdensobjektu ierobežojuma josla Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,95 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
7	0,49	Mežaudze	Vr	9Ba1B46	D	II	20	17	46	7	19		179
				Aizs.paz.- 40021000 Aizsargjoslas/Ūdenstilpju/-teču, purvu aizsargjosla/Ūdenstilpju/-teču aizsargjosla Platību sadalījums: t.sk. mežs 0,49 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):				3,89									
Kopā platība kadastrā (ha):				3,89									
Pavisam kopā (ha):				3,89									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 3,89 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 3,89 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 3,89 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									

64920040197

29.05.2025

lpp 1 no 2



Zemes vienība: 64920040197 Mērogs: 1:3278

64920040197

29.05.2025

lpp 2 no 2

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: Vaiņodes pag.

Kadastrs: 64920040197

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.30 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: II 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	100	Baltalksnis	36	16	17	18	143	43	66	895
						18	143	43	66	895

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.24 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris 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	100	Baltalksnis	36	15	19	19	105	40	64	1 075
						19	165	40	64	1 075

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.39 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis 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	100	Baltalksnis	41	17	19	17	148	58	57	749
						17	148	58	57	749

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.32 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: Ia 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	100	Baltalksnis	21	11	15	19	138	44	76	1 999
						19	138	44	76	1 999

Kv.,nog.: 1-5-0 Plat: 1.20 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Platlapju ārenis Bon.: II 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	79	Baltalksnis	37	16	17	13	104	124	47	647
I	21	Baltalksnis	26	13	14	4	27	33	17	301
						17	131	157	64	948

Kv.,nog.: 1-6-0 Plat: 0.95 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II 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	89	Baltalksnis	46	18	19	17	148	141	57	668
I	11	Bērzs	46	17	20	2	18	17	8	88
						19	166	158	65	756

Kv.,nog.: 1-7-0 Plat: 0.49 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II 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	88	Baltalksnis	46	17	18	15	125	61	53	661
I	12	Bērzs	46	17	19	2	17	9	8	88
						17	143	70	61	749

Platība, ha 3.89

Kopējā krāja, m³: 569.66

Sortimentu periodu plāns

17.11.2025

Vainodes pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā
64920040197	1-1-0			0.30	Baltaksnis	0.00	0.83	3.04	0.00	19.21	23.07	2.37	0.00	45.82	167.91	0.00	701.14	914.67
2060-2064	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	0.66	2.65	0.00	18.34	21.66	2.30	0.00	36.73	146.74	0.00	689.43	852.89
2095-2099	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.05	3.12	6.78	0.00	26.70	36.65	3.00	2.77	172.67	375.12	0.00	974.41	1 524.97
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis													
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā
64920040197	1-2-0			0.24	Baltaksnis	0.03	2.17	5.40	0.00	25.48	33.08	3.11	1.89	120.23	288.84	0.00	930.00	1 350.76
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	1.36	4.04	0.00	21.09	26.50	2.66	0.00	75.34	223.59	0.00	789.88	1 068.81
2055-2059	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	1.79	5.22	0.00	22.42	29.43	2.97	0.00	98.84	289.03	0.00	818.15	1 206.02
2090-2094	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis													
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā
64920040197	1-3-0			0.39	Baltaksnis	0.09	3.80	9.71	0.00	36.68	50.29	4.72	4.92	210.25	537.44	0.00	1 338.92	2 081.52
2060-2064	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.20	5.13	10.62	0.00	32.63	48.78	4.19	11.04	294.04	587.76	0.00	1 198.17	2 081.02
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.06	3.06	8.53	0.00	35.13	46.77	4.63	3.18	199.21	471.78	0.00	1 282.34	1 926.50
2095-2099	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis													
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā
64920040197	1-4-0			0.32	Baltaksnis	0.32	6.10	12.38	0.00	37.77	56.57	4.79	17.63	337.66	685.25	0.00	1 378.50	2 418.94
2100-2104	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.18	5.21	11.32	0.00	36.52	53.24	4.60	9.97	288.50	626.61	0.00	1 332.90	2 257.99
2065-2069	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.12	6.01	13.62	0.00	59.36	79.11	7.18	6.52	332.60	753.76	0.00	2 166.50	3 259.38
2035-2039	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis													
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā
64920040197	1-5-0			1.20	Baltaksnis	0.00	2.65	10.61	0.00	73.37	86.63	9.18	0.00	146.60	586.94	0.00	2 677.73	3 411.58
2095-2099	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	3.30	12.14	0.00	76.84	92.28	9.48	0.00	192.48	671.63	0.00	2 804.57	3 658.68
2060-2064	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	0.86	3.38	0.00	22.63	26.88	2.82	0.00	47.69	187.25	0.00	825.92	1 081.16
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.14	9.01	18.58	0.00	77.12	105.86	8.66	8.00	498.63	1 083.68	0.00	2 814.96	4 405.48
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis													
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā
64920040197	1-6-0			0.95	Baltaksnis	0.10	0.36	1.95	9.51	2.89	14.79	1.23	10.95	38.66	214.67	527.94	105.51	897.53
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	1.11	15.06	27.65	0.00	77.08	120.92	9.28	61.75	834.23	1 529.50	0.00	2 813.63	5 239.12
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	1.26	6.37	0.00	52.04	59.68	7.98	0.00	70.02	352.66	0.00	1 899.47	2 322.06
2055-2059	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	1.63	7.52	0.00	57.42	66.58	7.39	0.00	90.22	416.46	0.00	2 095.89	2 602.57
2090-2094	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis													
Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidēja	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā
64920040197	1-7-0			0.49	Baltaksnis	0.13	5.67	10.39	0.00	36.15	52.23	4.24	7.07	308.12	574.81	0.00	1 319.52	2 209.52
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.05	0.18	0.95	4.67	1.42	7.27	0.61	5.64	19.38	104.52	259.45	51.80	440.79
2025-2029	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	0.65	3.29	0.00	26.84	30.78	4.12	0.00	36.12	181.85	0.00	979.73	1 197.69
2055-2059	Kalcirte - pēc vecuma				Baltaksnis													

1

17.11.2025

Sortimentu periodu plāns

2020-2024	Kalķi - pēc vecuma	Baltaknis	0.00	0.84	3.88	0.00	28 62	34.34	3.81	0.00	46.54	214.81	0.00	1 081.04	1 342.38
-----------	--------------------	-----------	------	------	------	------	-------	-------	------	------	-------	--------	------	----------	----------

2

17.11.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2025-2029				
Kailcirte - pēc vecuma	3.6	446	19 210	13 395
Stādāmais materiāls	3.6			
Atjaunošanas darbs	3.6			
Jaunaudžu kopšana	3.6			
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	3.9			65
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 43.07 €/m3		446	19 210	13 694
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 13.04 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: 5 516 €
2030-2034				
Jaunaudžu kopšana	1.7			269
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3			6
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	509
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -509 €
2035-2039				
Kailcirte - pēc vecuma	0.3	79	3 259	2 373
Stādāmais materiāls	0.3			
Atjaunošanas darbs	0.3			
Jaunaudžu kopšana	2.2			302
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3			6
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 41.25 €/m3		79	3 259	2 915
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 11.22 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: 344 €
2040-2044				
Jaunaudžu kopšana	0.3			51
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	285
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -285 €
2045-2049				
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	234
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -234 €
2050-2054				
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	234
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				
				Tīrie ienākumi: -234 €
2055-2059				
Kailcirte - pēc vecuma	1.7	117	4 589	3 509
Stādāmais materiāls	1.7			
Atjaunošanas darbs	1.7			
Jaunaudžu kopšana	1.7			
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117

1

17.11.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	3.6			60
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 39.22 €/m3		117	4 589	3 803
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 9.23 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 786 €
2060-2064				
Kailcirtē - pēc vecuma	1.9	166	6 665	4 969
Stādāmais materiāls	1.9			
Atjaunošanas darbs	1.9			
Jaunaudžu kopšana	1.9			
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.9			31
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 40.15 €/m3		166	6 665	5 234
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 10.22 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 1 431 €
2065-2069				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	53	2 258	1 597
Stādāmais materiāls	0.3			
Atjaunošanas darbs	0.3			
Jaunaudžu kopšana	2.0			269
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3			6
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 42.60 €/m3		53	2 258	2 106
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 12.47 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 152 €
2070-2074				
Jaunaudžu kopšana	1.9			302
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	536
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -536 €
2075-2079				
Jaunaudžu kopšana	0.3			51
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	285
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -285 €
2080-2084				
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	234
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -234 €
2085-2089				
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	234
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -234 €
2090-2094				
Kailcirtē - pēc vecuma	1.7	130	5 151	3 910
Stādāmais materiāls	1.7			

2

17.11.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Atjaunošanas darbs	1.7			
Jaunaudžu kopšana	1.7			
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.7			29
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 39.62 €/m3		130	5 151	4 173
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 9.55 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 978 €
2095-2099				
Kailcirtē - pēc vecuma	1.9	155	6 191	4 652
Stādāmais materiāls	1.9			
Atjaunošanas darbs	1.9			
Jaunaudžu kopšana	1.9			
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.9			31
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 39.94 €/m3		155	6 191	4 917
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 9.93 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 1 274 €
2100-2104				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	57	2 419	1 697
Stādāmais materiāls	0.3			
Atjaunošanas darbs	0.3			
Jaunaudžu kopšana	2.0			269
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3			6
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 42.44 €/m3		57	2 419	2 206
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 12.67 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 213 €
2105-2109				
Jaunaudžu kopšana	1.9			302
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	536
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -536 €
2110-2114				
Jaunaudžu kopšana	0.3			51
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	285
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -285 €
2115-2119				
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	234
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -234 €
2120-2124				
Administratīvās izmaksas	3.9			117
Infrastruktūras izmaksas	3.9			117
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0			

17.11.2025

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Plafība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3		0	0	234
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3				
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: -234 €
Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 41.35 €/m3				
Tīrie ienākumi: 6 854 €	Kopā:	1 203	49 742	42 888

64920040197



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. martā

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vilis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs

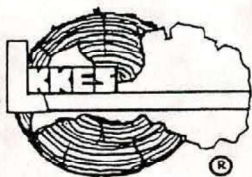


Pēteris Straulmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu



**LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

Ar šo apliecinu, ka

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

Personas kods: 170378-12813

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 - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 49

Didzis Jēriņš

vārds, uzvārds

090664-10805

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1996. gada 10. aprīļa

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 16. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 15. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV25-L4-00002464-5

**Apdrošināšanas periods**

No: **14.08.2025, 00:00** Līdz: **13.08.2026, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA**
 Reģ. Nr.: **42103024236**
 Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **SIA INVEST RĪGA LIEPĀJA**
 Reģ. Nr.: **42103024236**
 Adrese: **Šķēdes iela 1, Liepāja, LV-3405, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
120 000.00	120 000.00	280.00	214.79

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 10 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 1
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 24

Apdrošināšanas aizsardzība (atfildzināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	120 000.00	120 000.00	280.00	119.33
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	47.73
Glābšanas izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	11.93
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertīzes izdevumi	120 000.00	120 000.00	280.00	35.80
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi
 Apdrošinātās personas: JĒRIŅŠ DIDZIS 090664-10805
 Apdrošināšanas teritorija: Latvija
 Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limitsPretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **120 000.00 EUR****Apdrošināšanas līguma nosacījumi**

Retroaktīvais periods: 14.08.2014. - 13.08.2025.
 Piemērojamie normatīvie akti: Latvija
 Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši
 Kopējā apdrošināšanas prēmija: **214.79 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summaMaksājumu skaits: **4**

1. 18.08.2025 53.72 EUR	2. 18.11.2025 53.69 EUR	3. 18.02.2026 53.69 EUR	4. 18.05.2026 53.69 EUR
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Īpašie nosacījumi

1. BTA timekla vietnē www.bta.lv ir pieejama šāda informācija:
 - Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas sniedzamā informācija, t.sk. Kārtība, kādā ārpustiesas ceļā tiks izskatītas iespējamās sūdzības un strīdi, kā arī Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments <https://www.bta.lv/lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;
 - Distances līguma noteikumi <https://www.bta.lv/kontakti/pirmsliguma-informacija> ;
 - Iepriekš minētā informācija BTA timekla vietnē ir pieejama tādā formātā, ko varat saglabāt savā datorā. Pēc Jūsu pieprasījuma bez maksas izsniegsim Jums minēto informāciju papīra formātā.

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 2



LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA

Reģistrācijas Nr.: 40008006529

SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

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

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

apliecina sertificētās personas kompetenci sertifikācijas jomā
M (augošas 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>.



Sertifikāta pielikums
M
(augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs)



Sertifikāta izmantošanas noteikumi

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

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

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

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

Citi materiāli:

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

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

A. Ābele

2025. gada 20. oktobris