

Nekustamā īpašuma

**Dienvidkurzemes novada
Gaviezes pagastā, “Pie Pluiņiem”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītāja: Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2026. gada 1. jūnijs

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tās elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novada
Gaviezes pagastā, "Pie Pluiņiem", novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā
Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	6456 005 0034	Gaviezes pagasta ZG nodalījums:	100000809676
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	6456 005 0034		
Piekļuve:	Piekļūšana pie zemes gabala no asfalta seguma autoceļa Grobiņa – Ezere pa vietējas nozīmes ceļu Tadaiki – Māķi – Krisbergi.		
Piezīmes:	Saskaņā ar Zemes situācijas plāna eksplikāciju, meža zemes platība ir 1,96 ha. Pēc Nogabalu raksturojošiem rādītājiem, meža zemes platība ir 2,02 ha. Veicot Objekta tirgus vērtības aprēķinus, vērā tiek ņemta Nogabalu raksturojošos rādītājos norādītā platība – 2,02 ha.		

Īpašnieks:

Īpašnieks:	Dienvidkurzemes novada pašvaldība
------------	-----------------------------------

Zemes raksturojums:

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6456 005 0034:

Platība, ha:	14,34	Forma:	Neregulāra.
--------------	-------	--------	-------------

Aprūtinājumi, atzīmes, aizliegumi, kīlas tiesības:

Patieso vērtību būtiski neietekmē:	<i>Ceļa servitūti:</i>		
	1.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,60 ha	
	2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,05 ha	
	3.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu – 0,00 (0,0005) ha	

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	01.06.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
-----------------------------------	-------------	------------------------------------	--

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 1. jūnijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējumu paredzēts pasūtītāja vajadzībām, tirgus vērtības apzināšanai. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) pieejas. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta nekustamā īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 1. jūnijā ir
60 800 EUR (sešdesmit tūkstoši astoņi simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485, info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

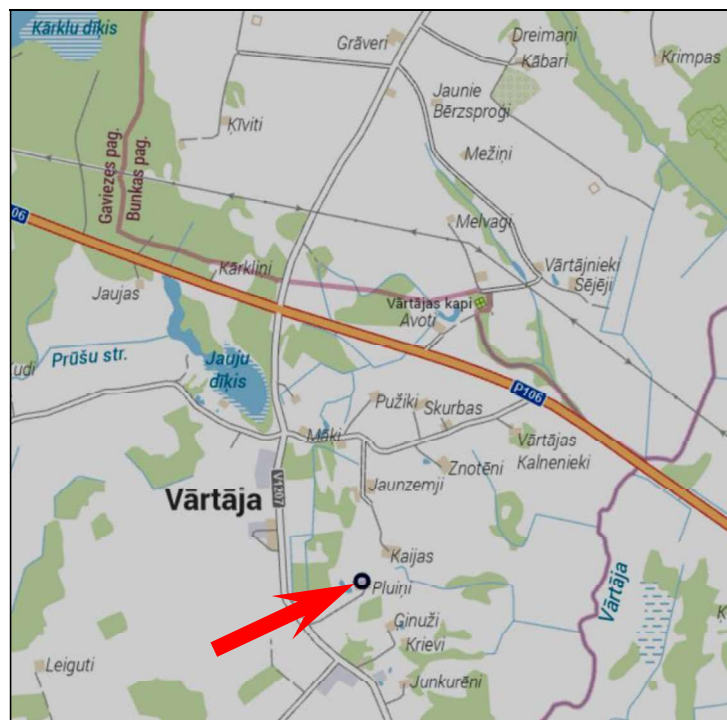
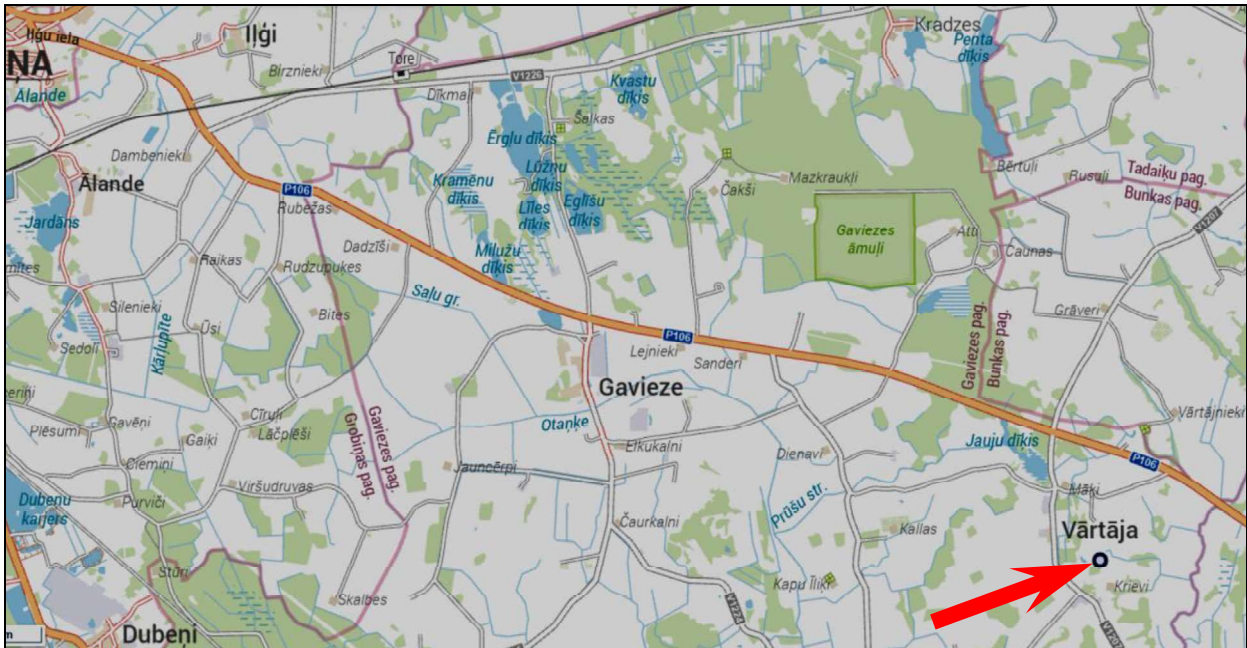
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA.....	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	12
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	13
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	13
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	14
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	14
3.4. MEŽAUDZES UN MEŽA ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA	14
3.5. LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	19
4. SLĒDZIENS.....	21
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	22
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	23

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Zemes plāni	- 6 lapas;
3. pielikums	Meža inventarizācijas apraksts	- 6 lapas;
4. pielikums	Taksācija, nogabalu raksturojošie rādītāji	- 1 lapa;
5. pielikums	Sortimentu periodu plāns	- 1 lapa;
6. pielikums	Finanšu plūsmas plāns	- 3 lapas;
7. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 3 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: www.balticmaps.lv

1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst viena zemes vienība un uz tās esošā mežaudze. Tas izvietots Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagasta A daļā, pie autoceļu Tadaiki – Māķi - Krisbergi. Zemes gabals izvietots lauku un mežu teritorijā, apkārtnē ir meži, lauksaimniecības zemes, ēku grupa “Vārtāja”. Attālums līdz Grobiņas pilsētai aptuveni 15 km.

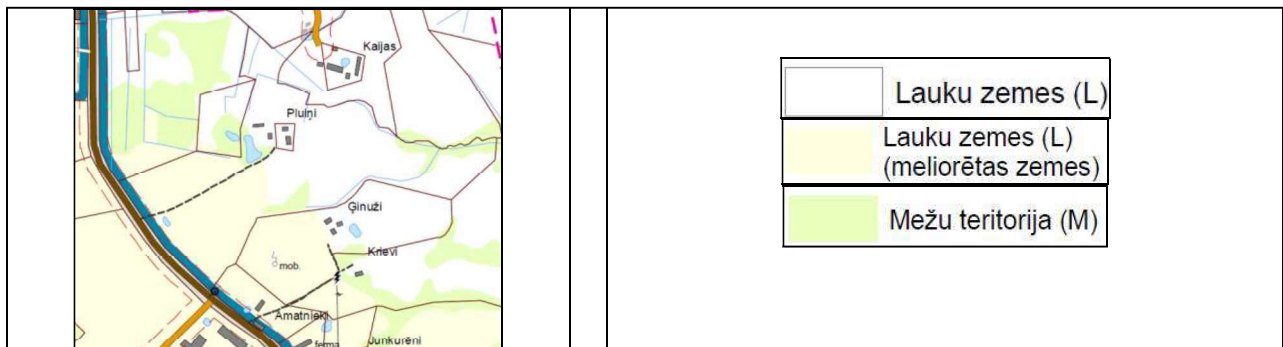
Apkārtne ar līdzenu reljefu, piebraukšana no iepriekš minētā koplietošanas autoceļa. Objekta atrašanās vieta kopumā ir apmierinoša.

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objektā sastāvā ietilpst viens zemes gabals:
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6456 005 0034:

kopējā platība:	14,34 ha
forma:	neregulāra;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	lauksaimniecības zeme, krūmāji, mežaudze;
nožogojums, labiekārtojums:	teritorija nav nožogota, bez labiekārtojuma;



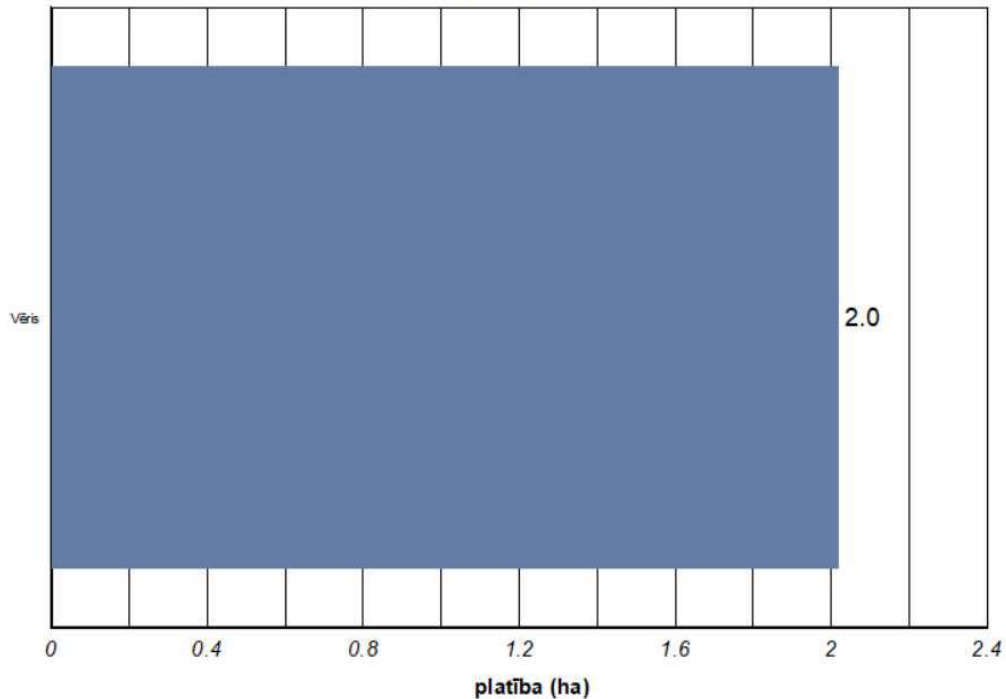
Meža raksturojums zemes vienībai ar kadastra numuru 64560050034

Mežs aizņem 2,02 ha jeb 14% no kopējās zemes platības. Reljefs lielākoties ir viļņots. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 500 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu lielākoties veido augstvērtīgās koku sugas ozols, kā arī mazvērtīgās koku sugas liepa, baltalksnis, apse. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja un briestaudzes vecuma audzes.

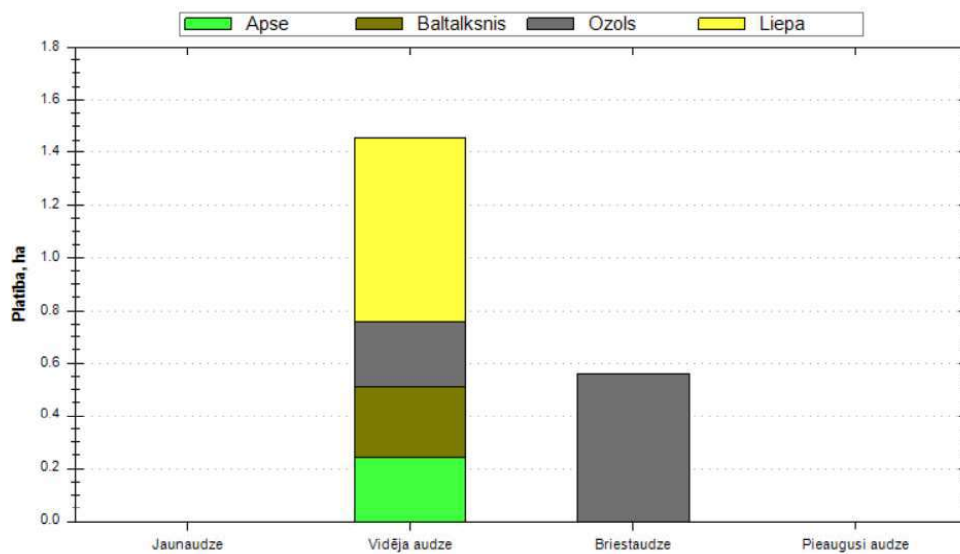
Daļā no mežaudzēm valdošā koku suga ir ozols, liepa. Mežaudzēs, kur valdošā koku suga ir ozols, liepa, ir būtiski ierobežota mežsaimnieciskā darbība, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā.

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

Teritorijas sadalījums pa augšanas apstākļu tiem



Valdošo sugu sadalījums pa vecuma grupām



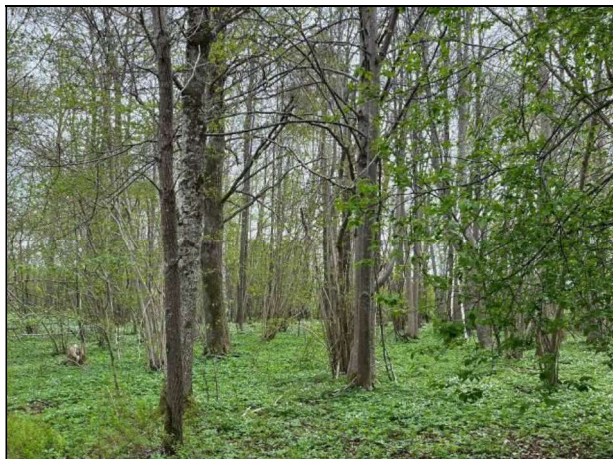
Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem:

Lietošanas veids	Platība ha	Esošais izmantošanas veids	Labākais izmantošanas veids
Mežu platība VMD datos	2,02	Meža audzēšana.	Meža audzēšana.
Lauksaimniecības zemes	10,54	Aramzeme, pļavas	Lauksaimniecība
Pārējās zemes, krūmāji, u. c	1,78	krūmāji, dīķis, pārējās z.	Pēc nozīmes
Kopējā platība ZG	14,34		

1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze nekustamam īpašumam noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja un ienākumu pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstošā piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.

* Definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401: 2013.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos meža zemju (bez mežaudzes) novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā īpašuma patieso vērtību. Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma patieso vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmajiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika.

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

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

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

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 noteiktā 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 tirgū;
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 6.75-10.0% 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):

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

kur

- D – diskonta likme vērtēšanas objektam;
- K_c – bāzes likme kapitāla cenai procentos;
- r – riska novērtējums procentos;
- n – risku skaits.

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

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

kur

- TTV - tīrā tagadnes vērtība;
- p - perioda tīrais ienākums;
- r - diskonta likme, 1/100;
- t - perioda vidus, gadi;
- n - perioda ilgums, gadi;
- a - secīgais periods.

Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētajam jāveic sekojošas darbības:

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

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

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 ņemtas 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 piegādes vietas, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā [latvian wood](http://www.latvianwood.lv/) pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir mežsaimniecība un lauksaimniecība.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

Valstī ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas svārstībām, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Šobrīd precīzu vērtējumu par ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamo īpašumu tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst. Iepriekšējos gados lielāka pieprasījuma un ierobežota piedāvājuma apstākļos bija vērojams straujāks cenu pieaugums, nekā iepriekš prognozēts, kad kopumā bija vērojams gan cenu pieaugums, gan cenu stabilizēšanās. Iepriekš cenu pieaugumu galvenokārt veicināja kvalitatīva piedāvājuma trūkums. Šobrīd arvien vairāk pircēji lielu uzmanību pievērš nekustamā īpašuma nodokļa apmēram, kas pamazām sāk veidot būtisku īpašuma lietošanas izdevumu daļu.

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2026. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2027. gadā izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2026. gadā saglabāsies iepriekšējā gada līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2027. gadā. Paralēli visam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē, kur ieguldīt un veidot savu biznesu. Ir investori, kuri tieši šajā laikā meklē iespējas, turklāt ne tikai ārvalstu, bet arī vietējie investori. Neskaidrības laiks ir īstais, kad cenas ir atraktīvākas un izdevīgāk var iepirkt aktīvus un veikt ieguldījumus. Viss ir atkarīgs no investoru skatījuma uz pieņemamo riska līmeni.

Zeme mežsaimniecībai.

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums iegādei. Pieprasījums pēc mežu īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums. Saglabājoties augstai mežu 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 mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudzis un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6 000 - 25 000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3 000 - 12 000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1 000 - 3 500 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 lēni, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otro pusi, meža zemes cenas sāka pieaugt lēcienuveidīgi un līdz 2023.gada vidum praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi bija trīskāršojušās, 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 cenu samazinājums bija no 15% līdz 30%, salīdzinot ar meža zemes cenu augstāko punktu 2023.gada otrajā pusē. Šobrīd meža zemes cenas ir stabilizējušās un lielākoties tās ir robežās no 2 000 līdz 3 200 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, ar sliktu piekļūšanu/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 zāģbaļķu tirgū cenas svārstās apmēram 10 eiro robežās;
- 2) bērza zāģbaļķu tirgū cenas svārstās apmēram 20 eiro robežās;

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

- 3) bērza finierkluču tirgū cenas svārstās apmēram 5 eiro robežās;
- 4) lapu koku zāģbaļķu un taras tirgū cenas svārstās apmēram 10 eiro robežās;
- 5) papīrmalkas segmentā cenas svārstās apmēram līdz 20 eiro robežas 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.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašums atrodas pie ceļa;
- īpašuma mežā iespējamas komerciālās cirtes.

Negatīvie:

- Ozolu audzes – ierobežota saimnieciskā darbība mežā.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI


Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tiek uzskatīts, ka zemes gabalu platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.


3.4. MEŽAUDZES UN MEŽA ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA


Mežaudzes zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes ar kopējo platību 2,02 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.

Adrese	Medzes pagasts, Dienvidkurzemes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	64760070322		
Pārdošanas laiks	01.2026.	Meža platība, ha	1.68
Pārdošanas cena, EUR	4200	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	1.75	Krūmāju platība, ha	
	<p>Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.</p>	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	0.07

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

Adrese	Bārtas pagasts, Dienvidkurzemes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem		
Kadastra numurs	64440040011			
Pārdošanas laiks	07.2025.	Meža platība, ha	1.6	
Pārdošanas cena, EUR	4500	LIZ platība kopā, ha		
Zemes gabala platība, ha	1.60	Krūmāju platība, ha		
	<p>Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 250 m attālumā.</p>	Purvu platība, ha		
		Ūdens objektu zeme, ha		
		Zeme zem ēkām, ha		
		Zeme zem ceļiem, ha		
		Pārējās zemes platība, ha		

Adrese	Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem		
Kadastra numurs	64800130158			
Pārdošanas laiks	09.2025.	Meža platība, ha	3.9	
Pārdošanas cena, EUR	12000	LIZ platība kopā, ha		
Zemes gabala platība, ha	4.10	Krūmāju platība, ha		
	<p>Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 230 m attālumā.</p>	Purvu platība, ha		
		Ūdens objektu zeme, ha	0.2	
		Zeme zem ēkām, ha		
		Zeme zem ceļiem, ha		
		Pārējās zemes platība, ha		

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

Nekustamā īpašuma adrese	Medzes pagasts, Dienvidkurzemes novads	Bārtas pagasts, Dienvidkurzemes novads	Otaņķu pagasts, Dienvidkurzemes novads	
Nekustamā īpašuma pārdošanas datums	01.2026.	07.2025.	09.2025.	Vērtēšanas objekts
Pārdošanas cena, EUR	4200	4500	12000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
korekcija, EUR	0	0	0	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
korekcija, EUR	0	0	0	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	4200	4500	12000	
Zemes gabala kopējā platība, ha	1.75	1.60	4.10	2.0200
Meža zeme, ha	1.68	1.60	3.90	2.0200
Meža zemes īpatsvars, %	96%	100%	95%	100%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2400	2813	2927	2100
Īpašuma nosacītā pārdošanas cena	4200	4500	12000	4241

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums reģionā	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Platība	0%	0%	-10%	-10%
korekcija, EUR	0	0	-591	
Piebraukšanas iespējas	0%	5%	5%	10%
korekcija, EUR	0	284	296	
Mežaudžu īpatsvars	-15%	-25%	-30%	-70%
korekcija, EUR	-727	-1420	-1774	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Pārējās zemes platības ietekme	2%	0%	2%	4%
korekcija, EUR	97	0	118	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Ainaviskums	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	0%
korekcija, EUR	0	0	0	
Kopējā korekcija, %	-13.00%	-20.00%	-33.00%	
korekcija, EUR	-630	-1 136	-1 951	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha korigētā pārdošanas cena, EUR	2088.0	2250.0	1961.0	2099.7

Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR	4241
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	4200

Ar tirgus pieeju noteiktā **mežsaimniecībā izmantojamās zemes 2,02 ha platībā tirgus vērtība ir EUR 4 200.**

Mežaudzes patiesās vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Diskonta likmes noteikšana vērtējamajam 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		0.05%							
	Ūdens ietekme	0.00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0.00%								
	Apgrūtinājumi			0.15%						
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0.00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0.00%								
	Mežizstrādes apstākļi				0.25%					
	Apsaimniekošanas apstākļi			0.15%						
	Izcirtumu, lauču un	0.00%								

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

jaunaudžu īpatsvars											
Īpašuma lielums		0.05%									
Īpašuma sadrumstalotība	0.00%										kopā
	0.00%	0.10%	0.75%	0.25%	0.00%	0.00%	0.00%	2.15%	5.00%		8.25%

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir **8,25%**.

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Mežaudzēs esošās krājas vērtība zemes vienībā esošai mežaudzei tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama, veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību, pielietojot diskonta likmi. Detalizētu mežaudžu patiesās vērtības aprēķinu skatīt 1. pielikumā.

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudzes tirgus vērtība(€)
1	2026-2030	575	652	-77	1 664
2	2031-2035	5 046	3 337	1 709	
3	2036-2040	2 551	1 954	597	
4	2041-2045	0	152	-152	
5	2046-2050	3 694	2 429	1 265	
6	2051-2055	5 937	3 719	2 218	
7	2056-2060	3 051	2 150	901	
8	2061-2065	0	147	-147	
9	2066-2070	0	147	-147	
10	2071-2075	1 519	1 203	316	
11	2076-2080	0	147	-147	
12	2081-2085	2 673	1 840	833	
13	2086-2090	0	152	-152	
14	2091-2095	2 745	1 844	901	
15	2096-2100	0	147	-147	
16	2101-2105	0	186	-186	
17	2106-2110	1 426	1 145	281	
18	2111-2115	0	147	-147	
19	2116-2120	0	191	-191	
20	2121-2125	0	147	-147	

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā **mežaudzes vērtība** (noapaļojot) ir **EUR 1 700**.

Summējot iepriekš aprēķinātās vērtības, tiek noteikta meža zemes un uz tās esošās mežaudzes tirgus vērtība:

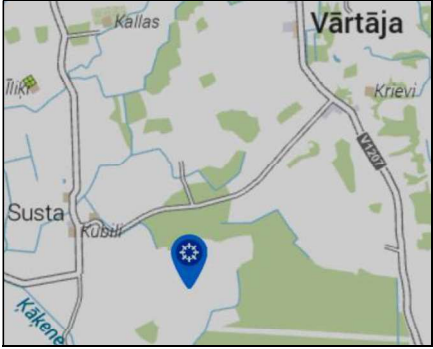

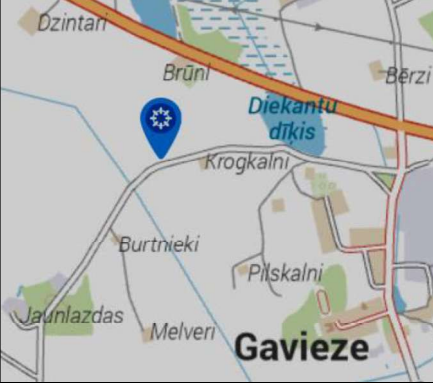

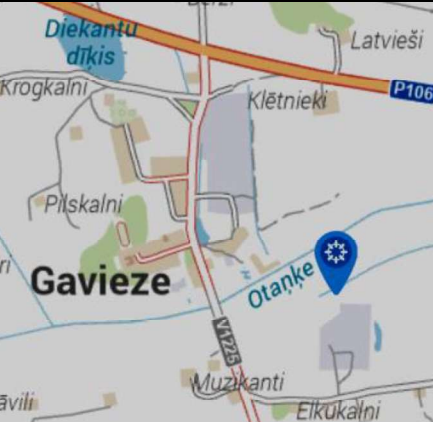

$$4\ 200 + 1\ 700 = 5\ 900 \text{ EUR (aprēķinu rezultātus noapaļojot).}$$

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma **meža zemes un mežaudzes** tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 5 900**.

*Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums*

3.5. LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Īpašuma sastāvā ir lauksaimniecībā izmantojamās zemes un zemes zem infrastruktūras objektiem, kas nepieciešamas īpašuma uzturēšanai, 10,54 ha platībā. Vērtētāju rīcībā ir informācija par pārdotiem lauksaimniecības zemju īpašumiem reģionā (cenubanka.lv), kura tika izmantota lauksaimniecības zemes vērtības aprēķinā ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju. Aprēķinu gaita sekojošā tabulā:

	<p>D-Kurzemes n. Gaviezes p. “JAUNIE BĒRZKALNI”, k.nr. 64560040185, auglība 45 balles, nemeliorēta</p>	
	<p>D-Kurzemes n. Gaviezes p. “PIE BRŪNIEM”, k.nr. 64560010163 auglība 50 balles, nemeliorēta</p>	
	<p>D-Kurzemes n. Gaviezes p. “PLAVAS PIE IGNĀTIEM”, k.nr. 64560010129 auglība 50 balles, nemeliorēta</p>	

Nekustamā īpašuma
Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējums

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	D-Kurzemes nov. Gaviezes pag. PIE PLUIŅIEM	Īpašums D-Kurzemes n. Gaviezes pag. "Jaunie Bērzkalni"		Īpašums D-Kurzemes n. Gaviezes p. "Pie Brūņiem"		Īpašums D-Kurzemes n. Gaviezes p. "Plavas pie Ignātiem"	
Lauksaimniecības zemes platība, ha	10.54	10.50		13.62		12.27	
Pārdevuma cena, EUR		73 500		95 000		63 200	
Darījuma laiks		06.12.2024.		06.12.2024.		10.05.2025.	
Nosacītā 1 ha cena, EUR		7 000		6 975		5 151	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 7 000		EUR 6 975		EUR 5 151	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 7 000		EUR 6 975		EUR 5 151	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 7 000		EUR 6 975		EUR 5 151	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 7 000		EUR 6 975		EUR 5 151	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		līdzvērtīgs	0%	lielāks	-5%	lielāks	-5%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes auglība	35	labāki	-5%	labāki	-10%	labāki	-10%
meliorācijas sistēmas	nemeliiorēta	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija, izvietojums, skaits	1	labāk	-5%	labāk	-5%	labāk	-5%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-10%		-20%		-20%
		EUR 6 300		EUR 5 580		EUR 4 121	
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		-10%		-20%		-20%	
Pārreķinu korekcija		-EUR 700		-EUR 1 395		-EUR 1 030	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 6 300		EUR 5 580		EUR 4 121	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 66 150		EUR 76 000		EUR 50 560	
6. Citi faktori:							
izdevumi apauguma novākšanai		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 66 150		EUR 76 000		EUR 50 560	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena, EUR		6300.00		5580.03		4120.62	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.3		0.3		0.4	
Salīdzināmo zemju platības 1ha vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 5 212					
Lauksaimniecības zemes tirgus vērtība		EUR 54 937					

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma sastāvā esošās **lauksaimniecības zemes** tirgus vērtība ir (noapaļojot) **EUR 54 900**.

Īpašuma sastāvā esošo krūmāju, ūdens objektu, pārējo zemju u.c., platība 1,78 ha, vērtība ir neliela un Objekta kopējo tirgus vērtību būtiski neietekmē.

Summējot meža (meža zemes un mežaudzes) un lauksaimniecības zemju vērtības, tika noteikta kopējā īpašuma tirgus vērtība:

$$5\ 900 + 54\ 900 = 60\ 800\ \text{EUR}$$

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novada Gaviezes pagastā, „Pie Pluiņiem”, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 1. jūnijā ir
60 800 EUR (sešdesmit tūkstoši astoņi simti eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Sertificēts mežaudzes vērtētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā)
(Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M)

Oļegs Aleksejevs

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā patieso vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegtu informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz patieso vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma patieso vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Sertificēts mežaudzes vērtētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā)
(Latvijas koksnes kvalitātes ekspertu savienības sertifikāts Nr.494M)

Oļegs Aleksejevs

**Pielikumi
(dokumentu kopijas)**

KURZEMES RAJONA TIESA**Gaviezes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000809676****Kadastra numurs: 6456 005 0034****Nosaukums: Pie Pluiņiem****Adrese: Gaviezes pag., Dienvidkurzemes nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64560050034). <i>Žurn. Nr. 300006583196, lēmums 20.02.2024, tiesnese Anda Niedola</i>		14.34 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625.	1	
1.2.	Pamats: 2024.gada 13.februāra uzziņa par pašvaldībai piekrietošu zemes gabalu Nr.DKN/2024/4.20/17. <i>Žurn. Nr. 300006583196, lēmums 20.02.2024, tiesnese Anda Niedola</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 aprūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Nostiprināts braucamā ceļa servitūts 4,5 m platumā un 329 m garumā par labu nekustamam īpašumam "Pluiņi", Gaviezes pag., Dienvidkurzemes nov. (Gaviezes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000516160).		0.1481 ha
1.2.	Pamats: 2024.gada 25.aprīļa līgums Nr. DKN/2024/4.7/387-SAIMN par ceļa servitūta nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300006843433, lēmums 23.05.2024, tiesnese Dina Rīna</i>		
2.1.	Nostiprināts braucamā ceļa servitūts 4,5 m platumā, 286 m garumā par labu nekustamam īpašumam "STIEBRI", Gaviezes pag., Dienvidkurzemes nov., Gaviezes pagasta zemesgrāmata nodalījuma Nr.100000056356.		0.1287 ha
2.2.	Pamats: 2024.gada 22.aprīļa līgums par ceļa servitūta nodibināšanu Nr. DKN/2024/4.7/365-SAIMN. <i>Žurn. Nr. 300007063854, lēmums 17.07.2024, tiesnese Anželika Drekslere</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
64560050034	Pie Pluiņiem	14.34 ha	100000809676	-	Gaviezes pagasts, Dienvidkurzemes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
64560050034	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	14.3400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	14.3400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	10.5400
t.sk. Aramzemes platība:	4.9400
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	5.6000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	1.9600
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	1.3100
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.3100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.3100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.2000
Pārējās zemes platība:	0.0200

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	14.3400	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
4	25.04.2024	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.1481	ha
5	22.04.2024	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.1287	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0489	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1759	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1759	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1759	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Egils Tūbelis	03.10.2023

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64560050034

Plāns izgatavots pamatojoties uz Gaviezes pagasta padomes 2008.gada 21.augusta lēmumu (sēdes protokols Nr.8, 1.punkts) "Par lauku apvidus zemes piekritību Gaviezes pagasta padomei un lauku apvidus zemes nodošanu zemes reformas pabeigšanai".

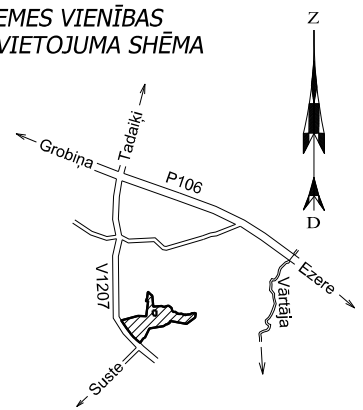
Robežas noteiktas 2023.gada 10.oktobrī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība 14.34 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999921

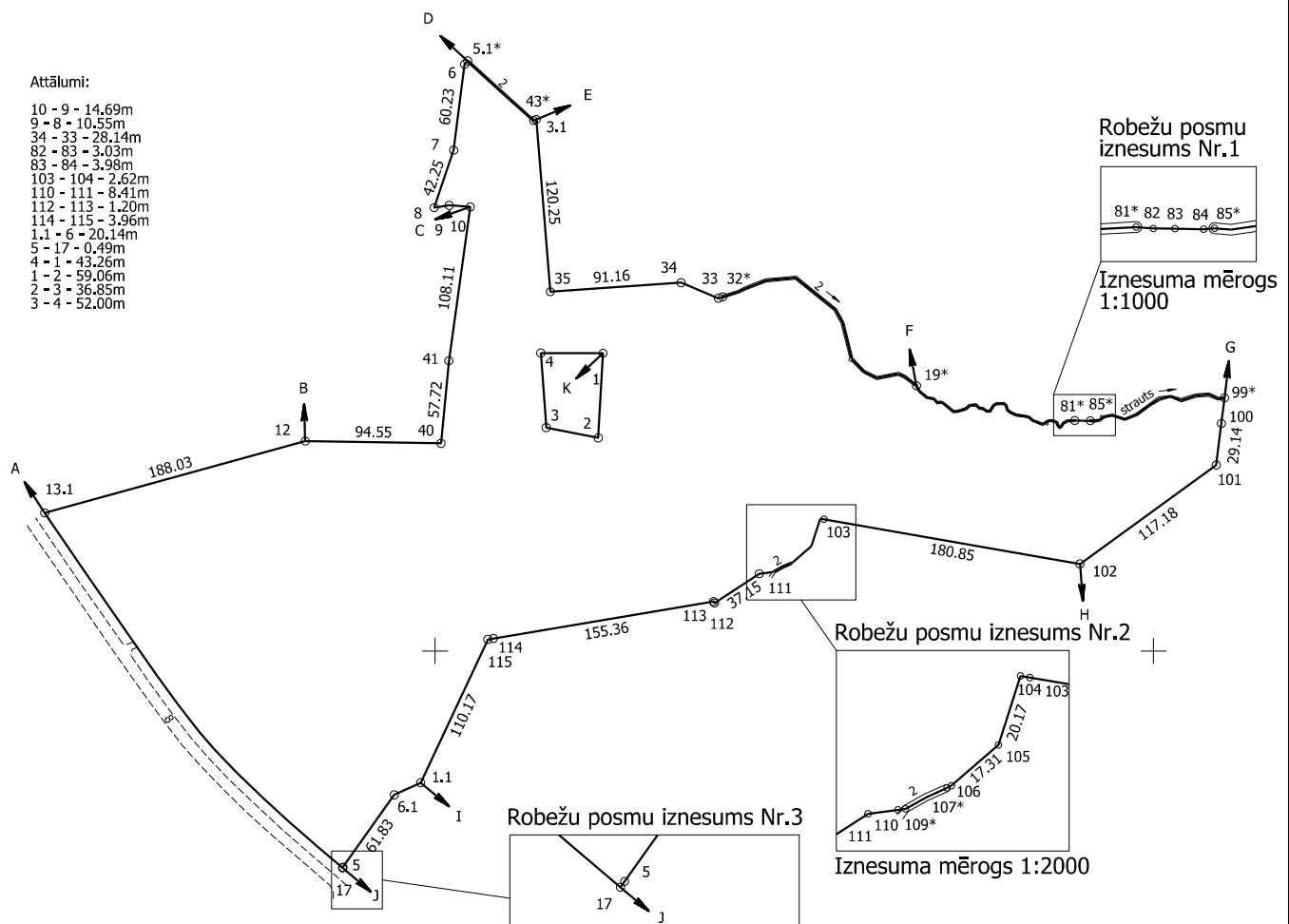
ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



X=263500
Y=338000

Attālumi:

- 10 - 9 - 14.69m
- 9 - 8 - 10.55m
- 34 - 33 - 28.14m
- 82 - 83 - 3.03m
- 83 - 84 - 3.98m
- 103 - 104 - 2.62m
- 110 - 111 - 8.41m
- 112 - 113 - 1.20m
- 114 - 115 - 3.96m
- 1.1 - 6 - 20.14m
- 5 - 17 - 0.49m
- 4 - 1 - 43.26m
- 1 - 2 - 59.06m
- 2 - 3 - 36.85m
- 3 - 4 - 52.00m



Robežojošo zemes vienību saraksts :

- no A līdz B: 64560050030 - "Pie Sarmām";
- no B līdz C: 64560050138 - "Stiebrī";
- no C līdz D: 64560050030 - "Pie Sarmām";
- no D līdz E: 64560050082 - "Bērziņi";
- no E līdz F: 64560050101 - "Pie Kaijām";
- no F līdz G: 64560050140 - "Bērziņi";
- no G līdz H: 64560050032 - "Krievī";
- no H līdz I: 64560050019 - "Ģinuži";
- no I līdz J: 64560050037 - "Amatnieki";
- no J līdz A: 64560050036 - "V1207";
- no K līdz K: 64560050095 - "Pluiņi".

Zemes vienības platība 14.34 ha

Zemes robežu plāns	64560050034	Plāna mērogs 1:5000	2.lapa no 2
Mērnieks Egils Tūbelis sertifikāta Nr. AB0083	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64560050034

Plānā attēlotā informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023.gada 10.oktobrī
Plāna mērogs 1: 5000
Zemes vienības platība 14.34 ha

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 64560050034

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.60 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.05 ha
3.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu - 0.00 (0.0005) ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023.gada 11.oktobrī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība 14.34 ha

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Gaviezes pag.**

Kadastrs: **64560050034**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.70 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	6	Vītols	38	19	16	1	8	5	4	35
I	19	Blīgzna	38	20	16	3	23	16	11	95
I	12	Ozols	38	18	15	2	14	10	8	79
I	35	Liepa	38	17	17	5	42	29	18	220
I	28	Apse	38	17	17	4	34	23	15	176
						15	120	84	56	605

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.27 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Baltalksnis	20	10	13	22	143	39	97	2 801
						22	143	39	97	2 801

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.25 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	91	Ozols	90	34	25	20	229	57	61	220
I	9	Bērzs	70	28	25	2	22	6	7	32
						22	251	63	68	252

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.56 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: II Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	11	Bērzs	50	21	22	3	30	17	11	87
I	11	Apse	40	22	20	3	29	16	10	79
I	8	Bērzs	75	28	25	2	22	13	7	32
I	58	Ozols	115	38	25	14	160	90	43	123
I	13	Kļava	75	30	24	3	35	19	9	42
						25	276	155	79	363

Kv.,nog.: 1-5-0 Plat: 0.12 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: Ia Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	100	Apse	20	13	15	24	180	22	95	1 808
						24	180	22	95	1 808

Kv.,nog.: 1-6-0 Plat: 0.12 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: Ia Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	12	Bērzs	20	12	14	3	20	2	15	265
I	68	Apse	20	14	16	15	119	14	57	974
I	20	Liepa	20	12	14	5	35	4	21	442
						23	174	21	93	1 681

Platība, ha **2.02**
Kopējā krāja, m3: **382.65**

Dienvidkurzemes novads

Gaviezes pagasts

Pie Pluiņiem

Īpašuma kadastra Nr. **64560050034**

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS APRAKSTS

no 2026. līdz 2046. gadam

Zemes īpašnieks vai **DIENVIDKURZEMES NOVADA**
tiesiskais valdītājs **PAŠVALDĪBA**
90000058625

Kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem: 14.34 ha

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Ģeometriskā meža zemes platība (ha)	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
64560050034	2.02	2.02	2.02
	2.02	2.02	2.02

Inventarizāciju veica taksators **Raimonds Vaivads A-6**

Uzraugāmā teritorija **Grobiņas mežniecība**
Kurzemes virsmežniecība

09.03.2026



GABALS.LV

Inventarizācijas dati

Sadalījums meža zemes kategorijās.

Meža iedalījuma pazīme	Platība				
	hektāros				procentos
	t.sk. mežs	t.sk. ceļi	t.sk. grāvji	kopā	kopā
Mežaudze	2.02	0.00	0.00	2.02	100.00
Kopā	2.02	0.00	0.00	2.02	100.00

Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

Meža iedalījuma pazīme	Platība	
	hektāros	procentos
Ar aizsardzības pazīmēm	0	0
Bez aizsardzības pazīmēm	2.02	100
Kopā	2.02	100

Nogabalu iedalījums pēc aizsardzības pazīmēm.

inventarizācijā netika konstatētas aizsardzības pazīmes

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un bonitātēm.

Valdošā suga	Platība hektāros pēc bonitātēm					Procentos	Vidējā bonitāte
	I un augstākā	II	III	IV un zemākā	Kopā		
Ozols	0.00	0.81	0.00	0.00	0.81	40.10	2.00
Liepa	0.00	0.70	0.00	0.00	0.70	34.65	2.00
Baltalksnis	0.27	0.00	0.00	0.00	0.27	13.37	1.00
Apse	0.24	0.00	0.00	0.00	0.24	11.88	1.00
Kopā	0.51	1.51	0.00	0.00	2.02	100.00	1.75

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un vecuma grupām.

Valdošā suga	Platība procentos / hektāros					
	Jaunaudze	Vid. vecuma audze	Briestaudze	Pieaugusi audze	Pāraugusi audze	Kopā
Apse	11.88	0	0	0	0	11.88%
	0.24	0	0	0	0	0.24 ha
Ozols	0	0	12.38	27.72	0	40.10%
	0	0	0.25	0.56	0	0.81 ha
Baltalksnis	0	13.37	0	0	0	13.37%
	0	0.27	0	0	0	0.27 ha

Valdošā suga	Platība procentos / hektāros					
	Jaunaudze	Vid. vecuma audze	Briestaudze	Pieaugusi audze	Pāraugusi audze	Kopā
Liepa	0	34.65	0	0	0	34.65%
	0	0.70	0	0	0	0.70 ha
Kopā	11.88	48.02	12.38	27.72	0	100%
	0.24	0.97	0.25	0.56	0	2.02 ha

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.

Valdošāsuga	Augšanasapstākļu tipu grupas, platība procentos / hektāros					
	Sauseņi	Slapjaini	Purvaini	Āreņi	Kūdreņi	Kopā
Apse	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00%
	0.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.24 ha
Ozols	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00%
	0.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.81 ha
Baltalksnis	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00%
	0.27	0.00	0.00	0.00	0.00	0.27 ha
Liepa	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00%
	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.70 ha
Kopā	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00%
	2.02	0.00	0.00	0.00	0.00	2.02 ha

NOGABALU RAKSTUROJOŠIE RĀDĪTĀJI
 Īpašumam Pie Pluiņiem, 64560050034

Nogabals				Nogabala I un II stāva apraksts (mežaudzes sastāvs)	Izceļšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze					
Nr.	Platība (ha)	Zemes kategorija	Meža tips			Bonitāte	Vidējais augstums (m)	Vidējais caurmērs (cm)	Vecums	Biezība	Šķērs- laukums (m ² /ha)	Koku skaits (gab/ha)	Krāja (m ³ /ha)	Kopējā krāja (m ³)	
1. kvartāls				Zemes vienība 64560050034											
1	0.70	Mežaudze	Vēris	3L3A2B11Oz1Vi38 +K38L108	Dabiska	II	17	17	38	6	15	-	120.00	84.00	
Nogabala meža inventarizācija veikta 2026. gadā.				Sugas <5 K38 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas), L108 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas) Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.7 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha								L 5 A 4 B1 3 Oz 2 Vi 1		L 42 A 33 B1 23 Oz 14 Vi 8	L 29 A 23 B1 16 Oz 9 Vi 5
2	0.27	Mežaudze	Vēris	10Ba20 +B40Os40 -B130	Dabiska	I	13	10	20	10	22	-	143.00	38.61	
Nogabala meža inventarizācija veikta 2026. gadā.				Sugas <5 B40 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas), Os40 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas), B130 (2. grupa - <2% no audzes krājas) Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.27 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha											
3	0.25	Mežaudze	Vēris	9Oz90 1B70 -P120	Dabiska	II	25	34	90	7	22	-	250.00	62.50	
Nogabala meža inventarizācija veikta 2026. gadā.				Sugas <5 P120 (2. grupa - <2% no audzes krājas) Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.25 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha								Oz 20 B 2		Oz 227 B 5	Oz 56 B 5
4	0.56	Mežaudze	Vēris	6Oz115 1K1B75 1B50 1A40	Dabiska	II	25	38	115	8	25	-	274.00	153.44	
Nogabala meža inventarizācija veikta 2026. gadā.				Īpatnība.: 301 Aizsargjosla gar virszemes ūdensobjektiem, kas mazāka par 20 m Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.56 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha								Oz 14 K 3 B 3 A 3 B 2		Oz 159 K 34 B 30 A 29 B 22	Oz 89 K 19 B 16 A 16 B 12
5	0.12	Mežaudze	Vēris	10A20 +B30K20	Dabiska	Ia	15	13	20	10	24	-	180.00	21.60	
Nogabala meža inventarizācija veikta 2026. gadā.				Sugas <5 B30 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas), K20 (1. grupa - 2-5% no audzes krājas) Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.12 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha											
6	0.12	Mežaudze	Vēris	7A2L1B20	Dabiska	Ia	16	14	20	9	23	-	174.00	20.88	
Nogabala meža inventarizācija veikta 2026. gadā.				Platību sadalījums: t.sk. mežs 0.12 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha								A 15 L 5 B 3		A 119 L 35 B 20	A 14 L 4 B 2
Kopējā platība kvartālā (ha):			2.02	Platību sadalījums: t.sk. mežs 2.02 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha											381.03
Meža z. kopējā platība (ha):			2.02	Platību sadalījums: t.sk. mežs 2.02 ha, t.sk. ceļi 0.0 ha, t.sk. grāvji 0.0 ha											381.03

Pie Pluņiem

mežaudžu plāns

64560050034

1. kv - 2.02 (ha)



Apzīmējumi

	I Priede		I Melnalksnis		I Ozols		I Lapegle		I Cita Egle		Iznīkusi audze		Purvs
	II Priede		II Melnalksnis		II Ozols		II Lapegle		II Cita Egle		Izcirtums		
	III Priede		III Melnalksnis		IV Ozols		III Lapegle		III Cita Egle		Dzīvnieku barošanas lauce		
	IV Priede		IV Melnalksnis		I Osis		IV Lapegle		IV Cita Egle		Kokmateriālu krautuves		
	I Egle		I Apse		II Osis		I Goba, Vīksna		I Papele		Bebru appludinājums		
	II Egle		II Apse		III Osis		II Goba, Vīksna		II Papele		Viršājs		
	III Egle		III Apse		IV Osis		III Goba, Vīksna		III Papele		Smiltājs		
	IV Egle		IV Apse		I Liepa		IV Goba, Vīksna		IV Papele		Pārplūstošs klajums		
	I Bērzs		I Baltalksnis		II Liepa		I Cita Priede		I Blīgzna		Sēklu plantācijas		I jaunaudze
	II Bērzs		II Baltalksnis		III Liepa		II Cita Priede		II Blīgzna		Meža lauce		II vid.vec. audze
	III Bērzs		III Baltalksnis		IV Liepa		III Cita Priede		III Blīgzna		Rekultivēta zeme		III briestaudze
	IV Bērzs		IV Baltalksnis				IV Cita Priede		IV Blīgzna		Rekreācijas platība		IV pieaugusi audze

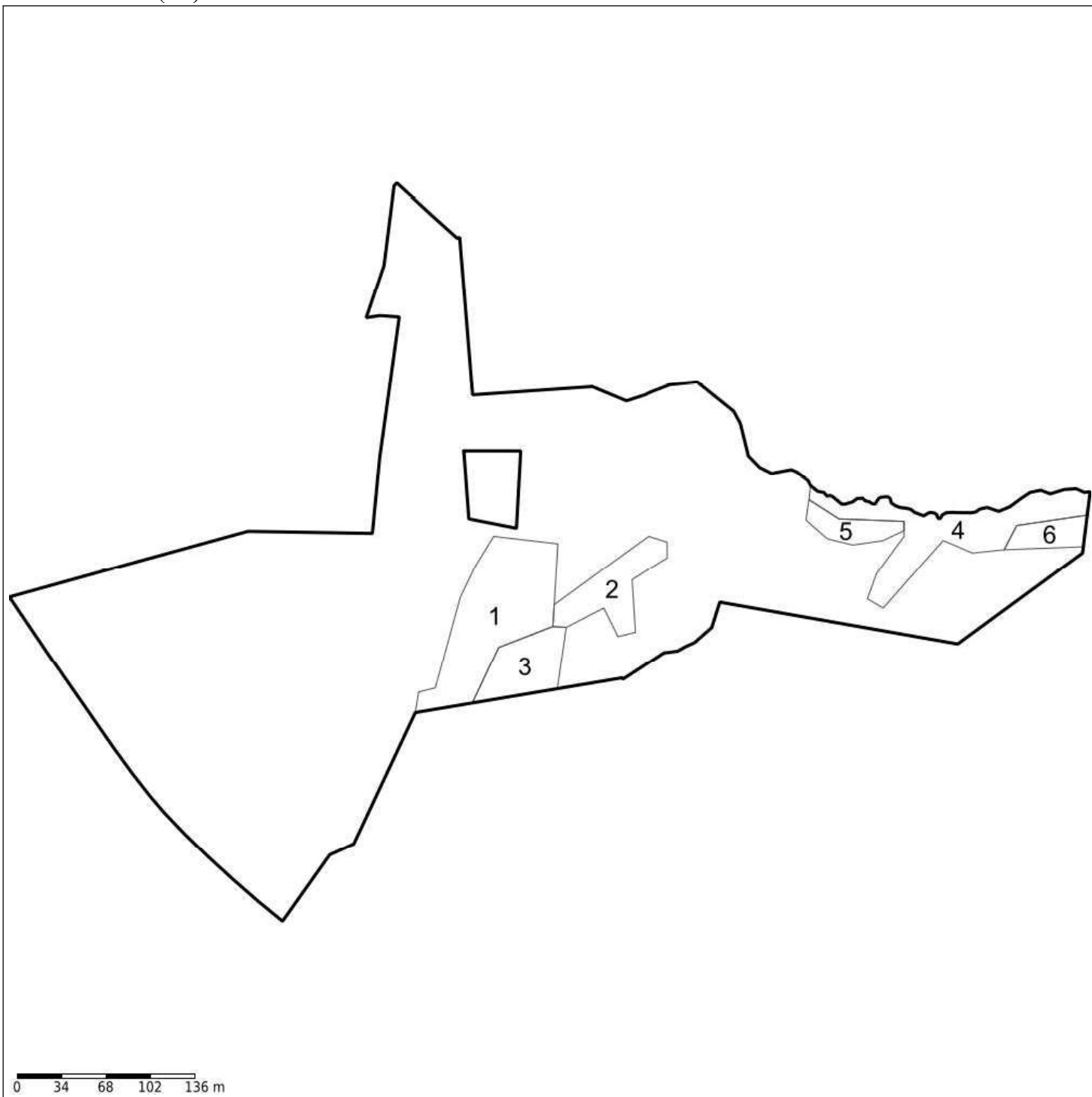
Dienvidkurzemes novads, Gaviezes pagasts

Pie Pluņiem

meža zemju plāns

64560050034

1. kv - 2.02 (ha)



Sortimentu periodu plāns

03.06.2026

Gaviezes pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
64560050034		1-1-0		0.70														
2051-2055	Galvenā cirte - izlases cirte				Blīgzna	2.88	10.79	7.09	0.00	4.19	24.96	2.93	154.61	580.19	381.05	0.00	166.70	1 282.55
2051-2055	Galvenā cirte - izlases cirte				Apse	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2051-2055	Galvenā cirte - izlases cirte				Ozols	2.89	6.90	3.21	0.00	15.92	28.92	1.74	155.47	370.94	172.26	0.00	632.77	1 331.44
2051-2055	Galvenā cirte - izlases cirte				Liepa	4.11	22.03	19.31	0.00	11.17	56.62	6.97	220.99	1 184.09	1 038.23	0.00	444.02	2 887.33
2051-2055	Galvenā cirte - izlases cirte				Vītols	0.78	3.50	2.57	0.00	1.69	8.54	1.02	41.88	188.27	137.95	0.00	67.45	435.55

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
64560050034		1-2-0		0.27														
2036-2040	Kailcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	2.72	9.33	0.00	47.88	59.93	6.44	0.00	146.12	501.21	0.00	1 903.25	2 550.58
2071-2075	Kailcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.05	2.42	6.53	0.00	26.04	35.04	3.39	2.65	130.03	351.02	0.00	1 035.10	1 518.81
2106-2110	Kailcirte - pēc vecuma				Baltaksnis	0.00	2.01	5.88	0.00	25.22	33.10	3.34	0.00	108.02	315.88	0.00	1 002.38	1 426.27

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
64560050034		1-3-0		0.25														
2056-2060	Galvenā cirte - izlases cirte				Ozols	22.18	8.21	1.63	0.00	33.45	65.47	3.74	1 191.92	441.23	87.70	0.00	1 329.73	3 050.57

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
64560050034		1-4-0		0.56														
2081-2085	Galvenā cirte - izlases cirte				Apse	19.92	5.17	2.59	5.10	5.63	38.42	2.21	1 071.03	277.69	139.48	214.23	223.80	1 926.24
2031-2035	Galvenā cirte - izlases cirte				Kļava	4.45	8.22	3.65	0.00	1.32	17.63	2.07	239.13	442.01	195.93	0.00	52.37	929.43
2031-2035	Galvenā cirte - izlases cirte				Ozols	25.60	12.56	3.08	0.00	44.38	85.61	5.01	1 375.75	674.86	165.69	0.00	1 764.16	3 980.46
2031-2035	Galvenā cirte - izlases cirte				Apse	0.35	0.67	0.68	0.82	0.26	2.78	0.17	18.94	36.19	36.36	34.69	10.23	136.40
2081-2085	Galvenā cirte - izlases cirte				Bērzs	1.26	0.58	0.34	0.72	0.50	3.39	0.20	132.47	60.38	22.00	37.59	19.80	272.25

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
64560050034		1-5-0		0.12														
2026-2030	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Apse	0.15	0.57	1.47	4.48	0.40	7.06	0.65	7.78	30.41	79.07	188.00	16.06	321.32
2081-2085	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Apse	0.20	0.71	1.47	2.21	0.42	5.01	0.38	10.76	38.01	79.16	92.91	16.62	237.47
2091-2095	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	2.52	6.24	7.70	9.19	2.56	28.20	1.97	135.66	335.13	413.99	385.90	101.62	1 372.30
2046-2050	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	4.05	8.59	8.93	11.30	3.24	36.11	2.34	217.52	461.90	479.90	474.57	128.94	1 762.83

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
						Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
64560050034		1-6-0		0.12														
2026-2030	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Liepa	0.01	0.35	0.78	0.00	2.29	3.42	0.68	0.34	18.65	41.81	0.00	90.90	151.71
2081-2085	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Apse	0.20	0.71	1.47	2.21	0.42	5.01	0.38	10.76	38.01	79.16	92.91	16.62	237.47
2026-2030	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Apse	0.05	0.22	0.49	1.33	0.14	2.23	0.20	2.82	11.85	26.40	55.82	5.40	102.30
2046-2050	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	0.16	0.38	1.24	4.79	1.24	7.80	0.55	16.43	39.47	80.72	250.97	49.15	436.74
2046-2050	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	4.23	7.32	6.93	9.30	2.79	30.57	1.93	227.08	393.43	372.58	390.69	110.87	1 494.64
2091-2095	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	2.52	6.24	7.70	9.19	2.56	28.20	1.97	135.66	335.13	413.99	385.90	101.62	1 372.30

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2026-2030				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.2	13	575	496
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.0	0	0	35
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 44.23 €/m3</i>		13	575	653
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -78 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 6.08 €/m3</i>				
2031-2035				
Galvenā cirte - izlases cirte	0.6	106	5 046	3 181
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.0	0	0	35
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 47.60 €/m3</i>		106	5 046	3 338
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 17.59 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 1 708 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2036-2040				
Kailcirte - pēc vecuma	0.3	60	2 551	1 798
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.0	0	0	35
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 42.52 €/m3</i>		60	2 551	1 955
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 12.55 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 596 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2041-2045				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	30
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	152
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -152 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2046-2050				
Kailcirte - pēc vecuma	0.2	74	3 694	2 234
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.5	0	0	43
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	30
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 49.92 €/m3</i>		74	3 694	2 429
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 19.73 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 1 265 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2051-2055				
Galvenā cirte - izlases cirte	0.7	119	5 937	3 571
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 49.89 €/m3</i>		119	5 937	3 719
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 19.88 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 2 218 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2056-2060				
Galvenā cirte - izlases cirte	0.3	65	3 051	1 964
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	38
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 46.94 €/m3</i>		65	3 051	2 150
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 16.72 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 901 €</i>
2061-2065				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	148
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -148 €</i>
2066-2070				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	148
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -148 €</i>
2071-2075				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	35	1 519	1 051
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	31
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 43.40 €/m3</i>		35	1 519	1 204
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 13.37 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 315 €</i>
2076-2080				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	148
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -148 €</i>
2081-2085				
Galvenā cirtē - izlases cirtē	0.6	42	2 198	1 254
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.2	10	475	391
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	43
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	30
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 51.40 €/m3</i>		52	2 673	1 840
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 22.48 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 8.40 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: 833 €</i>
2086-2090				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	30
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	152
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
				<i>Tīrie ienākumi: -152 €</i>
2091-2095				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.2	56	2 745	1 692
Stādāmais materiāls	0.2	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.2	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastruktūras izmaksas	2.0	0	0	61

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	30
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 49.02 €/m3</i>		56	2 745	1 844
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 18.80 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 901 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2096-2100				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	148
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -148 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2101-2105				
Jaunaudžu kopšana	0.2	0	0	38
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	186
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -186 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2106-2110				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	33	1 426	993
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.8	0	0	31
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 43.21 €/m3</i>		33	1 426	1 146
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 13.12 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 280 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2111-2115				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	148
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -148 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2116-2120				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	43
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	191
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -191 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2121-2125				
Administratīvās izmaksas	2.0	0	0	61
Infrastrukturās izmaksas	2.0	0	0	61
Nekustamā īpašuma nodoklis	1.5	0	0	26
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	148
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -148 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 47.66 €/m3</i>		Kopā:	613	29 217
<i>Tīrie ienākumi: 7 370 €</i>				21 847



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

SIA "Vindeks"

firma

Reģistrācijas Nr. *40003562948*

Darbība sertificēta no

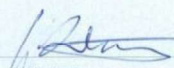
2008. gada 17. decembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 21. decembrī
datums


Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 20. decembrim
datums


G.N.Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs




V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"