

2023.gada 11.septembris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā,**  
**Nosaukums: Svīres**  
tirgus vērtību.

### Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļ!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6468 002 0225, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, "Svīres"**, ir reģistrēts Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000704356 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218 un kopējo platību 4.25 ha, t.sk. meža zemes 0.7 ha ar mežaudzi (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Dienvidkurzemes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtētāji neuzņemas atbildību par Atzinumā lietoto pieņēmumu, aprēķinu un iegūto rezultātu lietošanu ārpus iepriekš norādītā vērtēšanas mērķa un konteksta, nav izmantojams iesniegšanai **Kredītiestādēs** un **Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas pakļautām iestādēm**.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, "Svīres"**, 2023.gada 05.septembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**18 300** (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12**(divpadsmit) mēneši.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

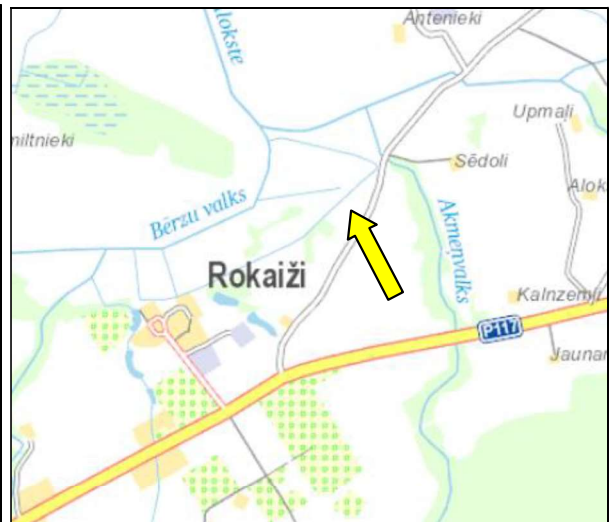
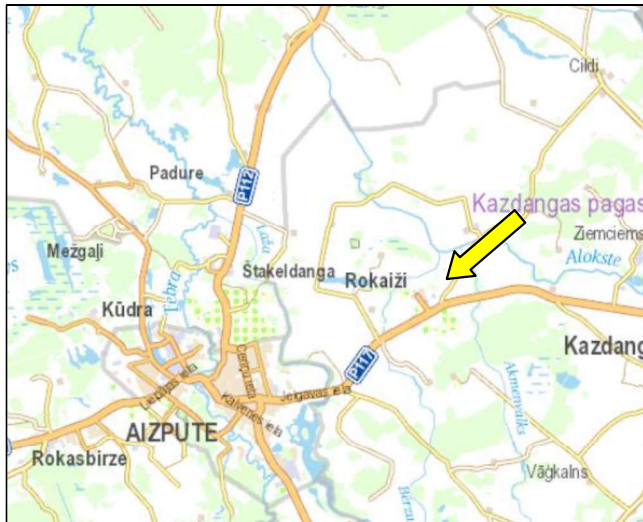
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
  - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Meža zemes un mežaudzes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
    - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
    - 5.5.4 Iegūto rezultātu apkopojums
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

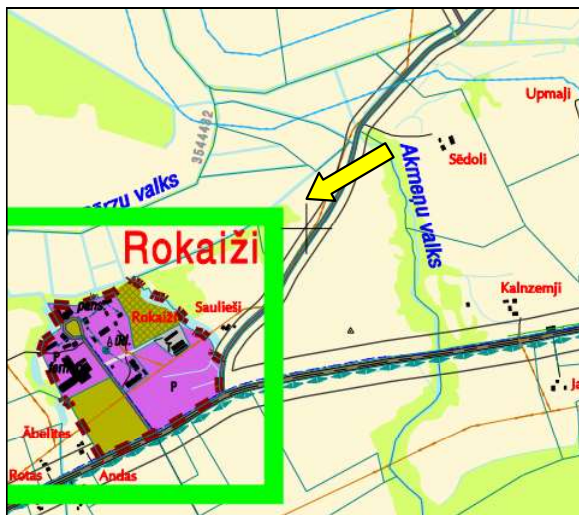
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kurš atrodas <b>Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, "Svīres"</b> .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Dienvidkurzemes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 05.septembris. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 24.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības uz īpašumu	Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. Pamats: Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2023.gada 15.jūnija uzziņa Nr.DKN/2023/4.20/49.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība, ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218, kopējo platību 4.25 ha, t.sk. meža zeme 0.7 ha ar mežaudzi.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežu teritorijas.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojama zeme ar mežaudzi.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000704356 datorizdruka; Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni; VMD Nogabalu raksturojošie rādītāji; VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas; <a href="https://www.zemesgramata.lv">https://www.zemesgramata.lv</a> , <a href="https://www.ss.com">https://www.ss.com</a> , <a href="https://www.kadastrs.lv">https://www.kadastrs.lv</a> , <a href="https://www.cenubanka.lv">https://www.cenubanka.lv</a> , <a href="https://www.reklama.lv">https://www.reklama.lv</a> , <a href="https://www.melioracija.lv">https://www.melioracija.lv</a> , <a href="https://www.geolatvija.lv">https://www.geolatvija.lv</a> , <a href="https://www.ozols.daba.gov.lv">https://www.ozols.daba.gov.lv</a> .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 4.2500 ha; 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 1.0500 ha; 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.4700 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vērtētājam nav zināmi.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no jebkādiem nomas līgumiem; - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Reģionāls novietojums



### Izkopējums no attīstības plāna atļautā izmantošana



#### IZMANTOTIE APZĪMĒJUMI

<b>LAUKU TERITORIJAS</b>	
[Symbol]	Lauku teritorijas
[Symbol]	Lauku apbūves teritorijas
[Symbol]	Mājlopu novietņu teritorijas
[Symbol]	Siltumniecu apbūves teritorijas
<b>MEŽU TERITORIJAS</b>	
[Symbol]	Mežu teritorijas
<b>ŪDEŅU TERITORIJAS</b>	
[Symbol]	Ūdenstīples
[Symbol]	Ūdenstece
[Symbol]	Meliorācijas novadgrāvji
[Symbol]	Valsts nozīmes regulētas ūdensnotekas
<b>APBŪVES TERITORIJAS</b>	
[Symbol]	Centra apbūves teritorijas
[Symbol]	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
[Symbol]	Mazstāvu daudzvokļu māju apbūves teritorijas
[Symbol]	Vasarnīcu apbūves teritorijas
[Symbol]	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
[Symbol]	Publiskās apbūves teritorijas
[Symbol]	Tehniskās apbūves teritorijas
[Symbol]	Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas

Informācijas avots:

[https://www.aizputesnovads.lv/docs/pasvaldiba/publiskie\\_dokumenti/planosanas\\_dokumenti/02\\_Visa\\_Aizputes\\_nov\\_Planota\\_izmant\\_2.pdf](https://www.aizputesnovads.lv/docs/pasvaldiba/publiskie_dokumenti/planosanas_dokumenti/02_Visa_Aizputes_nov_Planota_izmant_2.pdf)

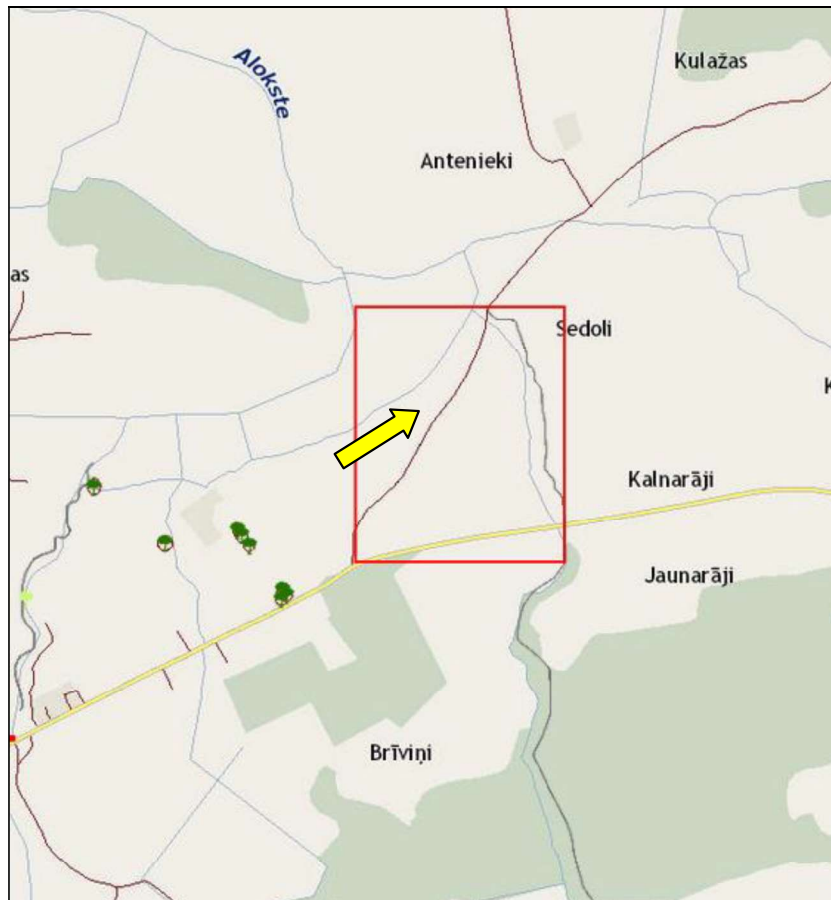


### Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:  
<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

### Ieskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē



**BVZ rezultāti**

**BVZ rezultāti**

- Botāniskais BVZ
- Putnu BVZ
- Botāniskais un Putnu BVZ
- Nav BVZ (Eksperts)
- Nav BVZ (Kultūru kodi)

**Dabas dati**

- Mikroliegumi
- Mikroliegumu buferzonas

**ĪADT - aizsargājami koki (no M1:200 000)**

- sausoknis/kritala
- valsts nozīmes
- likvidēts (nav spēkā)
- nav definēts
- potenciāls (plānots)
- vietējās nozīmes

**ĪADT - pamatteritorijas**

- Mikroliegums: Natura 2000
- Dabas piemineklis: alejas
- Dabas piemineklis: geoloģiskais veidojums
- Dabas piemineklis: dendroloģiskie stādījumi
- Dabas rezervāts
- Nacionālais parks
- Dabas liegums
- Dabas parks
- Aizsargājamo ainavu apvidus
- Biosfēras rezervāts
- Aizsargājamā jūras teritorija
- ĪADT Dabas pieminekļi (no M1:20 000)

- Neskarti augstie purvi, 7110\*
- Degradēti augstie purvi, kuros iespējama vai noris dabiskā atjaunošanās, 7120
- Pārejas purvi un slīkšņas, 7140
- Ieplakas purvos, 7150
- Minerālvielām bagāti avoti un avoksnāji, 7160
- Kaļķaini zāļu purvi ar dižo aslapi, 7210\*
- Avoti, kuri izgulsnē avotkalņus, 7220\*
- Kaļķaini zāļu purvi, 7230
- Karbonātisku pamatiežu atsegumi, 8210
- Smiļšakmens atsegumi, 8220
- Veci vai dabiski boreāli meži, 9010\*
- Veci jaukti platlapju meži, 9020\*
- Skujkoku meži uz osveida reljefa formām, 9060
- Staignāju meži, 9080\*
- Ozolu meži, 9160
- Nogāžu un gravu meži, 9180\*
- Purvaini meži, 91D0\*
- Aluviāli krastmalu un palienu meži, 91E0\*
- Jaukti ozolu, gobu, ošu meži gar lielām upēm, 91F0

**ĪADT zonējums (no M1:200 000)**

- Stingrā režīma zona (dabas rezervāta)
- Regulējamā režīma zona
- Sezonas lieguma zona
- Dabas lieguma zona
- Dabas parka zona
- Ainavu aizsardzības zona
- Kultūrvēsturiskā zona
- Neitrālā zona
- Cita režīma zona
- Ārējā aizsargjosla
- Sugu dzīvotnes (punkti) IP
- Sugu dzīvotnes (laukumi) IP

**ĪA Biotopi (laukumi)**

- <all other values>
- Smits sēkļi jūrā, 1110
- Lagūnas, 1150\*
- Akmeņu sēkļi jūrā, 1170
- Viengadīgu augu sabiedrības uz sanesumu joslām, 1210
- Daudzgadīgs augājs akmeņainās pludmalēs, 1220
- Jūras stāvkrasti, 1230
- Viengadīgu augu sabiedrības dūņainās un zemās smilšainās pludmalēs, 1310
- Piejūras zālāji, 1630\*
- Smilšainas pludmales ar daudzgadīgu augāju, 1640
- Embrionālās kāpas, 2110
- Priekškāpas, 2120
- Ar lakstaugiem klātas pelēkās kāpas, 2130\*
- Pelēkās kāpas ar sikrūmu audzēm, 2140\*
- Pelēkās kāpas ar ložņu kārklu, 2170
- Mežainas piejūras kāpas, 2180
- Mitras starpkāpu ieplakas, 2190
- Piejūras zemienes smiltāju līdzenumu sausi virsāji, 2320
- Klajas iekšzemes kāpas, 2330
- Ezeri ar oligotrofām līdz mezotrofām augu sabiedrībām, 3130
- Ezeri ar mieturāju augāju, 3140
- Eitrofi ezeri ar iegrīmušo ūdensaugu un peldaugu augāju, 3150
- Distrofi ezeri, 3160
- Karsta kritenes, 3190\*
- Upju straujteces un dabiski upju posmi, 3260
- Dūņaini upju krasti ar slāpekli mīlošu viengadīgu pioniersugu augāju, 3270
- Slapji virsāji, 4010
- Sausi virsāji, 4030
- Kadīku audzes zālājos un virsājos, 5130
- Lakstaugu pioniersabiedrības seklās kaļķainās augsnes, 6110\*
- Smiltāju zālāji, 6120\*
- Sausi zālāji kaļķainās augsnēs, 6210
- Vilkakūlas zālāji, 6230\*
- Sugām bagātas ganības un ganītas pļavas, 6270\*
- Mītri zālāji periodiski izžūstošās augsnes, 6410
- Eitrofas augsto lakstaugu audzes, 6430
- Palienu zālāji, 6450
- Mēri mitras pļavas, 6510
- Parkveida pļavas un ganības, 6530\*

Informācijas avots:  
<https://ozols.gov.lv/pub>



### 3.FOTOATTĒLI



Kopskats no vietējās nozīmes autoceļa Rokaiži - Cildi



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218





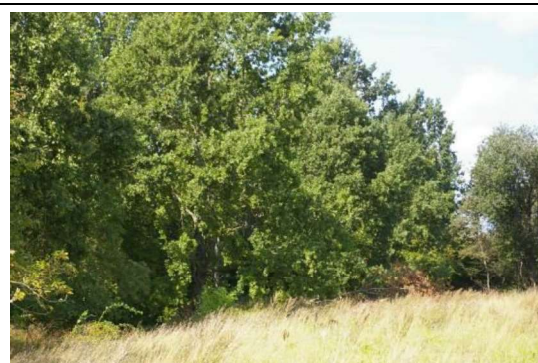
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



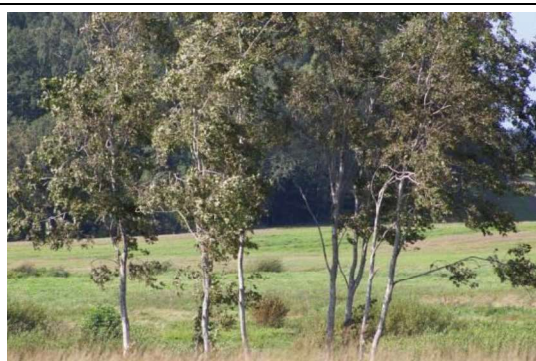
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218





Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kazdangas pagastā, blakus apdzīvotai vietai Rokaiži.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes pievadceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	1	~4.4	~44	~175

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

Kopumā vērtēšanas Objekta zemes gabala novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 1.zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6468 002 0218 apraksts

Zemes vienība ar kopējo platību 4.25 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	3,17	75%
Meži	0,70	16%
Zeme zem ūdeņiem	0,06	1%
Pārējās zemes	0,32	8%
<b>KOPĀ</b>	<b>4,25</b>	<b>100%</b>

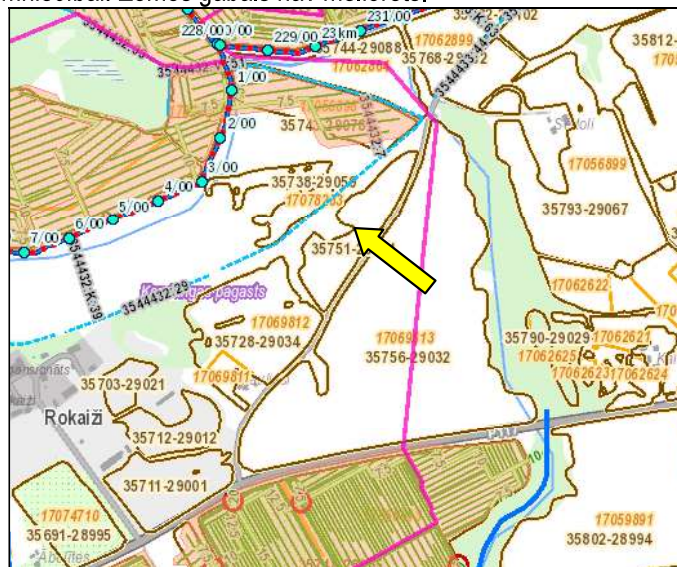
#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana pie zemes gabala no valsts nozīmes autoceļa P117, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu, tālāk pa vietējās nozīmes autoceļu. Autotransporta plūsma gar zemes gabalu nav intensīva. Piekļūšana ar vieglo autotransportu pie zemes gabala ir ērta un juridiski pamatota.



#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai. Zemes gabals nav meliorēts.



Informācijas avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Nav.

#### 4.2.4 Meža zemes un mežaudzes raksturojums

Mežs aizņem 0.7 ha jeb 16 % no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audze.