

VĒRTĒJUMS

“Dižgaili”, Gramzdas pagasts,
Dienvidkurzemes novads



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

Rīga, 2025. gada 5. februārī

Reģ. Nr. V/25-202

Par nekustamā īpašuma **“Dižgaiļi”**, **Gramzdas pagastā, Dienvidkurzemes novadā**, novērtēšanu

Dienvidkurzemes novada pašvaldībai

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, kas atrodas **“Dižgaiļi”**, **Gramzdas pagastā, Dienvidkurzemes novadā** un ir reģistrēts Gramzdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000836536 ar kadastra Nr. 6458 002 0294 novērtēšanu. **Vērtēšanas objekts** ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6458 002 0287 (kopējā platība 20,21 ha), kā arī tās sastāvā esošā mežaudze.

Vērtēšanas **uzdevums** ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta tirgus vērtību, pārdošanas cenas noteikšanas vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Tirgus vērtība meža un lauksaimniecības zemei ir noteikta izmantojot tirgus pieeju, bet mežaudzei – izmantojot ienākumu pieeju.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma (iekļaujot īpašumu sastāvā esošo mežaudzi) ar kadastra Nr. 64580020294, kas atrodas **“Dižgaiļi”**, **Gramzdas pagastā, Dienvidkurzemes novadā** vērtēšanas datumā 2025. gada 30. janvārī, aprēķinātā tirgus vērtība ir 104 500 EUR (viens simts četri tūkstoši pieci simti EUR), tajā skaitā mežaudzes vērtība 21 000 EUR.

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

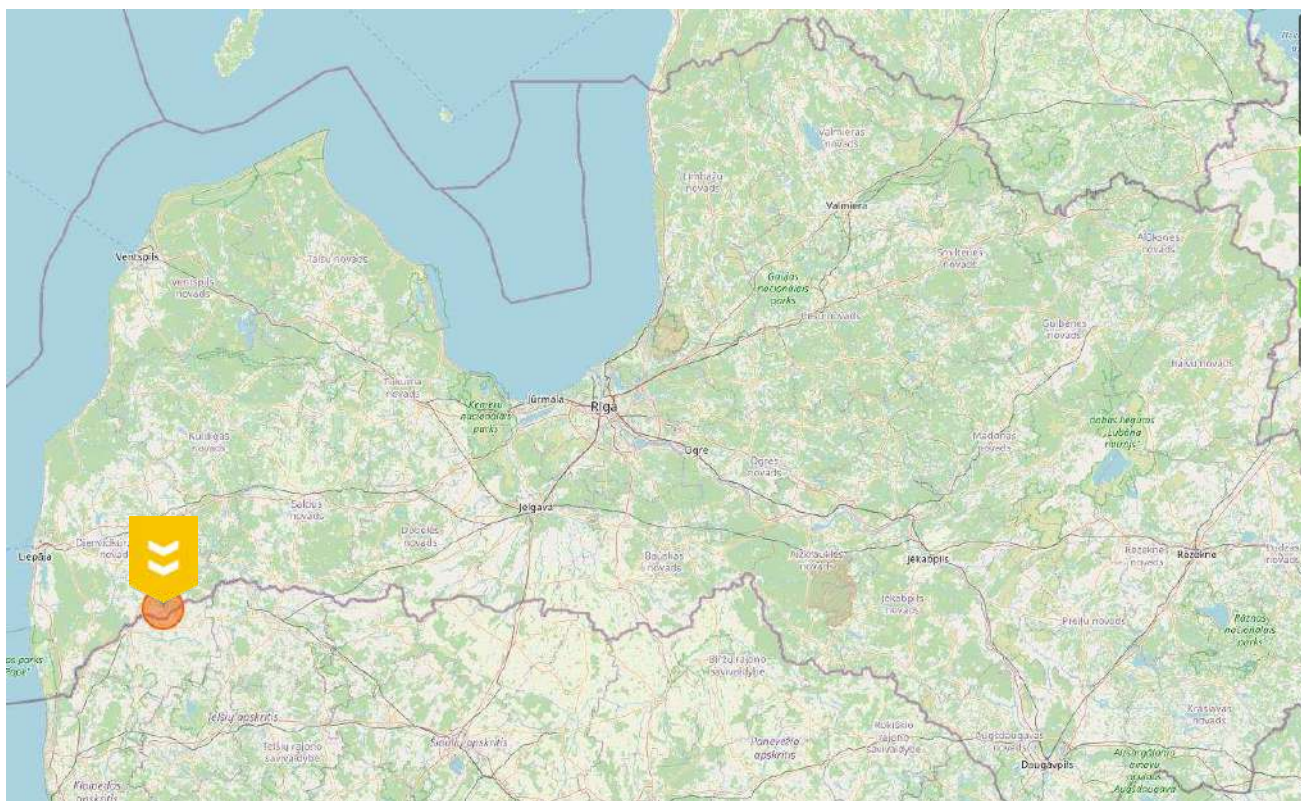
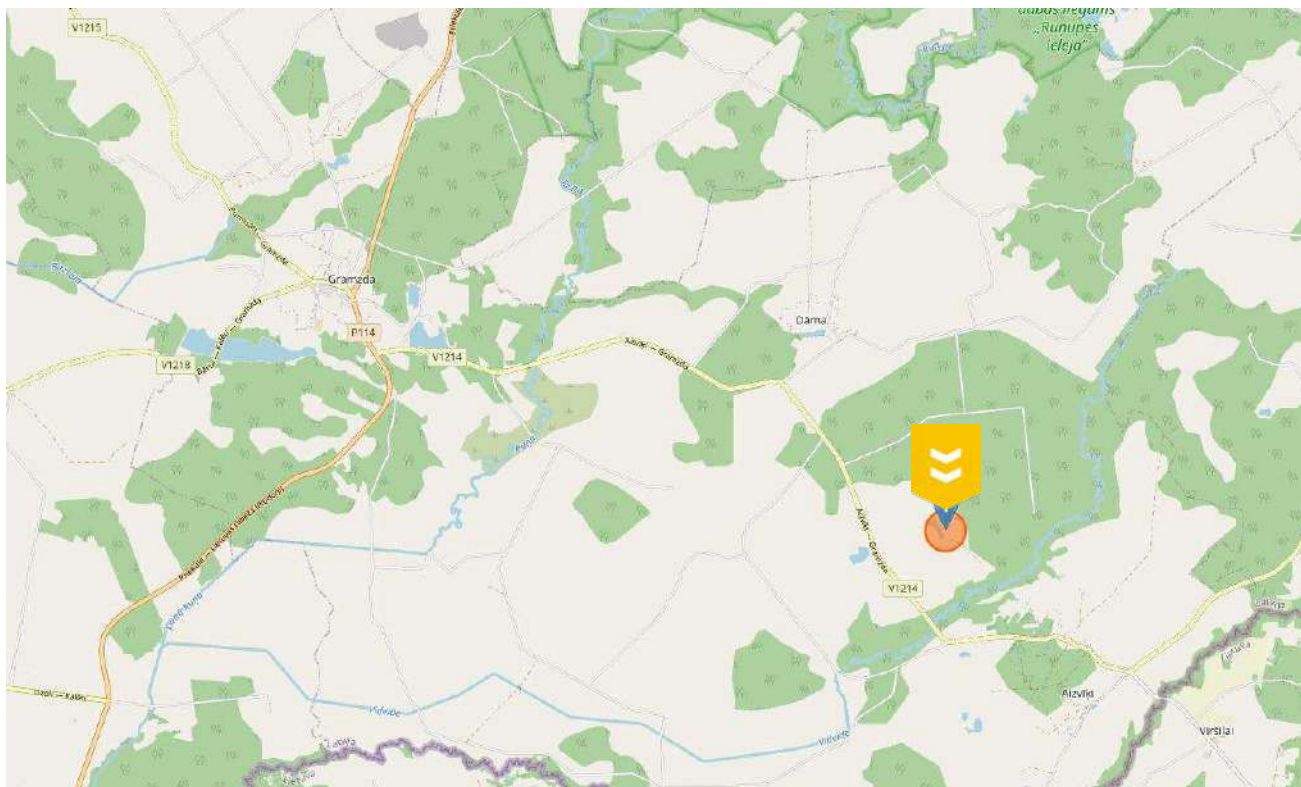
Saturs

| | |
|---|-----------|
| 1. Vērtējamā objekta novietojums kartē..... | 4 |
| 2. Vērtējamā objekta fotoattēli | 5 |
| 3. Galvenā informācija | 8 |
| 4. Vērtēšanas objekts..... | 9 |
| 5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums..... | 9 |
| 6. Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija: | 9 |
| 7. Vērtējamā objekta raksturojums..... | 9 |
| 7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta | 9 |
| 7.2. Zemes gabala raksturojums | 10 |
| 7.3. Meža zemes un mežaudzes raksturojums | 11 |
| 8. Vērtības definīcija..... | 13 |
| 9. Tirgus situācijas raksturojums | 13 |
| 10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori | 15 |
| 11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas | 16 |
| 12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas..... | 16 |
| 13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita | 17 |
| 13.2. Mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju | 23 |
| 13.3. Vērtību aprēķinu kopsavilkums..... | 25 |
| 14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas | 25 |
| 15. Neatkarības apliecinājums | 26 |
| 16. Slēdziens | 26 |

Pielikumi

- Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
- Iesniegto dokumentu kopijas
- Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

1. Vērtējamā objekta novietojums kartē



Informācijas avots: www.openstreetmap.org

2. Vērtējamā objekta fotoattēli



Īpašuma sastāvā esošās LIZ A daļa



Īpašuma sastāvā esošās LIZ A daļa



Skats uz īpašuma centrālo daļu



Īpašuma sastāvā esošais dīķis



Īpašuma R daļa



Skats uz īpašuma A daļu no dīķa puses



Īpašuma ZR daļa



Īpašuma DR daļa



Īpašuma DR daļa



Īpašuma R daļa



Skats no īpašuma R daļas

Īpašuma R daļa



Piebraukšanas ceļš

Īpašuma ZA daļa



Skats no īpašuma ZA daļas

Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 1. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 2. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 3. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 4. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 7. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 5. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 6. nogabals



Īpašuma DA daļa



Īpašuma A daļa

3. Galvenā informācija

| | |
|--|--|
| Vērtējamais objekts | Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme ar mežaudzi |
| Vērtēšanas uzdevums un mērķis | Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību iespējamās atsavināšanas vajadzībām |
| Īpašuma adrese | “Dižgaiļi”, Gramzdas pagasts, Dienvidkurzemes novads |
| Īpašuma kadastra numurs | 6458 002 0294 |
| Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | 100000836536 |
| Vērtējamā objekta sastāvs: | Platība: |
| Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6458 002 0287 | 20,21 ha |
| Apskates un vērtības noteikšanas datums | 30.01.2025. |
| Atskaites sagatavošanas datums | 05.02.2025. |
| Īpašuma tiesības | Reģistrētas Gramzdas pagasta nodalījuma Nr. 100000836536. Īpašniece: Dienvidkurzemes novada pašvaldība |
| Apgrūtinājumi | Zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> • Atzīme – ceļa servitūta teritorija.- 0.20 ha; VZD kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> • ceļa servitūta teritorija – 0.20 ha; • pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.1961 ha; • lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.4103 ha; • dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.9644 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.8573 ha; • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.2219 ha. Minētie apgrūtinājumi negatīvi neietekmē īpašuma tirgus vērtību. |
| Labākais izmantošanas veids | Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme |
| Esošais izmantošanas veids | Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme |
| Tirgus vērtība, EUR | 104 500 EUR |
| Īpašie pieņēmumi | - |
| Pieņēmumi | - |

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru **6458 002 0294**, kas atrodas "**Dižgaili**", **Gramzdas pagastā, Dienvidkurzemes novadā** un ir reģistrēts Gramzdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000836536.

Ar vērtējamo objektu tiek saprasta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6458 002 0287 (kopējā platība 20,21 ha), kā arī tās sastāvā esošā mežaudze.

Vērtētājs novērtē objektu tādā stāvoklī, kādā tas ir apsekošanas dienā. Par pamatu īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota Pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, pieejamā informācija no LR VZD (Valsts zemes dienests) kadastra un vērtējamā objekta apsekošana dabā.

Izpildot zemes gabala kadastrālo uzmērīšanu, zemes vienības platība var tikt precizēta.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas uzdevums ir sniegt pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta vērtību, iespējamās atsavināšanas cenas noteikšanas vajadzībām.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām informatīviem nolūkiem. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija:

- Pasūtītāja iesniegtie dokumenti vērtēšanas uzdevumam;
- Informatīvā izdruka no VZD kadastra informācijas sistēmas;
- VMD meža inventarizācijas dati;
- Informācija no zemes robežu plāna;
- Zemesgrāmatas izdruka no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas;
- Informācija no dabas datu pārvaldības sistēmas OZOLS;
- Informācija no Dienvidkurzemes novada spēkā esošā Teritorijas plānojuma;
- Informācija par situāciju un tendencēm īpašumu tirgū.

7. Vērtējamā objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Nekustamā īpašuma novietojums Dienvidkurzemes novadā




Vērtēšanas objekts atrodas Dienvidkurzemes novada DA daļā, 49 km attālumā no novada centra Grobiņas, 8 km attālumā no pagasta centra Gramzdas un 213 km attālumā no Rīgas. Dienvidkurzemes novads robežojas ar Saldus novadu, Ventspils novadu, Kuldīgas novadu, kā arī Lietuvas Republikas Telšu un Klaipēdas apriņķiem.


Vērtēšanas objekts atrodas Gramzdas pagastā, pagasta DA daļā, netālu no robežas ar Lietuvas Republiku un Vaiņodes pagastu.

Apkārtni pamatā veido pamatā lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas teritorijas.

Piebraukšana pie vērtējamā objekta – pa valsts vietējo autoceļu V1214 Aizvīķi-Gramzda ar grants segumu, kā arī pa pašvaldībai ceļu un servitūta ceļu ar grants segumu.

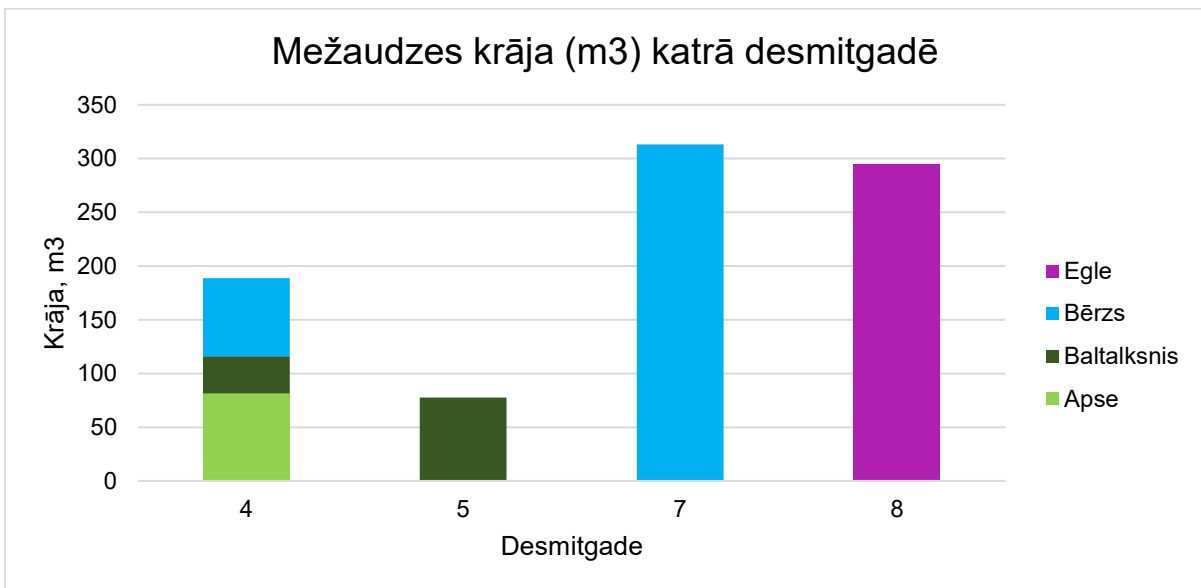
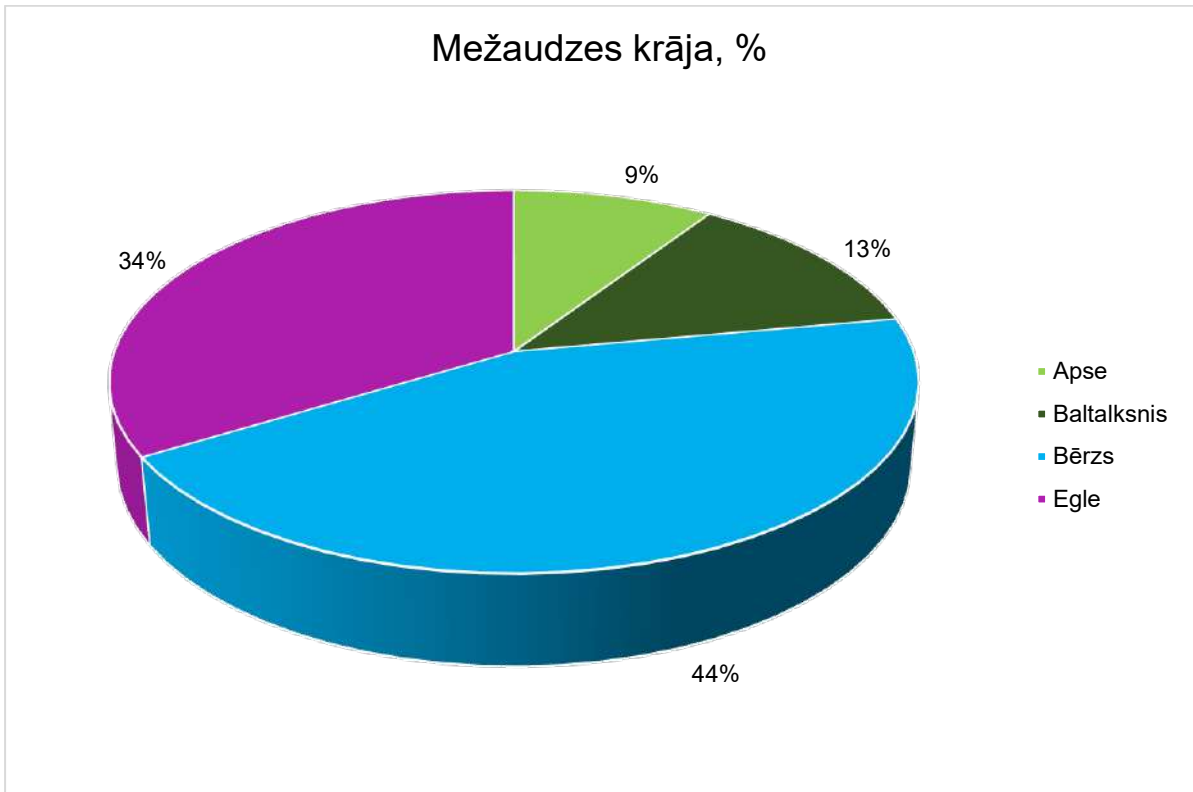
7.2. Zemes gabala raksturojums

| | |
|--|---|
| Zemesgabala platība, ha | 20,21 |
| Kadastra apzīmējums | 6458 002 0287 |
| VZD kadastra orto foto dati Avots: kadastrs.lv |  |
| Atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu Avots: http://www.geolattija.lv |  Lauksaimniecības un meža teritorija |
| Augsnes tips Avots: http://www.lvmgeo.lv |  Pgv – velēnu podzolētās, virspusēji glejotās; Pg – velēnu podzolētās glejotās. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes īpašuma sastāvā ir meliorētas. |
| Piekļūšanas iespējas | Pa valsts vietējo autoceļu V1214 Aizvīķi-Gramzda ar grants segumu, kā arī pa pašvaldībai ceļu un servitūta ceļu ar grants segumu. |
| Forma, izvietojums | Neregulārās formas zemes gabals. Zemes gabals robežojas ar fiziskām un juridiskām personām, kā arī pašvaldībai piederošiem lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem un valstij piederošo meža zemi. |
| Reljefs | Līdzens, pie dīķa sastopamas dažas mitras ieplakas. |

| | | |
|---|--|-------|
| Zemes vienības sastāvs (pēc VZD datiem) | Meža zeme, ha | 3,29 |
| | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ha | 14,10 |
| | Ūdens objektu zeme, ha | 1,73 |
| | Pārējās zemes platība, ha | 0,98 |
| | Zemes zem ceļiem platība, ha | 0,11 |
| LAD karte Avots: www.karte.lad.gov.lv |  | |
| <p><i>lauksaimniecībā izmantojamās zemes ir pieteiktas LAD atbalsta pasākumiem.</i></p> | | |

7.3. Meža zemes un mežaudzes raksturojums





Kā redzams no diagrammas, valdošais meža tips minētajā īpašumā ir šaurlapju ārenis (87%), kam seko damaksnis. Mežizstrāde šajos meža tipos ir iespējama vasaras un ziemas periodā. Minētie meža augšanas apstākļi nodrošina ļoti labu koku augšanu. Valdošā koku suga šajā īpašumā ir bērzs (44%), kas ir saimnieciski ļoti vērtīga koku suga, tai seko saimnieciski vērtīga egle (34%). Mežaudzes krāja tiek koncentrēta septītajā desmitgadē jeb bērza briestaudzē, sasniedzot 313m³, kam seko astotā desmitgade jeb egles briestaudze ar krāju 294 m³ apmērā. Pārējās desmitgadēs ir koncentrēta mazāka krāja.

8. Vērtības definīcija

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 atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/.

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko /LVS 401-2013/.

9. Tirgus situācijas raksturojums

Meža zemes, mežaudzes

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā šobrīd novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Lauksaimniecības zemēm, ja to īpatsvars ir neliels, kas ietilpst īpašuma sastāvā, tiek atvēlēta otršķirīga loma. Vietējos meža īpašumu pircējus vairāk interesē tādi meža īpašumi, kuros pēc iespējas īsākā laika periodā iespējams iegūt vairāk kvalitatīvas koksnes. Zemes gabala lielumam un atrašanās vietai ir otršķirīga nozīme. Tādi meža īpašumi, kuros dominē jaunaudzis un izcirtumi vairāk interesē ārvalstu kapitāla investīciju fondus, kas īpašumus un īpašumu portfeļus iegādājas ilgtermiņa ieguldījumiem. Pastiprināti investoriem interesē tādu īpašumu iegāde, kas tieši pieslēdzas jau esošajiem īpašumiem, tādējādi konsolidējot tos un izveidojot lielākas kopējo īpašumu vienības.

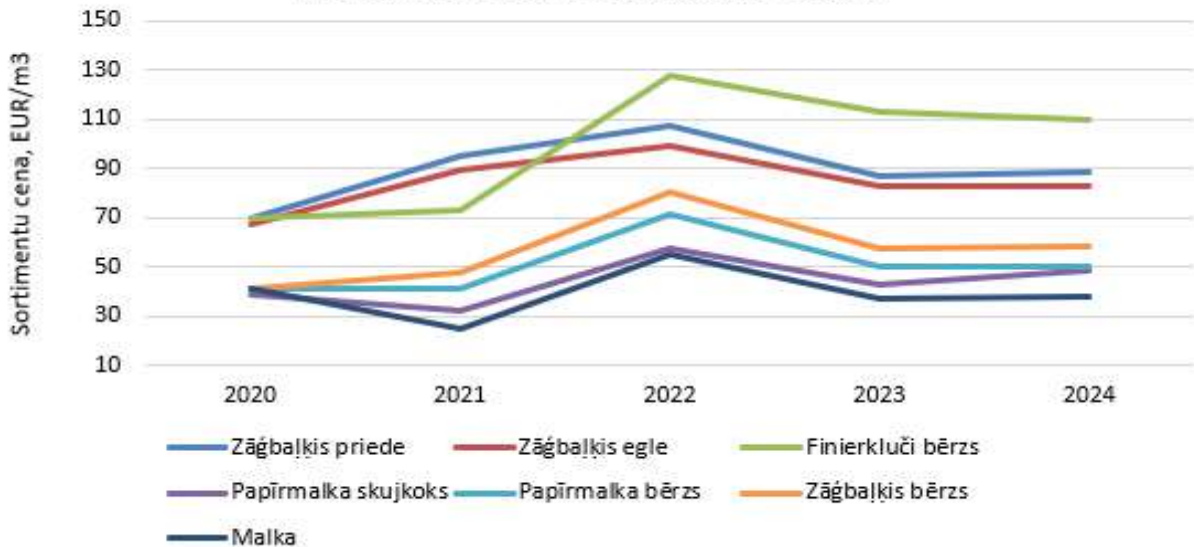
Zemāk esošajā tabulā ir apkopota informācija par pēdējo 5 gadu laikā novērotajām raksturīgajām mežaudžu vērtībām atkarībā no valdošās koku sugas un vecumgrupas. Šīs vērtības var mainīties atkarībā no meža augšanas apstākļu tipa, iepriekšējās mežsaimnieciskās darbības, audzes koku veselības stāvokļa, dzīvnieku un kukaiņu postījumiem un aizsargājamo dabas vērtību ietekmes šajā vai netālu esošajos īpašumos.

| Valdošā suga | Jaunaudze, EUR/ha | Vidēja vecuma, briedaudze, EUR/ha | Pieaugusi audze, EUR/ha |
|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| Skujkoki (priede, egļe) | līdz 5 000 | līdz 13 000 | līdz 25 000 |
| Bērzs | līdz 3 500 | līdz 11 000 | līdz 17 000 |
| Apse, Melnalksnis | līdz 2 000 | līdz 7 000 | līdz 10 000 |
| Baltalksnis | līdz 1 000 | līdz 2 000 | līdz 4 000 |

Pircēju lokā ir gan Latvijas, gan ārvalstu kompānijas, kas ir ieinteresētas palielināt jau sev piederošo saimniecisko meža zemju platības. Latvijā joprojām ienāk lielas ārzemju investoru kompānijas, kas vēlas nopirkt šeit esošo meža zemju apsaimniekošanas uzņēmumu ar visu piederošo īpašumu portfeli, ar nolūku veikt tālāko meža zemju iegādi un apsaimniekošanu.

Kurzemes reģions, no meža zemju pircēju puses, ir viens no interesantākajiem reģioniem, kas ir līdzvērtīgās pozīcijās ar Vidzemes reģionu pateicoties apaļkoku pārstrādes uzņēmumu un ostu tuvumam, līdz ar ko šajos reģionos ir lielāka konkurence un arī nedaudz straujāk augošanas cenas. Latgales reģions, raksturojams ar lielākiem attālumiem līdz kokmateriālu pārstrādes uzņēmumiem (zāģētavām) un ostām, jo to blīvums nav tik liels kā Kurzemes un Vidzemes reģionos. Latgalē ir lielāka meža īpašumu sadrumstalotība nekā citos reģionos, kas kopā ar slikto ekonomisko stāvokli šajā reģionā mudina cilvēkus pārdot īpašumus, tostarp arī meža īpašumus. Šādā situācijā liels darījumu īpatsvars ar meža īpašumiem notiek tieši Latgalē. Zemāk apskatāma sortimentu cenu dinamika realizācijas vietā pēdējo 5 gadu laikā.

Sortimentu cenu dinamika piec gadē



Kā redzams diagrammā, ievērojams apaļo kokmateriālu cenu kāpums notika 2022. gadā, kad ģeopolitisko apstākļu dēļ bija ierobežota koksnes pieejamība, jo tika aizliegts importēt koksni no Krievijas Federācijas un Baltkrievijas, vienlaikus Eiropas Savienībā palielinājās pieprasījums pēc kokmateriāliem. Kāpums turpinājās līdz 2022. gada beigām, bet kopš tā laika cenas pakāpeniski samazinās, lai gan bērza finierkluča cena, kas piedzīvoja ievērojamo pieaugumu kopš 2020. gada, samazinās lēzenāk. Kopš tā laika cenas saglabājas aptuveni līdzīgā līmenī.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes

Pēdējos gados bija vērojama aktivitātes palielināšanās lauksaimniecības zemju tirgū. Palielinājās interese par lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. Interesi galvenokārt izrādīja lielākās saimniecības. Noslēgtajos darījumos bija vērojams cenu pieaugums.

Joprojām pieprasītākā ir lauksaimniecības zeme, kas atrodas tuvu novadu pilsētām, pagastu centriem, kur ir attīstīta lauksaimniecība. Stabils ir pieprasījums pēc labas kvalitātes meliorētām lauksaimniecības zemēm līdzenumos, kādi ir Zemgalē. Lielākais pieprasījums ir pēc lauksaimniecībā izmantojamas zemes lielā platībā (virs 20 ha), kas ir apsaimniekota, ar labu konfigurāciju un ceļu izvietojumu. Šādu pieprasījumu pamatā nosaka lauksaimniecībā izmantojamās modernās tehnikas parametri. Mazākas platības zemes gabalus (mazāk par 10 ha) pamatā iegādājas gadījumos, ja tie atrodas blakus jau pircēja īpašumā esošam īpašumam, vai ar nolūku nākotnē iegādāties vēl citus zemes gabalus konkrētajā vietā un izveidot lielas lauksaimniecībā izmantojamo zemju platības, īpašumus apvienojot.

Nereti tiek pirktas arī vecas lauku viensētas, kopā ar īpašumā esošo zemi. Lielie zemju īpašnieki iegādājas vecās lauku viensētas pieguļošās lauksaimniecības zemes dēļ, pakāpeniski atbrīvojoties no ēkām un reaktivējot zemi zem ēkām tālākai izmantošanai lauksaimniecībā.

Pircēji izvērtē vairākus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums pret jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti un slodzes izturīgi piebraucamie ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes kopplatība, apstrādātās un neapstrādātās (iekopjamās) zemes īpatsvars visā gabalā, viengabalainība. Par iepriekš ilgāku periodu neapsaimniekotajām un aizaugušajām lauksaimniecības zemēm tiek maksāts mazāk, jo ir vajadzīgi lieli gan materiālie gan laika ieguldījumi, lai šīs platības panāktu apstrādājamā un ražot spējīgas. Sarūkot apstrādāto un iekopto zemju piedāvājumam, zemnieki paplašinoties ir spiesti iegādāties arī šādus īpašumus.

Ne mazāka nozīme ir arī zemes lietošanas veidu īpatsvaram, t.i., lauksaimniecībā izmantojamo zemju īpatsvaram, meža vērtībai, krūmāju un purvu platībām. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumi dažkārt savā

starpā “apmainās” ar īpašumiem, tādējādi maksimāli koncentrējot ražošanu vienuviet un samazinot transporta izmaksas.

Zemgale, it īpaši Bauskas novads ir viens no reģioniem ar vēsturiski visaugstākajām lauksaimniecībā izmantojamo zemju cenām. Pieprasījumu pēc šādiem zemes gabaliem, galvenokārt, nosaka zemes gabala atrašanās vieta – zemes gabals robežojas ar jau iekoptiem saimniecības laukiem vai ir tuvu saimniecības ar jau apstrādātām zemes platībām.

Lauksaimniecības zemes gabalu cenas Dienvidkurzemes novadā uz 2024. gada beigām sasniegušas 3500 - 8000 EUR/ha, atsevišķos gadījumos līdz pat 9000 EUR/ha, nekoptu lauksaimniecības zemju cenas svārstās diapazonā no 2500 līdz 3500 EUR/ha.

Pašlaik ir ierobežots piedāvājums (lielākā zemju daļa jau ir nonākuši lielo lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu īpašumā). Pamatā darījumi notikuši starp zemes īpašnieku un nomnieku. Piedāvājumā pamatā ir zemes gabali, kas nav kopti jau ilgāku laiku, ar bojātu meliorācijas sistēmu, ir jau daļēji aizauguši ar krūmiem. Tīrgū lielākoties piedāvā 3 – 20 hektāru lauksaimnieciski izmantojamas zemes platības.

Pieaugot cerībām un reālām darbībām lauksaimnieku atbalstam, zemes cenas būtiski pieaugušas kopš krīzes laikiem. Augstākās cenas tiek maksātas par zemes gabaliem, kas ir apstrādāti, kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši, kā arī par tiem, kas robežojas ar jau īpašumā esošiem zemes gabaliem un kuros ir cērtamas mežaudzes. Pagastu un novadu attālākajās vietās, cena var būt zemāka.

Lauksaimnieki labprātāk iegādājas dārgāku iekoptu zemi, nekā aizaugušu zemi par lētāku cenu, jo zemes iekopšanai nepieciešami ievērojami naudas un laika ieguldījumi, lai iekoptu zemes. Savukārt mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā par 20-50% mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Samazinoties iespējām iegādāties iekoptu zemes platību, vērojams pieprasījuma pieaugums arī pēc šādām platībām, līdz ar to vērojams arī cenu pieaugums. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids – lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme.

Saskaņā ar Dienvidkurzemes novada spēkā esošo teritorijas plānojumu, vērtējamais zemes gabals atrodas lauksaimniecības un meža teritorijā.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtējamā objekta atrašanās vietu, stāvokli, nekustamā īpašuma raksturu, nekustamā īpašuma tirgus situāciju Gramzdas pagastā izmantošanas iespējas un vērtēšanas uzdevumu, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Valdošā koku suga ir saimnieciski vērtīga;
- Ļoti laba piekļuve īpašumam;
- Laba augsnes nestspēja;
- Meža zeme kopumā ir labi piemērota koku augšanai;
- Lauksaimniecības zeme ir kopta un pieteikta atbalsta pasākumiem;

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Pie dīķa teritorija nedaudz applūst.

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- Īpašums ir brīvs no īres līgumiem/nomas līgumiem.
- ar šo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- Īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- Īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- veicot kadastrālo uzmērīšanu, zemes platības pa lietošanas veidiem var tikt precizētas;

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1.

12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ienākumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām pieejām noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam - objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod nedaudz atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejās.

Tirgus pieeja

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 vērtējamam 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, labiekārtošana, 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 vērtējamam objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;

- Šīs informācijas analīze, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēle (piemēram, EUR/ha) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīze;
- Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšana, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- Vērtējamā objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Ienākumu pieeja

Nekustamo īpašumu tirgū ienākumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ienākumu pieeja. Tādējādi ienākumu pieeja sevišķi piemērota īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti vērtēšanā.

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 pieeja

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 īpašumu.

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;
- Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Mežizstrādes un mežsaimniecības pakalpojumu izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās mežizstrādes un mežsaimniecības pakalpojumu izmaksas 5 gadu periodā, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas

Starp potenciālajiem pircējiem varētu būt gan vietējie, gan Latvijā reģistrētie mežsaimniecības vai lauksaimniecības (īpašuma sadales gadījumā) uzņēmumi. Pārdošanas iespējas nav apgrūtinātas. Īpašuma platība ir pievilcīga lauksaimniecības uzņēmumiem.

15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma vērtības aprēķinus veica SIA "Latio". SIA "Latio" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr. 3. Vērtējums izdarīts balstoties uz pasūtītāju iesniegto dokumentāciju un objekta apsekošanu dabā. Nekustamo īpašumu 2025.gada 30. janvārī apsekoja SIA „Latio” vērtēšanas speciālists Antons Seļezņovs. SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz mūsu profesionālo pieredzi un objektīvu analīzi,
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma (iekļaujot īpašumu sastāvā esošo mežaudzi) ar kadastra Nr. 64580020294, kas atrodas **“Dižgaiļi”, Gramzdas pagastā, Dienvidkurzemes novadā** vērtēšanas datumā 2025. gada 30. janvārī, aprēķinātā tirgus vērtība ir 104 500 EUR (viens simts četri tūkstoši pieci simti EUR), tajā skaitā mežaudzes vērtība 21 000 EUR.

Uldis Leja

Nekustamā īpašuma vērtētājs

(LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.151)

Mārtiņš Trukšāns

Mežaudzes vērtētājs

(LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr. 7. mežaudzes vērtēšanā)

Antons Seļezņovs

SIA “LATIO” meža vērtēšanas speciālists

Meža inventarizācijas veicēja sertifikāts A449

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Gramzdas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000836536

Kadastra numurs: 64580020294

Nosaukums: Dižgaiji

Gramzdas pag., Dienvidkurzemes nov.

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 64580020287). 1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Gramzdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000569958. <i>Žurn. Nr. 300006705344, lēmums 22.04.2024., tiesnese Elga Guitāne</i> | | 20.21 ha |
| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
| 1.1. Īpašnieks: Dienvidkurzemes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000058625. 1.2. Pamats: 2024.gada 8.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2023.gada 5.jūlija lēmums Nr. B/2023/1.10/464-N. <i>Žurn. Nr. 300006705344, lēmums 22.04.2024., tiesnese Elga Guitāne</i> | 1 | |
| III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | | Platība, lielums |
| 1.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. 1.2. Pamats: 2024.gada 8.aprīļa nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300006705344, lēmums 22.04.2024., tiesnese Elga Guitāne</i> | | 0.2 ha |

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Mārīte Lipša. Pieprasījums izdarīts 03.02.2025 19:11:43.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|----------|-------------------------------|------------------------------------|--|
| 64580020294 | Dižgaiļi | 20.21 ha | 100000836536 | - | Gramzdas pagasts, Dienvidkurzemes novads |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---------------------|---|--------|
| 64580020287 | 1/1 | - |

| | |
|--|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 20.2100 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | 37 |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|---------|
| Platība: | 20.2100 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 14.1000 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 14.1000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Ļāvu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība: | 3.2900 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0000 |
| Purvu platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 1.7300 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.4500 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 1.2800 |
| Zemes zem ēkām platība: | 0.0000 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.1100 |
| Pārējās zemes platība: | 0.9800 |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--|---------|-------|
| 13 | 18.07.2008 | 7315030100 | ceļa servitūta teritorija | 0.2000 | ha |
| - | 01.02.2025 | 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.1961 | ha |
| - | 01.02.2025 | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.4103 | ha |

| | | | | | |
|---|------------|------------|--|--------|----|
| - | 01.02.2025 | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.9644 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312030303 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos | 0.8573 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.2219 | ha |

Īpašnieki

| Personas kods / reģ. nr. | Vārds, uzvārds / Nosaukums | Domājamās daļas | Personas statuss | Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz. | Adrese |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------|------------------|------------------------------------|---|
| 90000058625 | Dienvidkurzemes novada pašvaldība | 1/1 | pašvaldība | 64580020294 | Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes nov., LV-3430 |

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-------------------------------|---------------|-------------------|
| Gramzdas pagasta zemesgrāmata | 22.04.2024 | - |

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

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Gramzdas pag.**

Kadastrs: **64580020287**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.36 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju ārenis Bon.: I Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|-------------|
| I | 77 | Bērzs | 40 | 18 | 20 | 17 | 156 | 56 | 66 | 668 |
| I | 14 | Apse | 40 | 22 | 20 | 3 | 29 | 11 | 10 | 79 |
| I | 9 | Baltalksnis | 40 | 18 | 19 | 2 | 17 | 6 | 7 | 79 |
| | | | | | | 22 | 202 | 73 | 82 | 826 |

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.22 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju ārenis 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 | 40 | 17 | 19 | 18 | 157 | 34 | 61 | 793 |
| | | | | | | 18 | 157 | 34 | 61 | 793 |

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.51 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju ārenis Bon.: II Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|------------|------------|-------------|
| I | 58 | Bērzs | 63 | 25 | 23 | 13 | 135 | 69 | 46 | 265 |
| I | 25 | Apse | 63 | 29 | 24 | 5 | 58 | 29 | 14 | 76 |
| I | 9 | Egle | 63 | 28 | 22 | 2 | 22 | 11 | 6 | 32 |
| I | 8 | Baltalksnis | 43 | 18 | 20 | 2 | 18 | 9 | 7 | 79 |
| II | 100 | Egle | 43 | 15 | 14 | 4 | 31 | 16 | 15 | 226 |
| | | | | | | 26 | 264 | 134 | 88 | 678 |

Kv.,nog.: 1-4-0 Plat: 0.37 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju ārenis Bon.: II Aizs.:

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|-------------|
| I | 74 | Baltalksnis | 48 | 19 | 20 | 17 | 154 | 57 | 55 | 600 |
| I | 14 | Egle | 58 | 22 | 19 | 3 | 29 | 11 | 9 | 79 |
| I | 13 | Bērzs | 48 | 18 | 19 | 3 | 26 | 10 | 12 | 118 |
| | | | | | | 23 | 209 | 77 | 77 | 797 |

Kv.,nog.: 1-5-0 Plat: 0.41 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: I Aizs.: Kultūras pieminekļi///Kult_piem

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|-----------|------------|-------------|
| I | 80 | Apse | 31 | 18 | 18 | 18 | 159 | 65 | 63 | 707 |
| I | 12 | Bērzs | 31 | 16 | 17 | 3 | 24 | 10 | 13 | 149 |
| I | 8 | Ozols | 31 | 17 | 17 | 2 | 16 | 7 | 8 | 88 |
| | | | | | | 23 | 199 | 81 | 84 | 944 |

Kv.,nog.: 1-6-0 Plat: 0.55 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju ārenis Bon.: I Aizs.: Kultūras pieminekļi///Kult_piem

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|------------|------------|-------------|
| I | 74 | Bērzs | 68 | 25 | 25 | 18 | 202 | 111 | 60 | 367 |
| I | 14 | Apse | 68 | 32 | 26 | 3 | 37 | 21 | 8 | 37 |
| I | 13 | Egle | 68 | 29 | 24 | 3 | 34 | 19 | 8 | 45 |
| II | 100 | Egle | 46 | 16 | 16 | 6 | 51 | 28 | 21 | 298 |
| | | | | | | 30 | 325 | 179 | 97 | 747 |

Kv.,nog.: 1-7-0 Plat: 0.84 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju ārenis Bon.: I Aizs.: Kultūras pieminekļi///Kult_piem

| Stāvs | Koef., % | Suga | Vecums | Caurmērs, cm | Augstums, m | Šķērsl., m2/ha | Krāja, m3/ha | Krāja, m3 | Biezība, % | Koku.sk./ha |
|-------|----------|-------|--------|--------------|-------------|----------------|--------------|------------|------------|-------------|
| I | 72 | Egle | 73 | 29 | 25 | 19 | 225 | 189 | 50 | 288 |
| I | 28 | Bērzs | 73 | 28 | 25 | 8 | 90 | 75 | 27 | 130 |
| II | 100 | Egle | 51 | 17 | 17 | 4 | 36 | 30 | 13 | 176 |
| | | | | | | 31 | 351 | 295 | 90 | 594 |

Platība, ha **3.26**
Kopējā krāja, m3: **873.99**

Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi |
|---|---------|---------------|---------------|---------------------------------|
| 2025-2029 | | | | |
| Kailcirte - pēc caurmēra | 0.8 | 252 | 18 567 | 6 807 |
| Kailcirte - pēc vecuma | 1.1 | 255 | 15 963 | 6 872 |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 0.4 | 26 | 1 410 | 844 |
| Stādāmais materiāls | 2.0 | 0 | 0 | 420 |
| Atjaunošanas darbs | 2.0 | 0 | 0 | 260 |
| Jaunaudžu kopšana | 2.0 | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastruktūras izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 3.3 | 0 | 0 | 41 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 67.43 €/m3</i> | | 533 | 35 940 | 15 342 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 41.13 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 20 598 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 21.77 €/m3</i> | | | | |
| 2030-2034 | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | 0.5 | 132 | 8 887 | 3 565 |
| Stādāmais materiāls | 0.5 | 0 | 0 | 367 |
| Atjaunošanas darbs | 0.5 | 0 | 0 | 158 |
| Jaunaudžu kopšana | 1.9 | 0 | 0 | 599 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastruktūras izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.3 | 0 | 0 | 17 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 67.33 €/m3</i> | | 132 | 8 887 | 4 804 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 40.32 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 4 083 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2035-2039 | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | 0.4 | 121 | 6 359 | 3 280 |
| Stādāmais materiāls | 0.4 | 0 | 0 | 295 |
| Atjaunošanas darbs | 0.4 | 0 | 0 | 127 |
| Jaunaudžu kopšana | 1.0 | 0 | 0 | 198 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastruktūras izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.8 | 0 | 0 | 10 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 52.55 €/m3</i> | | 121 | 6 359 | 4 008 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 25.45 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 2 351 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2040-2044 | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | 0.5 | 0 | 0 | 235 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastruktūras izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.4 | 0 | 0 | 4 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 337 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -337 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2045-2049 | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | 0.4 | 0 | 0 | 189 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastruktūras izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.4 | 0 | 0 | 4 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 291 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -291 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2050-2054 | | | | |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastruktūras izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.4 | 0 | 0 | 4 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 102 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -102 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |

Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi |
|---|---------|---------------|--------------|--------------------------------|
| 2055-2059 | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | 0.4 | 84 | 6 458 | 2 259 |
| Stādāmais materiāls | 0.4 | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | 0.4 | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | 0.4 | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.4 | 0 | 0 | 4 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 76.88 €/m3</i> | | 84 | 6 458 | 2 361 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 49.99 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 4 097 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2060-2064 | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | 0.4 | 0 | 0 | 130 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 228 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -228 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2065-2069 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 2.9 | 140 | 7 864 | 4 540 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 56.17 €/m3</i> | | 140 | 7 864 | 4 638 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 3 226 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 23.74 €/m3</i> | | | | |
| 2070-2074 | | | | |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 98 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -98 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2075-2079 | | | | |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.4 | 0 | 0 | 18 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 116 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -116 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2080-2084 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 0.9 | 42 | 2 561 | 1 358 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 2.0 | 0 | 0 | 24 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 60.98 €/m3</i> | | 42 | 2 561 | 1 480 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 1 081 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 28.64 €/m3</i> | | | | |
| 2085-2089 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 0.6 | 26 | 1 683 | 849 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 2.9 | 0 | 0 | 37 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 64.73 €/m3</i> | | 26 | 1 683 | 984 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 699 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 32.08 €/m3</i> | | | | |
| 2090-2094 | | | | |

Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi |
|---|---------|---------------|---------------|---------------------------------|
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 2.9 | 0 | 0 | 37 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 135 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -135 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2095-2099 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 1.3 | 73 | 4 803 | 2 367 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 2.9 | 0 | 0 | 37 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 65.79 €/m3</i> | | 73 | 4 803 | 2 502 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 2 301 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 33.37 €/m3</i> | | | | |
| 2100-2104 | | | | |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 2.9 | 0 | 0 | 37 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 135 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -135 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2105-2109 | | | | |
| Kailcirte - pēc vecuma | 1.4 | 481 | 34 088 | 12 984 |
| Stādāmais materiāls | 1.4 | 0 | 0 | 981 |
| Atjaunošanas darbs | 1.4 | 0 | 0 | 443 |
| Jaunaudžu kopšana | 1.4 | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 3.3 | 0 | 0 | 41 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 70.87 €/m3</i> | | 481 | 34 088 | 14 547 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 43.88 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 19 541 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2110-2114 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 0.4 | 24 | 1 850 | 777 |
| Kailcirte - pēc vecuma | 0.6 | 164 | 11 813 | 4 438 |
| Stādāmais materiāls | 0.6 | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | 0.6 | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | 0.6 | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.8 | 0 | 0 | 24 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 72.68 €/m3</i> | | 188 | 13 663 | 5 337 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 44.97 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 8 326 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 44.71 €/m3</i> | | | | |
| 2115-2119 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 0.9 | 47 | 3 444 | 1 519 |
| Jaunaudžu kopšana | 1.4 | 0 | 0 | 658 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.3 | 0 | 0 | 17 |
| <i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 73.28 €/m3</i> | | 47 | 3 444 | 2 292 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 1 152 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 40.96 €/m3</i> | | | | |
| 2120-2124 | | | | |
| Jaunaudžu kopšana | 0.6 | 0 | 0 | 198 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.3 | 0 | 0 | 17 |

Finansu plūsmas plāns

| Saimnieciskā darbība | Platība | Likvidā krāja | Ienākumi | Izdevumi |
|---|---------|---------------|----------------|---------------------------------|
| <i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 313 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -313 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2125-2129 | | | | |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.3 | 0 | 0 | 17 |
| <i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 115 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -115 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2130-2134 | | | | |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.3 | 0 | 0 | 17 |
| <i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> | | 0 | 0 | 115 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: -115 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i> | | | | |
| 2135-2139 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 0.8 | 33 | 1 792 | 1 061 |
| Kailcirte - pēc vecuma | 0.5 | 142 | 12 104 | 3 840 |
| Stādāmais materiāls | 0.5 | 0 | 0 | 0 |
| Atjaunošanas darbs | 0.5 | 0 | 0 | 0 |
| Jaunaudžu kopšana | 0.5 | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 1.3 | 0 | 0 | 17 |
| <i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 79.41 €/m3</i> | | 175 | 13 896 | 5 016 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 58.20 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 8 880 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 22.15 €/m3</i> | | | | |
| 2140-2144 | | | | |
| Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | 0.4 | 16 | 858 | 506 |
| Kailcirte - pēc vecuma | 0.8 | 261 | 21 474 | 7 036 |
| Stādāmais materiāls | 0.8 | 0 | 0 | 295 |
| Atjaunošanas darbs | 0.8 | 0 | 0 | 127 |
| Jaunaudžu kopšana | 0.8 | 0 | 0 | 0 |
| Administratīvās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 98 |
| Infrastrukturās izmaksas | 3.3 | 0 | 0 | 0 |
| Nekustamā īpašuma nodoklis | 0.8 | 0 | 0 | 10 |
| <i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 80.62 €/m3</i> | | 277 | 22 332 | 8 072 |
| <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 55.32 €/m3</i> | | | | <i>Tīrie ienākumi: 14 260 €</i> |
| <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 22.00 €/m3</i> | | | | |
| <i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 69.85 €/m3</i> | | | | |
| <i>Tīrie ienākumi: 88 610 €</i> | | | | |
| Kopā: | | 2 319 | 161 978 | 73 368 |

64580020287

Sortimentu periodu plāns

03.02.2025

Gramzdas 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 |
| 64580020287 | | 1-1-0 | | 0.36 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2025-2029 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Baltalksnis | 0.00 | 1.41 | 3.24 | 0.00 | 1.02 | 5.67 | 0.38 | 0.00 | 71.93 | 164.88 | 0.00 | 37.56 | 274.37 |
| 2095-2099 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Egle | 0.77 | 3.10 | 9.93 | 2.10 | 1.83 | 17.73 | 1.23 | 66.79 | 247.14 | 516.77 | 106.22 | 67.88 | 1 004.81 |
| 2115-2119 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Egle | 2.80 | 4.95 | 7.68 | 0.13 | 1.18 | 16.75 | 1.07 | 242.15 | 394.28 | 399.68 | 6.73 | 43.79 | 1 086.63 |
| 2140-2144 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Egle | 39.63 | 37.66 | 28.30 | 1.34 | 5.48 | 112.39 | 6.31 | 3 422.68 | 2 998.53 | 1 473.04 | 67.71 | 202.92 | 8 164.88 |
| 2055-2059 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Bērzs | 20.09 | 29.13 | 26.57 | 2.74 | 5.12 | 83.66 | 4.88 | 2 093.40 | 2 673.68 | 1 351.39 | 149.71 | 189.53 | 6 457.70 |
| 2025-2029 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Bērzs | 0.63 | 2.53 | 5.98 | 1.20 | 0.71 | 11.04 | 0.74 | 65.44 | 232.06 | 304.24 | 65.25 | 26.20 | 693.21 |
| 2025-2029 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Apse | 2.22 | 2.28 | 1.97 | 1.37 | 1.50 | 9.34 | 0.60 | 114.76 | 116.14 | 100.39 | 56.06 | 55.45 | 442.81 |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | Vērtība | | | | | | | |
|-------------|--------|--|--------|---------|-------------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|----------|----------|----------|---------|--------|----------|
| | | | | | | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 64580020287 | | 1-2-0 | | 0.22 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2105-2109 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Egle | 25.16 | 25.34 | 21.40 | 1.89 | 3.55 | 77.34 | 4.45 | 2 173.41 | 2 018.01 | 1 113.90 | 95.65 | 131.71 | 5 532.68 |
| 2065-2069 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Egle | 0.58 | 2.22 | 6.86 | 1.61 | 1.04 | 12.31 | 0.87 | 49.95 | 176.78 | 357.20 | 81.91 | 38.38 | 704.23 |
| 2025-2029 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Baltalksnis | 0.00 | 6.15 | 19.17 | 0.00 | 5.50 | 30.82 | 2.24 | 0.00 | 312.61 | 975.12 | 0.00 | 203.77 | 1 491.50 |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | Vērtība | | | | | | | |
|-------------|--------|--|--------|---------|-------------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|----------|----------|----------|---------|--------|-----------|
| | | | | | | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 64580020287 | | 1-3-0 | | 0.51 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2065-2069 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Priede | 0.25 | 2.68 | 13.12 | 5.83 | 0.00 | 21.88 | 2.42 | 26.68 | 212.01 | 676.95 | 296.75 | 0.09 | 1 212.48 |
| 2030-2034 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Baltalksnis | 0.00 | 2.79 | 5.63 | 0.00 | 1.40 | 9.82 | 0.59 | 0.00 | 142.06 | 286.13 | 0.00 | 52.07 | 480.26 |
| 2030-2034 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Apse | 18.30 | 4.79 | 2.26 | 1.58 | 2.38 | 29.31 | 1.66 | 946.35 | 243.72 | 115.27 | 64.47 | 88.34 | 1 458.16 |
| 2030-2034 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Bērzs | 17.92 | 24.07 | 17.90 | 2.59 | 4.10 | 66.57 | 4.09 | 1 866.97 | 2 209.16 | 910.06 | 141.12 | 151.71 | 5 279.03 |
| 2030-2034 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Egle | 0.84 | 3.07 | 9.04 | 2.06 | 1.26 | 16.27 | 1.12 | 72.57 | 244.01 | 470.52 | 104.49 | 46.64 | 938.23 |
| 2030-2034 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Egle | 3.70 | 3.20 | 2.58 | 0.06 | 0.52 | 10.07 | 0.60 | 319.69 | 254.94 | 134.33 | 3.06 | 19.29 | 731.31 |
| 2095-2099 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Priede | 4.63 | 9.52 | 14.11 | 1.57 | 0.29 | 30.11 | 1.85 | 492.37 | 751.37 | 727.99 | 79.73 | 10.74 | 2 062.20 |
| 2135-2139 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Priede | 67.89 | 38.82 | 32.22 | 2.11 | 1.20 | 142.24 | 8.44 | 7 224.75 | 3 065.49 | 1 661.91 | 107.46 | 44.35 | 12 103.97 |
| 2115-2119 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Priede | 9.74 | 9.89 | 8.94 | 1.42 | 0.16 | 30.15 | 1.83 | 1 036.40 | 781.40 | 460.94 | 72.33 | 5.85 | 2 356.92 |
| 2080-2084 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Priede | 1.41 | 5.77 | 12.51 | 4.49 | 0.21 | 24.39 | 1.65 | 149.72 | 455.81 | 645.13 | 228.45 | 7.94 | 1 487.05 |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | Vērtība | | | | | | | |
|-------------|--------|--|--------|---------|-------------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|----------|----------|----------|---------|--------|----------|
| | | | | | | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 64580020287 | | 1-4-0 | | 0.37 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2105-2109 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Egle | 27.25 | 33.98 | 39.70 | 2.45 | 4.86 | 108.25 | 6.67 | 2 353.77 | 2 706.12 | 2 066.21 | 124.41 | 180.17 | 7 430.69 |
| 2025-2029 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Egle | 1.40 | 2.58 | 3.86 | 0.52 | 0.57 | 8.92 | 0.55 | 121.23 | 204.99 | 200.79 | 26.54 | 20.92 | 574.47 |
| 2025-2029 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Baltalksnis | 0.00 | 15.03 | 29.90 | 0.00 | 6.41 | 51.34 | 3.52 | 0.00 | 764.17 | 1 520.79 | 0.00 | 237.65 | 2 522.62 |
| 2140-2144 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Priede | 0.11 | 1.83 | 9.34 | 4.32 | 0.00 | 15.60 | 1.69 | 12.09 | 144.77 | 481.68 | 219.81 | 0.04 | 858.39 |
| 2065-2069 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Egle | 0.42 | 2.02 | 7.30 | 1.29 | 1.53 | 12.57 | 0.95 | 36.33 | 161.25 | 380.03 | 65.40 | 56.80 | 699.81 |
| 2025-2029 | | Kailcirte - pēc vecuma | | | Bērzs | 0.48 | 1.88 | 5.11 | 0.89 | 0.32 | 8.68 | 0.65 | 49.96 | 172.97 | 259.89 | 48.61 | 11.74 | 543.16 |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | Vērtība | | | | | | | |
|-------------|--------|--|--------|---------|--------|--------|---------|--------|---------|-------|---------|----------|--------|---------|--------|---------|-------|----------|
| | | | | | | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 64580020287 | | 1-5-0 | | 0.41 | | | | | | | | | | | | | | |
| 2065-2069 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Priede | 0.27 | 2.79 | 14.06 | 4.87 | 0.93 | 22.92 | 2.14 | 29.04 | 220.15 | 725.18 | 247.78 | 34.46 | 1 256.61 |
| 2080-2084 | | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | | | Priede | 1.15 | 4.13 | 10.57 | 1.32 | 0.36 | 17.52 | 1.23 | 122.27 | 326.20 | 545.05 | 67.33 | 13.26 | 1 074.09 |

Sortimentu periodu plāns

03.02.2025

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------|--|--------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|------|----------|----------|----------|--------|--------|-----------|
| 2035-2039 | Kailcirte - pēc vecuma | Bērzs | 1.09 | 3.47 | 7.70 | 1.14 | 0.52 | 13.92 | 1.01 | 113.28 | 318.68 | 391.73 | 62.22 | 19.35 | 905.26 |
| 2110-2114 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | Priede | 7.02 | 8.59 | 7.24 | 0.66 | 0.48 | 23.99 | 1.36 | 747.02 | 678.69 | 373.74 | 33.43 | 17.56 | 1 850.43 |
| 2140-2144 | Kailcirte - pēc vecuma | Priede | 82.69 | 41.97 | 19.63 | 2.62 | 1.31 | 148.22 | 8.33 | 8 800.24 | 3 314.33 | 1 012.40 | 133.10 | 48.56 | 13 308.62 |
| 2095-2099 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | Priede | 4.08 | 7.89 | 11.19 | 1.79 | 0.26 | 25.22 | 1.57 | 434.43 | 623.25 | 577.17 | 91.20 | 9.70 | 1 735.76 |
| 2035-2039 | Kailcirte - pēc vecuma | Ozols | 0.96 | 3.79 | 2.80 | 0.00 | 2.89 | 10.44 | 0.65 | 124.58 | 378.73 | 224.25 | 0.00 | 115.40 | 842.97 |
| 2035-2039 | Kailcirte - pēc vecuma | Apse | 25.32 | 22.52 | 19.96 | 14.49 | 14.82 | 97.11 | 5.91 | 1 309.17 | 1 145.43 | 1 015.24 | 592.17 | 549.26 | 4 611.27 |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | Vērtība | | | | | |
|-------------|--|-------|--------|---------|-------|--------|---------|--------|------|----------|----------|----------|--------|---------|-----------|------|
| 64580020287 | 1-6-0 | 0.55 | Resnie | Vidējie | | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 2065-2069 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | Egle | 0.86 | 3.83 | 13.01 | 2.45 | 3.27 | 23.42 | 1.57 | 74.61 | 304.80 | 677.27 | 124.23 | 121.06 | 1 301.98 | |
| 2025-2029 | Kailcirte - pēc vecuma | Apse | 11.88 | 2.64 | 1.48 | 0.82 | 1.24 | 18.06 | 1.06 | 614.23 | 134.36 | 75.21 | 33.48 | 46.01 | 903.29 | |
| 2025-2029 | Kailcirte - pēc vecuma | Bērzs | 20.99 | 34.53 | 31.87 | 5.28 | 5.42 | 98.09 | 5.93 | 2 186.95 | 3 169.16 | 1 620.64 | 288.13 | 201.00 | 7 465.87 | |
| 2025-2029 | Kailcirte - pēc vecuma | Egle | 1.17 | 4.63 | 11.59 | 3.18 | 2.05 | 22.63 | 1.71 | 101.39 | 368.96 | 603.44 | 161.46 | 75.99 | 1 311.24 | |
| 2025-2029 | Kailcirte - pēc vecuma | Egle | 5.49 | 5.10 | 4.36 | 0.43 | 0.58 | 15.97 | 0.97 | 474.48 | 406.54 | 227.03 | 21.66 | 21.34 | 1 151.05 | |
| 2110-2114 | Kailcirte - pēc vecuma | Egle | 55.65 | 53.43 | 43.86 | 3.27 | 8.18 | 164.39 | 9.25 | 4 807.01 | 4 254.26 | 2 283.01 | 165.69 | 303.30 | 11 813.27 | |
| 2085-2089 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | Egle | 4.03 | 7.59 | 12.31 | 0.41 | 1.88 | 26.22 | 1.67 | 348.00 | 604.43 | 640.57 | 20.83 | 69.65 | 1 683.48 | |

| Kadastrs | Kvart. | Nog. | A.Nog. | Platība | Suga | Krāja | | | | | Vērtība | | | | | |
|-------------|--|--------|--------|---------|-------|--------|---------|--------|-------|----------|----------|----------|--------|---------|-----------|------|
| 64580020287 | 1-7-0 | 0.84 | Resnie | Vidējie | | Tievie | P.Malka | Malka | Kopā | Atlikumi | Resnie | Vidējie | Tievie | P.Malka | Malka | kopā |
| 2025-2029 | Kailcirte - pēc caurmēra | Bērzs | 22.80 | 22.49 | 14.63 | 2.22 | 4.70 | 66.83 | 3.93 | 2 374.95 | 2 063.45 | 744.14 | 120.88 | 174.01 | 5 477.44 | |
| 2025-2029 | Kailcirte - pēc caurmēra | Egle | 1.56 | 5.28 | 12.61 | 2.61 | 2.44 | 24.50 | 1.66 | 135.07 | 420.59 | 656.30 | 132.58 | 90.19 | 1 434.73 | |
| 2025-2029 | Kailcirte - pēc caurmēra | Egle | 57.00 | 52.40 | 40.62 | 3.33 | 7.43 | 160.78 | 9.20 | 4 923.54 | 4 172.42 | 2 114.33 | 168.78 | 275.27 | 11 654.34 | |
| 2105-2109 | Kailcirte - pēc vecuma | Egle | 96.07 | 96.76 | 81.72 | 7.20 | 13.57 | 295.31 | 16.99 | 8 298.47 | 7 705.14 | 4 253.09 | 365.21 | 502.88 | 21 124.79 | |
| 2065-2069 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | Egle | 2.21 | 8.48 | 26.20 | 6.17 | 3.96 | 47.01 | 3.31 | 190.72 | 674.99 | 1 363.87 | 312.73 | 146.55 | 2 688.87 | |
| 2135-2139 | Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma | Priede | 0.21 | 3.60 | 19.58 | 9.34 | 0.00 | 32.73 | 3.69 | 22.43 | 284.34 | 1 010.13 | 475.47 | 0.08 | 1 792.45 | |



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 3

Izsniegts

SIA "Latio"

firma

Reģistrācijas Nr. 41703000843

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 11. septembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 10. septembrim

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"



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *151*

Uldis Leja

vārds, uzvārds

220977-12503

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2018. gada 10. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 10. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 9. decembrim

datums



Dainis Tunsts

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 7

Mārtiņš Truksāns

vārds, uzvārds

180577-10800

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vilnis Zuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs



Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6458 002 0287

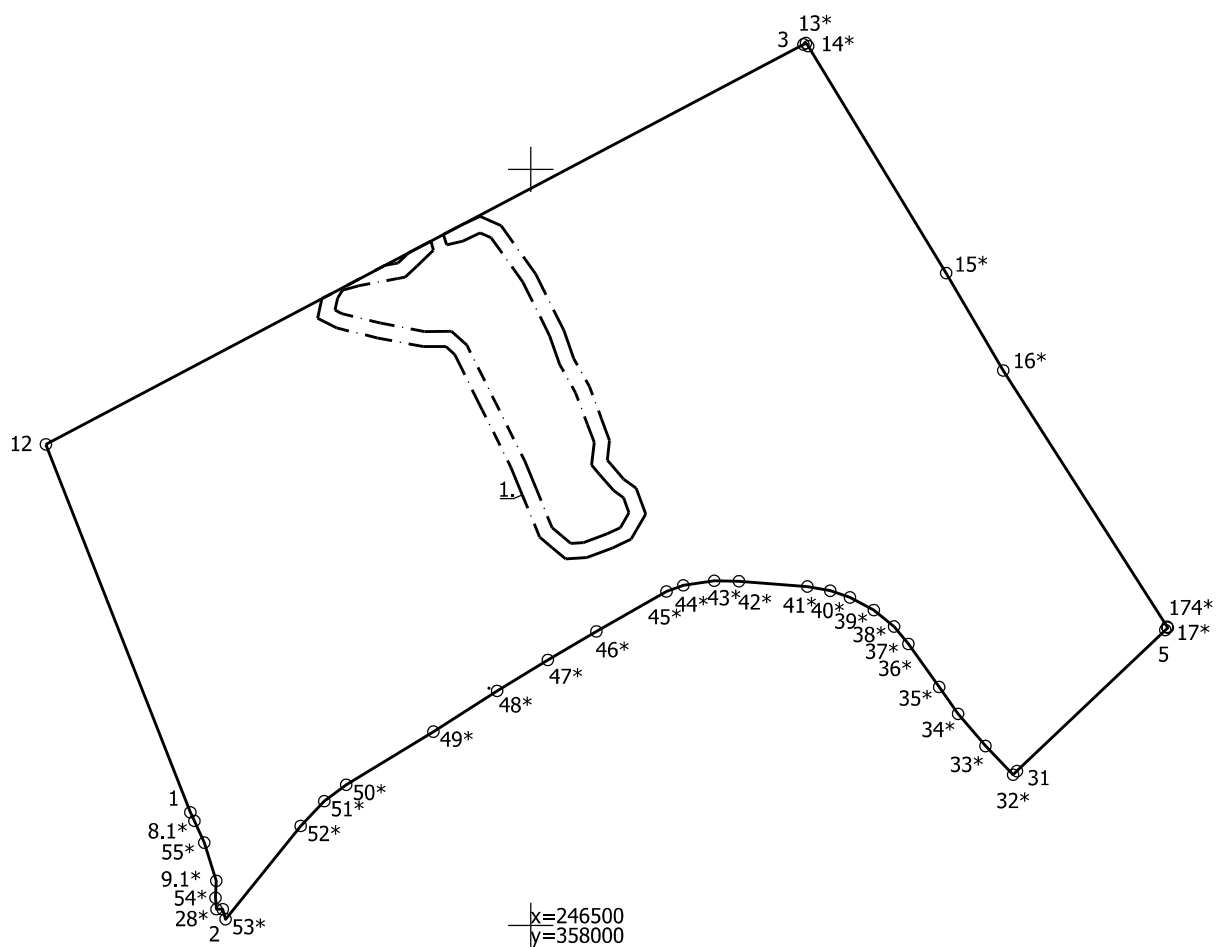
Apgrūtinājumu saraksts:

| | |
|-----|--|
| 1. | 7311020300 - mākslīga ūdensobjekta, kura platība ir lielāka par 0,1 hektāru, vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija - 0.62 ha |
| 2. | 7311040900 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija meža zemēs - 0.42 ha |
| 3. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.08 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 - 0.25 ha |
| 5. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.05 ha |
| 6. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.01 ha |
| 7. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.01 ha |
| 8. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.01 ha |
| 9. | 7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0.39 ha |
| 10. | 7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.89 ha |
| 11. | 7312050101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.22 ha |
| 12. | 7314020101 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos - 1.61 ha |

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024. gada 22. februārī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 20.21 ha



Apgrūtinājumu plāns

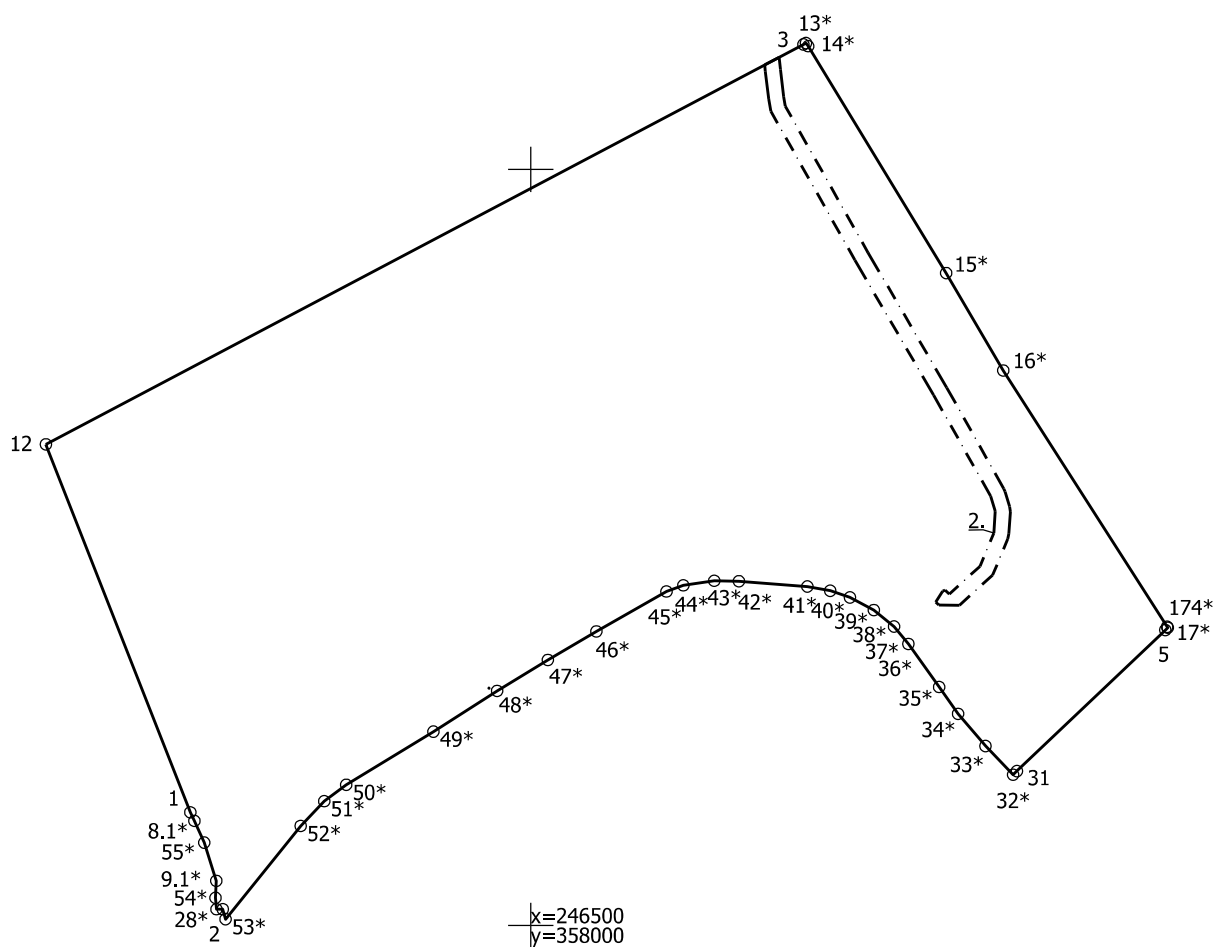
6458 002 0287

Plāna mērogs 1: 5000

2. lapa no 6

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Apgrūtinājumu plāns

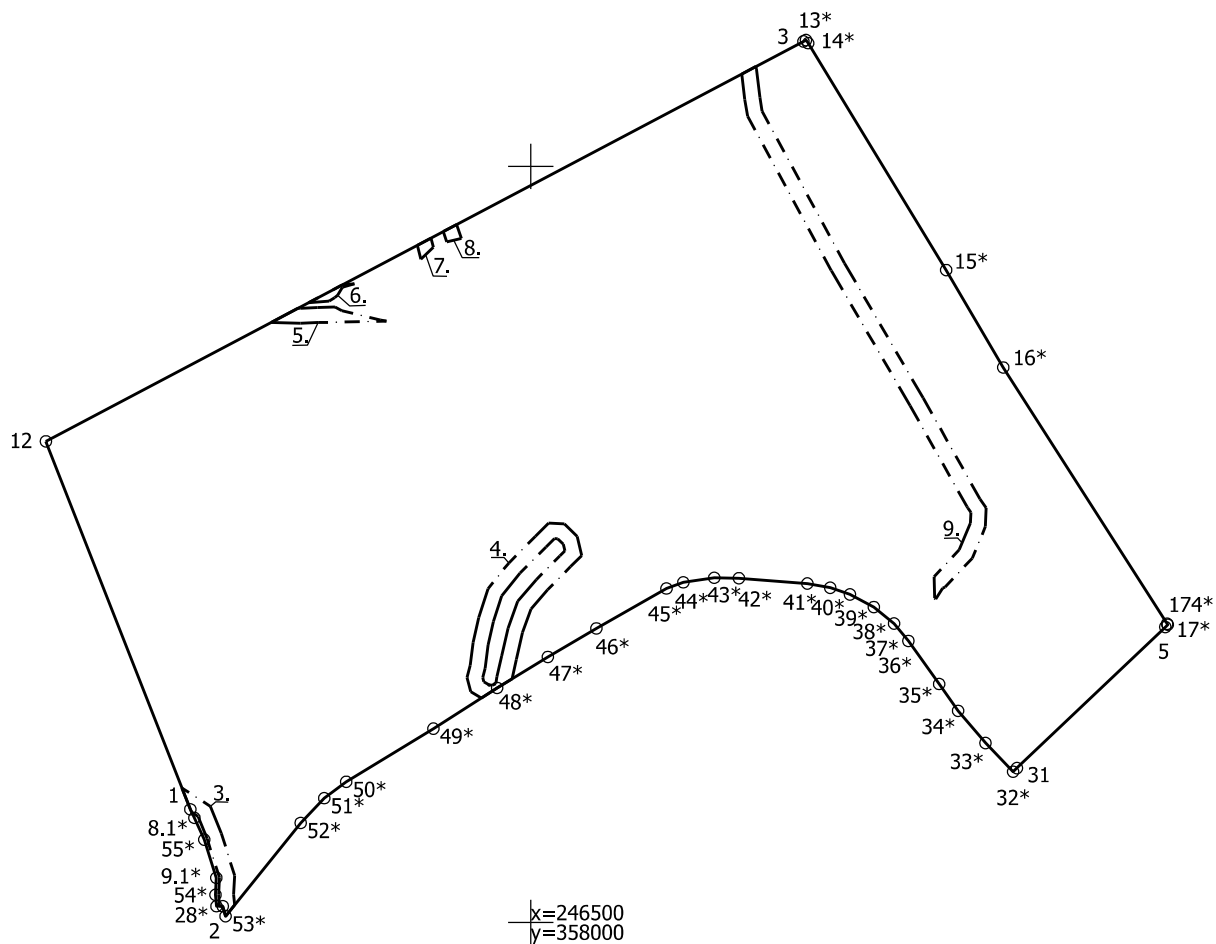
6458 002 0287

Plāna mērogs 1: 5000

3. lapa no 6

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Apgrūtinājumu plāns

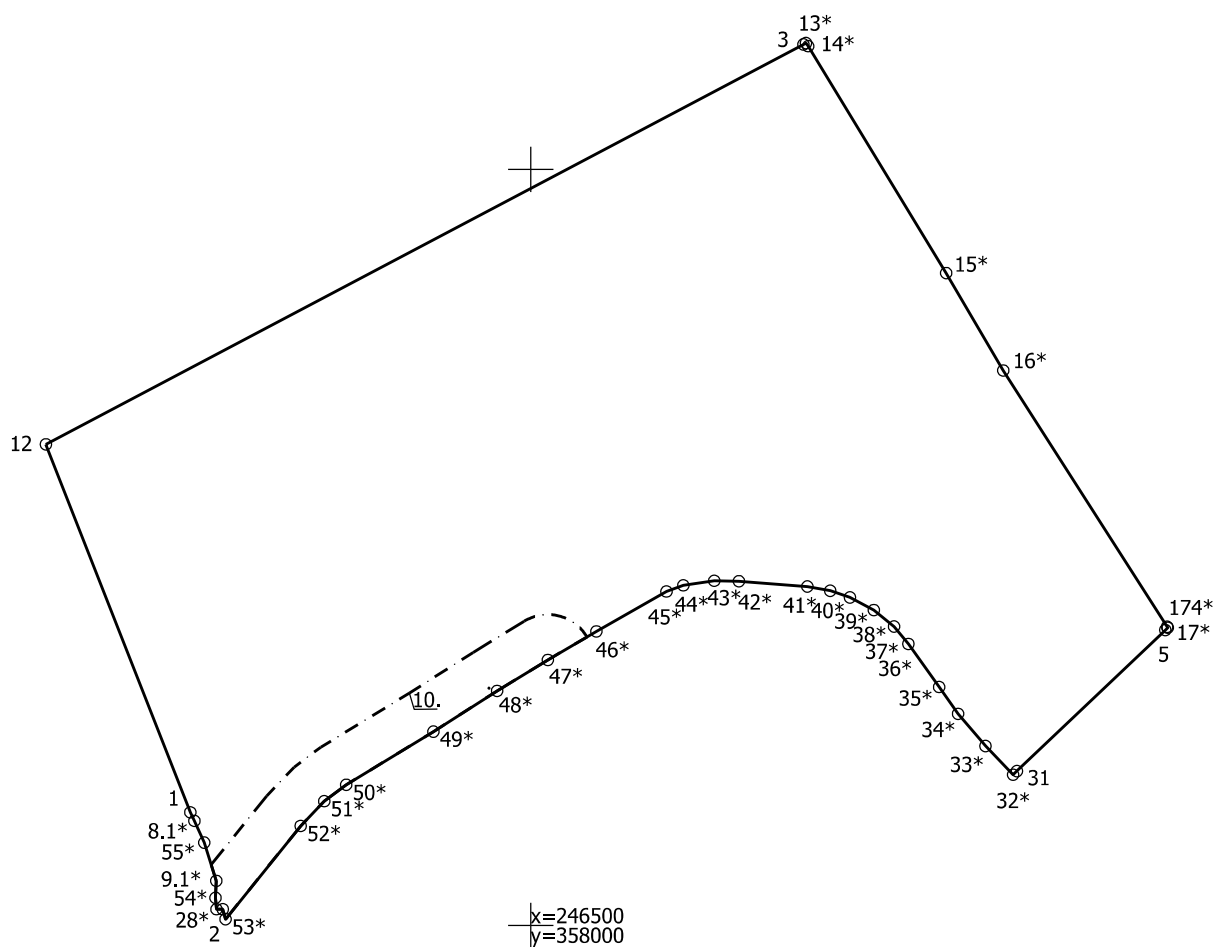
6458 002 0287

Plāna mērogs 1: 5000

4. lapa no 6

Mērnieks Pauls Šaudinis
 sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Apgrūtinājumu plāns

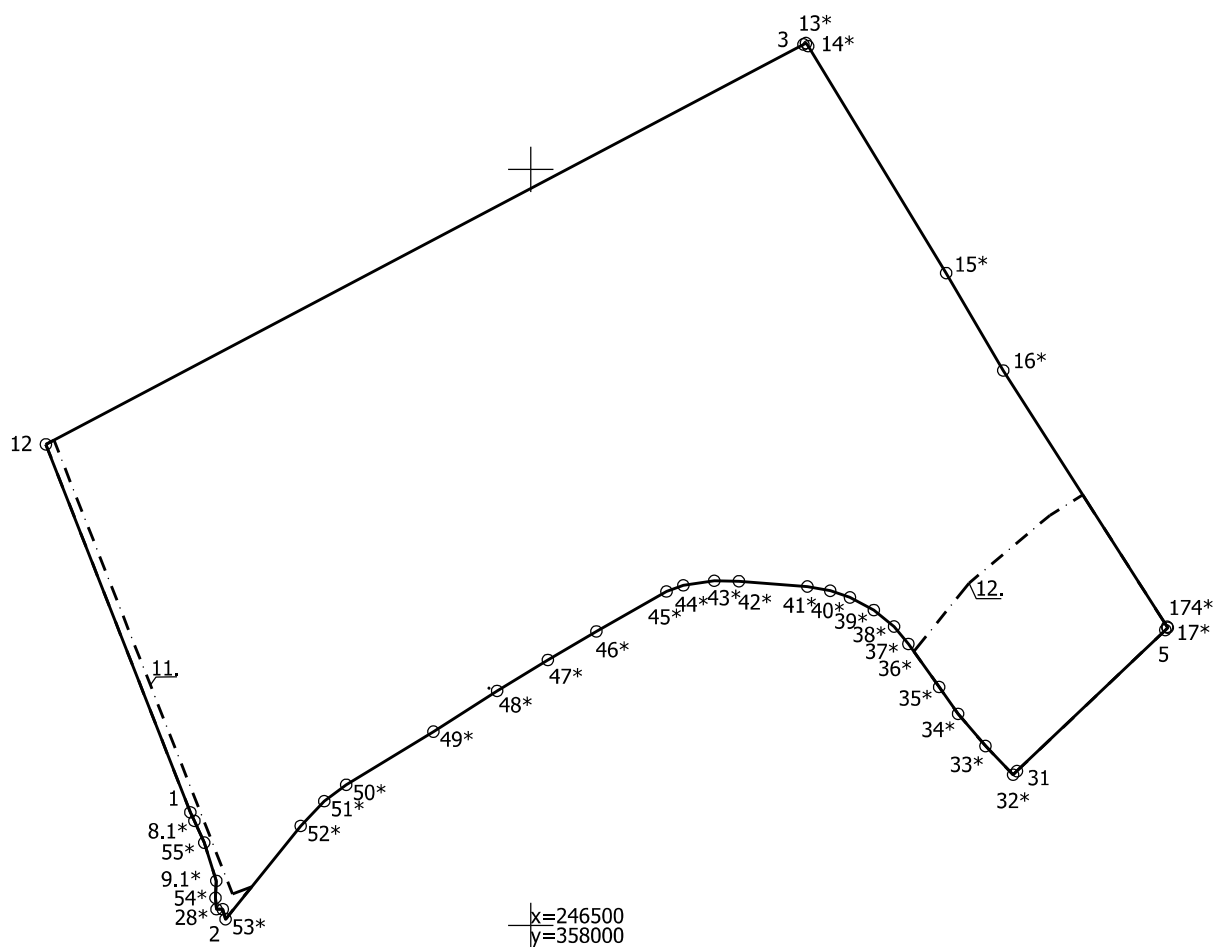
6458 002 0287

Plāna mērogs 1: 5000

5. lapa no 6

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Apgrūtinājumu plāns

6458 002 0287

Plāna mērogs 1: 5000

6. lapa no 6

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Robežas noteikšanas akts

uz 2 numurētām lapām

21.08.2023

Dižgaili, Gramzdas pagasts, Dienvidkurzemes novads

6458 002 0287

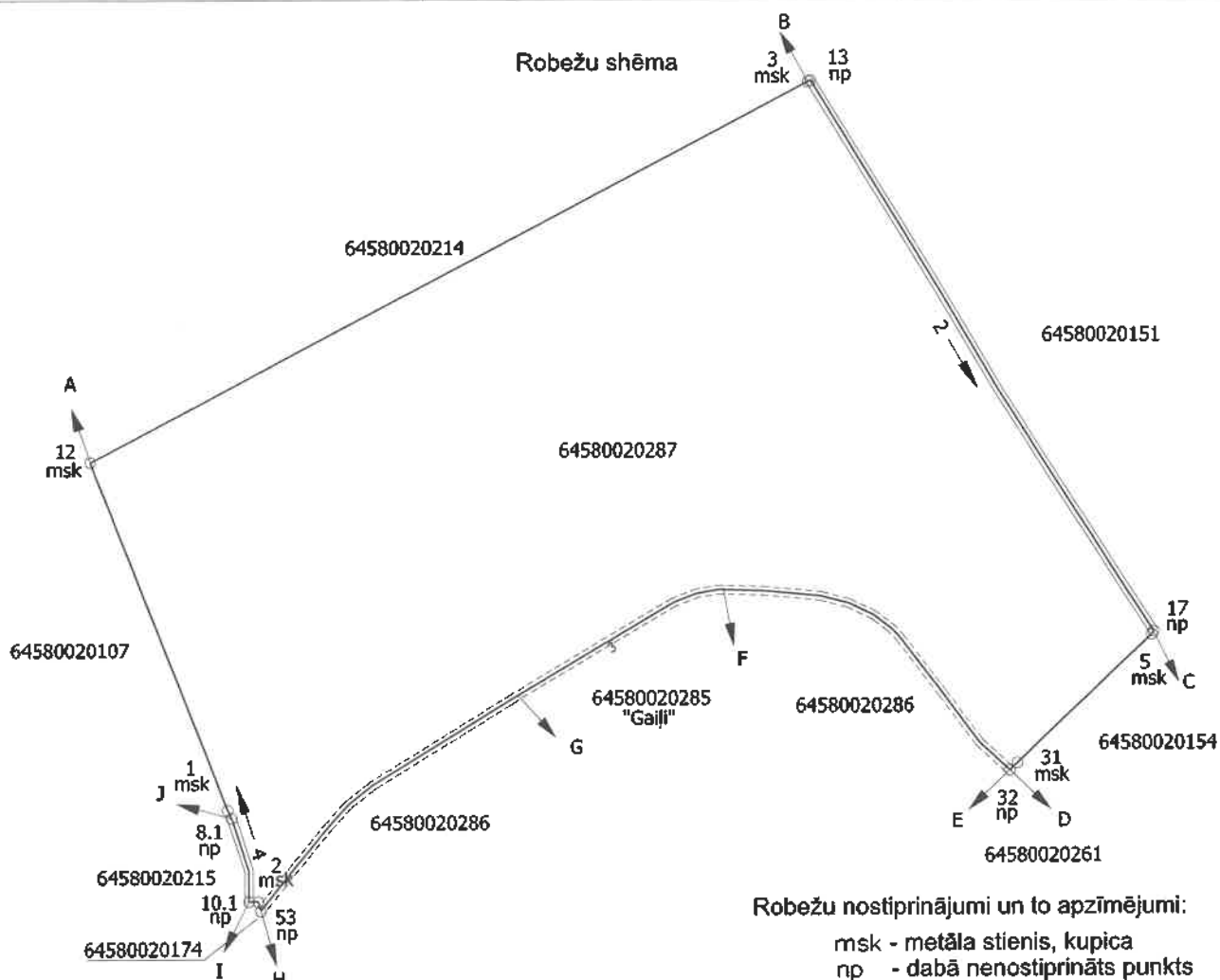
(akta sagatavošanas vieta)

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Pauls Šaudinis (sertifikāta Nr. AB0104) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6458 002 0287, pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2023. gada 5. jūlija lēmumu Nr. B/2023/1.10/464-N "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Gaili" sadalīšanai, Gramzdas pagastā, Dienvidkurzemes novadā" un 2023. gada 21. augusta Atzinumu par robežu neatbilstību.

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

| Zemes vienības kadastra apzīmējums | Īpašnieks | Uzaicinājuma veids (datums) |
|---|-----------------------------------|--|
| 6458 002 0287; 6458 002 0285; 6458 002 0286; 6458 002 0174 | Dienvidkurzemes novada pašvaldība | vēstule 07.07.2023 |
| 6458 002 0154 | zeme zemes reformas pabeigšanai | vēstule 07.07.2023 Dienvidkurzemes novada pašvaldībai |



Robežu apraksts:

- Robežposmā no robežzīmes Nr. 12 līdz 3 robeža ir noteikta pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
- no 3 līdz 13 pa līniju no robežzīmes uz robežpunktu;
- no 13 līdz 17 pa grāvja vidus līniju;
- no 17 līdz 5 pa līniju no robežpunkta uz robežzīmi;
- no 5 līdz 31 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi;
- no 31 līdz 32 pa līniju no robežzīmes uz robežpunktu kā robežposma 5-31 turpinājums uz ceļa ass līniju;
- no 32 līdz 35 pa ceļa ass līniju;
- no 35 līdz 2 pa līniju no robežpunkta uz robežzīmi;
- no 2 līdz 10.1 pa līniju no robežzīmes uz robežpunktu;
- no 10.1 līdz 8.1 pa grāvja vidus līniju;
- no 8.1 līdz 1 pa līniju no robežpunkta uz robežzīmi;
- no 1 līdz 12 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: *nav*

leibildumu cēlāja vārds, uzvārds

Paraksts

Datums

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2023. gada 21. augustam apņemos robežzīmēm Nr. 31 izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos —. Uzturēšu tīras līdz — metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

| Zemes vienības kadastra apzīmējums | Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds | Paraksts |
|--|---|--------------------|
| 6458 002 0287; 6458 002 0285; 6458 002 0286; 6458 002 0174 6458 002 0154 | Dienvidkurzemes novada pašvaldības pilnvarotā persona <i>Marina Korovilina</i> | <i>[Signature]</i> |

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnīeks *[Signature]* /Pauls Šaudinis/

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. 31 ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi". Robežposmos — ir ierīkota vizūrstīga.

21.08.2023

Mērnīeks *[Signature]* /Pauls Šaudinis/

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6458 002 0287

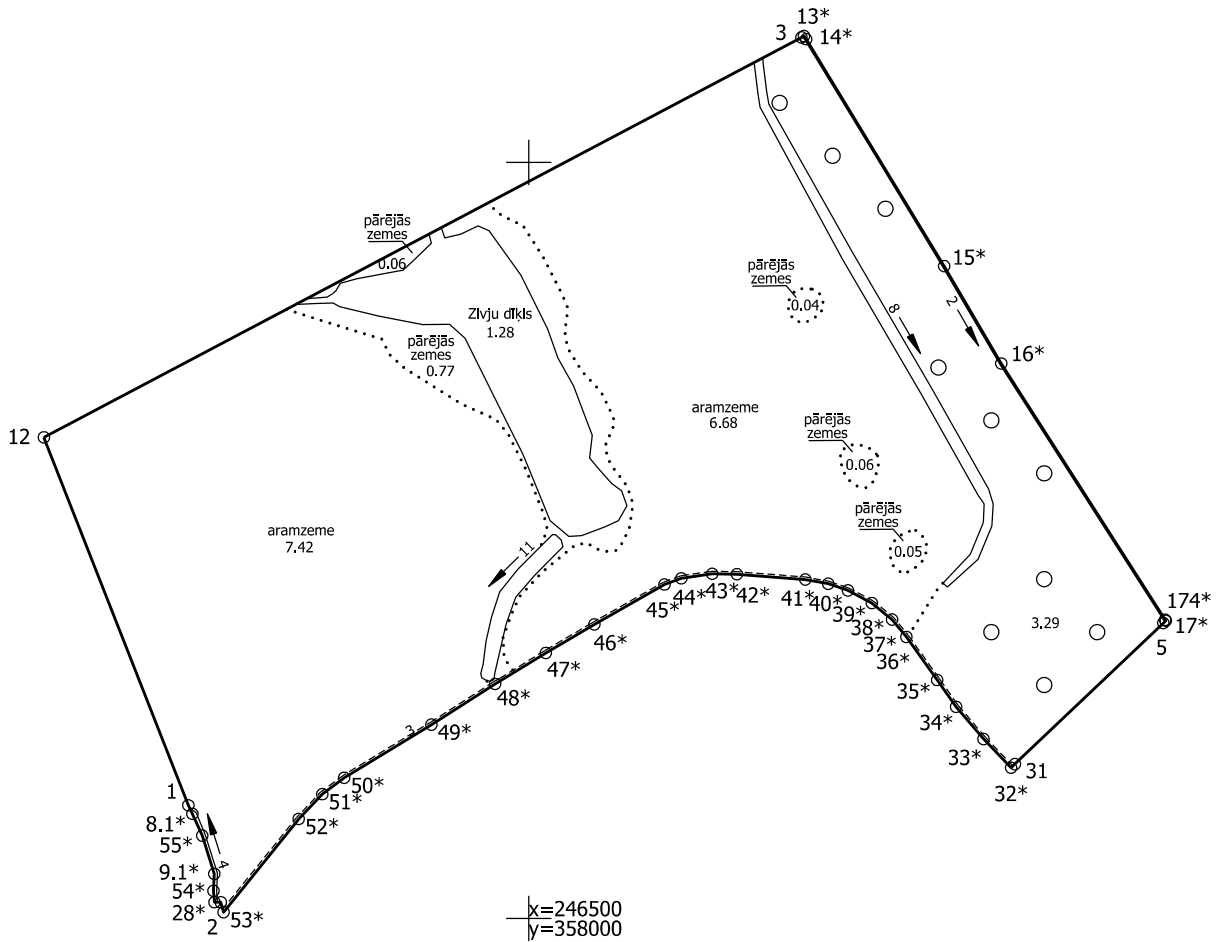
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023. gada 21. augustā

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 20.21 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

| Zemes vienības platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|---------------|--------|---------|------|---------|-------|--------------------|-------------|------------------|----------------------------|-----------------|---------------|
| | Lauksaimniecībā izmantojama zeme | tajā skaitā | | | | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu zeme | tajā skaitā | | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes |
| | | Aramzeme | Augļu dārzeņi | Pļavas | Ganības | | | | | zemeņiem | zem zivju dīķiem | | | |
| 20.21 | 14.10 | 14.10 | - | - | - | 3.29 | - | - | 1.73 | 0.45 | 1.28 | - | 0.11 | 0.98 |



Situācijas plāns

6458 002 0287

Plāna mērogs 1: 5000

2. lapa no 2

Mērnieks Pauls Šaudinis
sertifikāta Nr. AB0104

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019
"Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6458 002 0287

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Dienvidkurzemes novada Būvvaldes 2023. gada 5. jūlija lēmumu Nr. B/2023/1.10/464-N "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Gaiļi" sadalīšanai, Gramzdas pagastā, Dienvidkurzemes novadā" un 2023. gada 21. augusta Atzinumu par robežu neatbilstību.

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6458 002 0108.

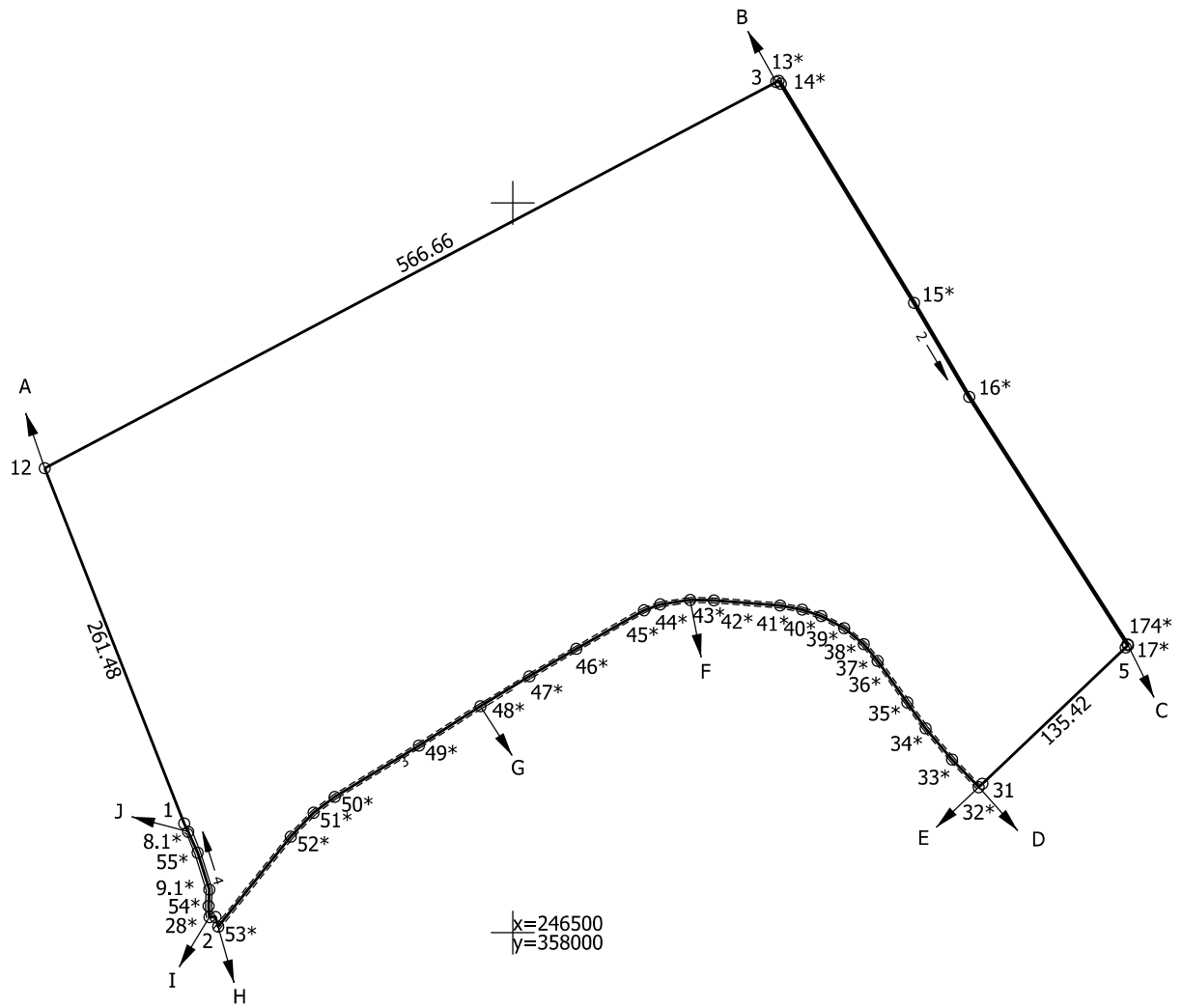
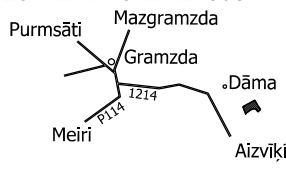
Robežas noteiktas: 2023. gada 21. augustā

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 20.21 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0,999847

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



- Robežojošo zemes vienību saraksts:
- no A līdz B: 64580020214
 - no B līdz C: 64580020151
 - no C līdz D: 64580020154
 - no D līdz E: 64580020261
 - no E līdz F: 64580020286
 - no F līdz G: 64580020285 - "Gaiļi"
 - no G līdz H: 64580020286
 - no H līdz I: 64580020174
 - no I līdz J: 64580020215
 - no J līdz A: 64580020107

Zemes vienības platība: 20.21 ha

| | | | |
|---|---------------|--|--------------|
| Zemes robežu plāns | 6458 002 0287 | Plāna mērogs 1: 5000 | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Pauls Šaudinis sertifikāta Nr. AB0104 | | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi" | |

Dienvidkurzemes novads
Gramzdas pagasts

DIŽGAIĻI

Īpašuma kadastra Nr. 64580020294

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS APRAKSTS

no 2024. līdz 2044. gadam

Zemes īpašnieks vai
tiesiskais valdītājs

DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBA
90000058625
Lielā iela 76
Grobiņa

Kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem: 20.21 ha

Nogabaliem norādītas to ģeogrāfiskās platības Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā esošo zemes vienību robežu ietvaros

| Zemes vienības kadastra apzīmējums | Meža zemes platība (ha) | Meža platība (ha) |
|---------------------------------------|----------------------------|----------------------|
| 64580020287 | 3.26 | 3.26 |
| | 3.26 | 3.26 |

Inventarizāciju veica taksators

Raimonds Vaivads

Uzraugāmā teritorija

KURZEMES VM
GROBIŅAS N

Izgatavoja SIA Mežinieks RS

2024.gada 25.jūnijā

INVENTARIZĀCIJAS DATI

| Nogabala | | Zemes kate- gorija | Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts | I z c e l s m e | Augš apst t i p s | Vald. sugas | | | B i e z ī b a | Šķērs lau kumi | | Krāja m3 | | Saimniec.darbība |
|----------|--------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|----------------------|----------|------------------|----------|------------------|
| nr. | pla- tība ha | | | | | b o n i t a t e | a u g s t u m s | c a u r m ē r s | | 1. st | 2. st | pa su- gām | uz ha | |

1.kvartāls 64580020287

2024. gada inventarizācija

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|----------|----------------------------|---|----|----|----|----|---|----|--|-----------------------------|-----|---------------------------------------|
| 1 | 0.36 | Mežaudze | 1 st.-8B1A1Ba39 +BI39 | D | As | I | 20 | 18 | 8 | 17 | | B 56 | 201 | plānots: Krājas kopšanas cirte |
| | | | | | | | | | | | | A 10 Ba6 | | |
| 2 | 0.22 | Mežaudze | 1 st.-10Ba39 +B39 -E39 | D | As | I | 19 | 17 | 6 | 18 | | Ba35 | 157 | plānots: Kailcirte |
| 3 | 0.51 | Mežaudze | 1 st.-6B2A1E62 1Ba42 +BI42 | D | As | II | 23 | 25 | 7 | 13 | | B 68 | 256 | plānots: Kailcirte pēc caurmēra |
| | | | 2 st.-10E42 | | | | 14 | 15 | 1 | 5 | | A 30 E 11 Ba9 E 12 | | |
| 4 | 0.37 | Mežaudze | 1 st.-8Ba1B47 1E57 -Oz57 | D | As | II | 20 | 19 | 8 | 17 | | Ba57 | 209 | plānots: Kailcirte |
| | | | | | | | | | | | | B 10 E 11 | | |
| 5 | 0.41 | Mežaudze | 1 st.-8A1B1Oz30 +E45 | D | Dm | Ia | 18 | 18 | 8 | 17 | | A 62 | 189 | plānots: Krājas kopšanas cirte |
| | | | | | | | | | | | | B 10 Oz6 | | |
| 6 | 0.55 | Mežaudze | 1 st.-8B1A1E67 | D | As | I | 25 | 25 | 8 | 18 | | B 111 | 316 | plānots: Kailcirte |
| | | | 2 st.-10E45 | | | | 16 | 16 | 2 | 3 | | A 20 E 19 E 24 | | |
| 7 | 0.84 | Mežaudze | 1 st.-7E3B72 +A72 -P72 | D | As | I | 25 | 29 | 8 | 19 | | E 189 | 350 | plānots: Kailcirte pēc caurmēra |
| | | | 2 st.-10E50 | | | | 17 | 17 | 1 | 8 | | B 75 E 30 | | |

3.26

3.26

861

861

Dienvidkurzemes novads, Gramzdas pagasts

Dižgaiļi

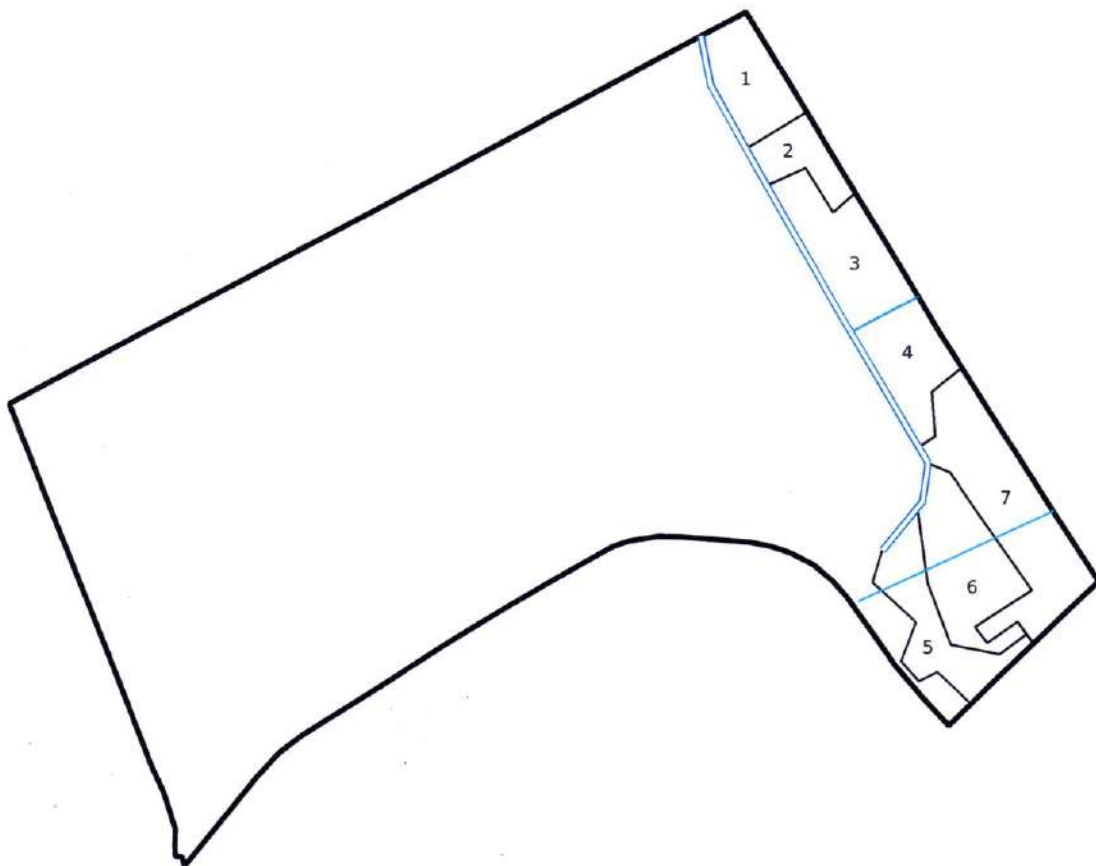
meža zemju plāns

Mērogs : 1:5000

64580020287

1. kv

3.26 (ha)



Nogabalu raksturojošie rādītāji

| Nogabals | | | | Nogabala I un II stāva apraksts (mežaudzes sastāvs) | Valdošā koku suga | | | | Mežaudze | | | Inventarizācijas gads |
|-------------|----------------------|--|--------------|---|-------------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------|--------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Nu- murs | Pla- tība (ha) | Meža zemes veids meža apsaim- niekošanā | Meža tips | | Boni- tāte | Vid- ējais aug- tums | Vid- ējais caur- mērs | Ve- cums | Bie- zība | Šķērs- lau- kums m ² /ha | Koku skaits gab/ha | |

DIŽGAIĻI **Gramzdas pagasts**
1. kvartāls zemes vienība - **64580020287**

| | | | | | | | | | | | | |
|---|------|----------|----|--------------------------|----|----|----|----|---|----|-----|------|
| 1 | 0.36 | Mežaudze | As | 8B1A1Ba39 | I | 20 | 18 | 39 | 8 | 22 | 201 | 2024 |
| | | | | koki zem 5% BI39(1) | | | | | | | | |
| 2 | 0.22 | Mežaudze | As | 10Ba39 | I | 19 | 17 | 39 | 6 | 18 | 157 | 2024 |
| | | | | koki zem 5% B39(1)E39(2) | | | | | | | | |
| 3 | 0.51 | Mežaudze | As | 6B2A1E62 1Ba42 | II | 23 | 25 | 62 | 7 | 22 | 232 | 2024 |
| | | | | 10E42 | | | | | | | | |
| | | | | koki zem 5% BI42(1) | | | | | | | | |
| 4 | 0.37 | Mežaudze | As | 8Ba1B47 1E57 | II | 20 | 19 | 47 | 8 | 23 | 209 | 2024 |
| | | | | koki zem 5% Oz57(2) | | | | | | | | |
| 5 | 0.41 | Mežaudze | Dm | 8A1B1Oz30 | Ia | 18 | 18 | 30 | 8 | 22 | 189 | 2024 |
| | | | | koki zem 5% E45(1) | | | | | | | | |
| 6 | 0.55 | Mežaudze | As | 8B1A1E67 | I | 25 | 25 | 67 | 8 | 24 | 272 | 2024 |
| | | | | 10E45 | | | | | | | | |
| | | | | koki zem 5% A72(1)P72(2) | | | | | | | | |
| 7 | 0.84 | Mežaudze | As | 7E3B72 | I | 25 | 29 | 72 | 8 | 27 | 314 | 2024 |
| | | | | 10E50 | | | | | | | | |
| | | | | koki zem 5% A72(1)P72(2) | | | | | | | | |

3.26

3.26 ha