



Dokuments sagatavots: 2024.gada 30.oktobrī

Reģ. Nr. 2024 / 80

Limbažu novada pašvaldībai

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma „Liepnas”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā - meža zemes un mežaudzes tirgus vērtību

Pēc Jūsu lūguma sniedzam informāciju par tirgus vērtību nekustamam īpašumam „Liepnas”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā, kas reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Katvaru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000850797 ar kadastra Nr. 6652 009 0227.

Viss nekustamais īpašums, kas reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Katvaru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000850797, sastāv no vienas zemes vienības 3,02 ha platībā, t.sk. 2,38 ha mežsaimniecībā izmantojamā zeme ar mežaudzi, 0,23 ha krūmāji un 0,41 ha zemes zem ūdeņiem.

Vērtējumā ar vērtējamo Objektu tiek saprasts: zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0126 mežsaimniecībā izmantojamā zeme 3,02 ha platībā un uz zemes esošās mežaudzes.

Sagatavotā informācija par vērtējamā Objekta tirgus vērtību paredzēta iesniegšanai nekustamo īpašumu vērtētājam Ilzei Apeinei kā pielikums visa īpašuma kopējās tirgus vērtības noteikšanai, kura veic nekustamā īpašuma „Liepnas”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā, vērtēšanu. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

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

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/.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6652 009 0227 - „Liepnas”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā, 2024.gada 28.oktobrī noteiktā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0126 3,02 ha platībā mežsaimniecībā izmantojamās zemes un uz zemes esošās mežaudzes tirgus vērtība ir **29 700 EUR** (divdesmit deviņi tūkstoši septiņi simti eiro), t.sk. mežaudzes vērtība ir 22 200 EUR (divdesmit divi tūkstoši divi simti eiro).

Noteiktās vērtības ir spēkā pie pieņemuma, ja vērtējamais Objekts ir brīvs no jebkādiem atsavināšanas aizliegumiem un jebkādiem nomas līgumiem. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes un uz tās esošo mežaudžu vērtība šajā atzinumā noteikta ar mērķi kā pielikums visa īpašuma kopējās tirgus vērtības noteikšanai. Vērtējamā Objekta sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā un apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Oļegs Aleksejevs

SIA „TF Universal” valdes loceklis

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



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TF Universal”

Reģ.Nr. 41503053180, Adrese: "Kuģinieki", Firsovas, Rušonas pag., Preiļu nov., LV-5318

SATURA RĀDĪTĀJS

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	3
2. VĒRTĒŠANAS OBJEKTA / ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME.....	4
3. FOTOATTĒLI.....	5
4. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS.....	6
5. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA APRAKSTS.....	6
6. APRĒĶINU GAITA.....	6
7. SLĒDZIENS.....	14
PIELIKUMI.....	15

PIELIKUMI (kopijas):

1. Mežaudžu aprēķini;
2. Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts;
3. Nogabalu raksturojošie rādītāji (26.10.2024.);
4. Meža inventarizācijas apraksts 2024. līdz 2044. gadam;
5. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni;
6. VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
7. LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.6 mežaudzes vērtēšanā;
8. Augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētāja sertifikāts Nr.494M.



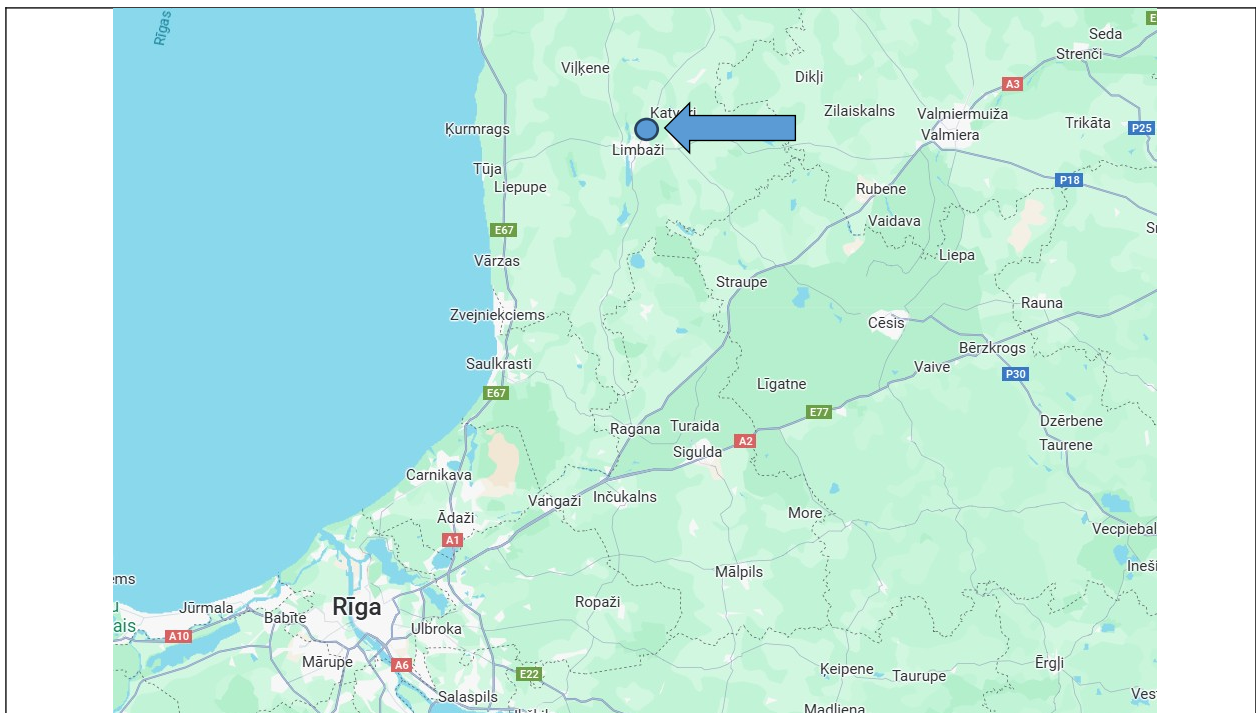
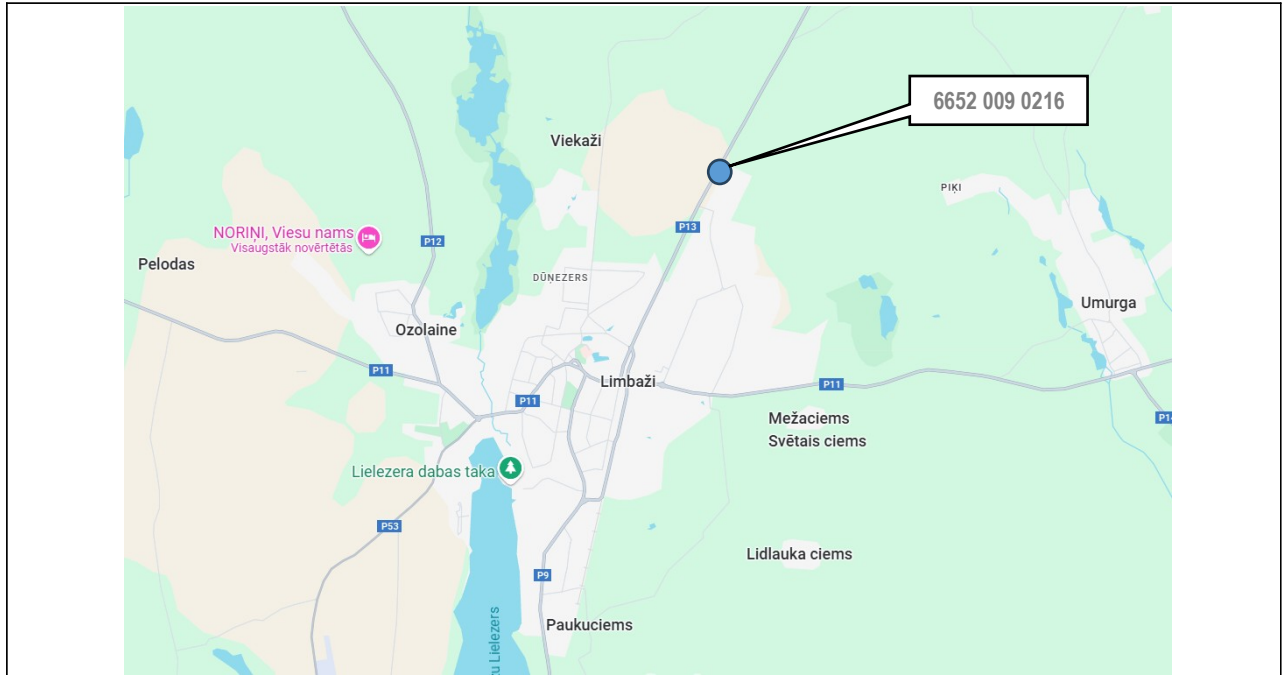
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TF Universal”

Reģ.Nr. 41503053180, Adrese: "Kuģinieki", Firsovas, Rušonas pag., Preiļu nov., LV-5318

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais Objekts	Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6652 009 0227 „Liepnas”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0216 3,02 ha platībā meža zeme un mežaudzes.
Vērtēšanas mērķis	Noteikt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0216 3,02 ha platībā meža zemes un mežaudzes tirgus vērtību.
Īpašuma adrese	Katvaru pagasts, Limbažu novads.
Īpašuma kadastra numurs	6652 009 0227
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000850797
Īpašuma tiesības	Limbažu novada pasvaldībai, reģistrācijas numurs 90009114631. Pamats: Limbažu novada pašvaldības 2024.gada 16.maija uzziņa Nr. 4.8.3/24/944N.
Apskates datums	27.10.2024.
Vērtības noteikšanas datums	28.10.2024.
Meža zemes un mežaudzes tirgus vērtība	29 700 EUR , t.sk. mežaudzes vērtība ir 22 200 EUR.
Īpašie pieņēmumi	Noteiktās vērtības ir spēkā pie pieņēmuma, ja vērtējamais Objekts ir brīvs no jebkādiem atsavināšanas aizliegumiem un jebkādiem nomas līgumiem.
Vērtējumā izmantotā informācija	Skatīt pielikumā.

2. VĒRTĒŠANAS OBJEKTA / ĪPAŠUMA NOVĒTOJUMA ATZĪME

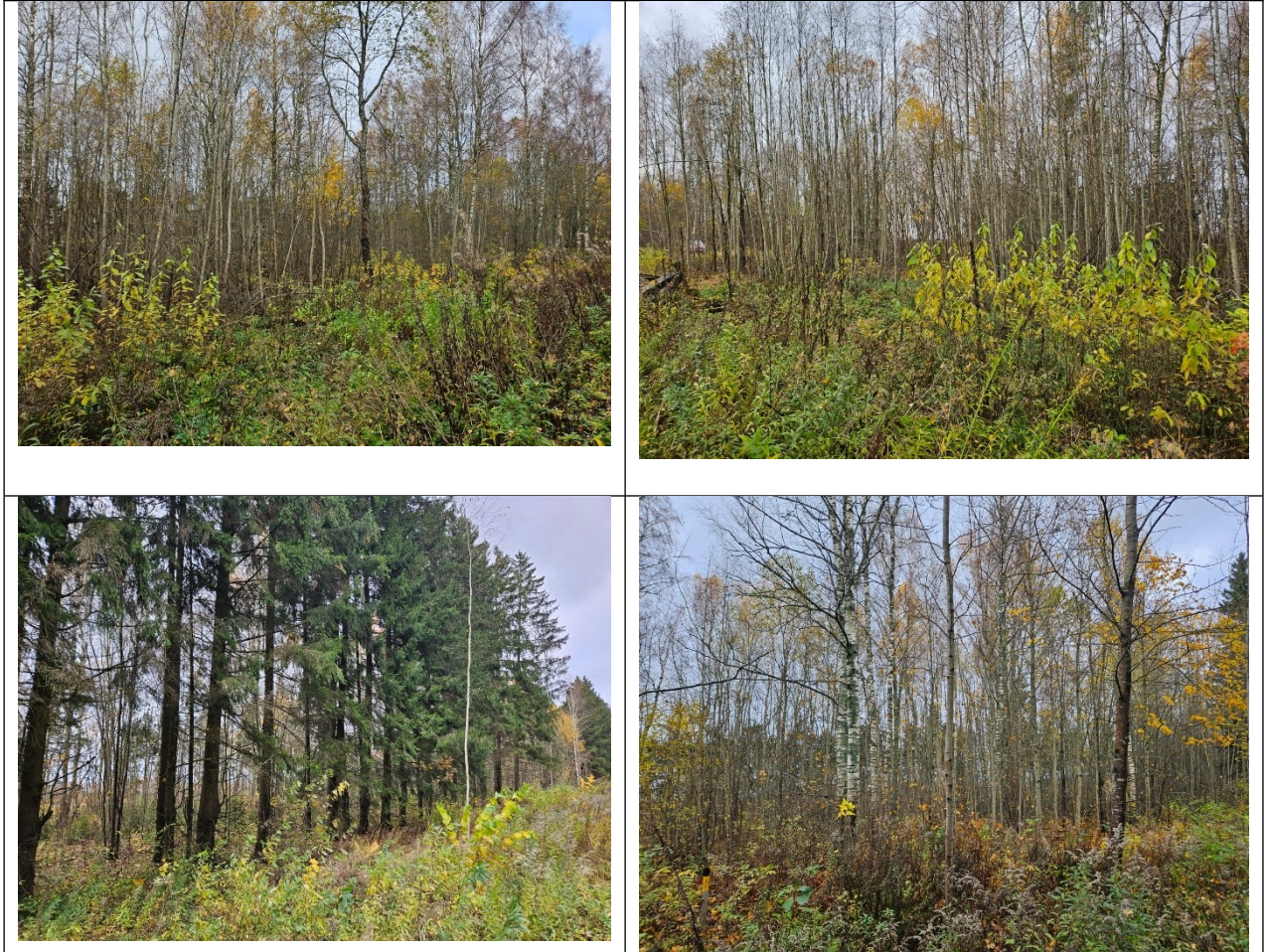


Informācijas avots: <https://www.google.com/maps>

3. FOTOATTĒLI

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 02016 meža zeme, mežaudze





4. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Limbažu novada pašvaldībai, slēdzienu par vērtējamā Objekta meža zemes un mežaudzes zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0216 3,02 ha platībā, tirgus vērtību uz stāvokli kāds tika konstatēts 2024.gada 27.oktobrī.

Vērtējums paredzēts kā pielikums visa īpašuma kopējās tirgus vērtības noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

5. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA APRAKSTS

Meža zemes un mežaudzes raksturojums:

Mežs aizņem 2,38 ha jeb ~79% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 50 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu veido augstvērtīgās koku sugas bērzs un egļe. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audzes. Daļa no eglēm invadētas ar egļu astoņzobu mizgrauzi.

6. APRĒĶINU GAITA

Saskaņā ar Eiropas integrētās meža vides ekonomiskās uzskaites sistēmas (IEEAF) nostādnēm, meža īpašumu vērtēšanā, papildus vispārpieņemtajiem nekustamā īpašuma novērtēšanas principiem, meža zemes un mežaudzes vērtības jānosaka atsevišķi.

Meža vērtība = meža zemes tirgus vērtība + mežaudzes tirgus vērtība.

Lai nodrošinātu šo meža īpašumu vērtēšanas principu, meža īpašums nosacīti jāsadala divās daļās – meža zeme un mežaudze, un katra no šīm daļām ir jāvērtē atsevišķi, ņemot vērā katras šīs vērtēšanas metodes trūkumus un priekšrocības.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus pieeju, salīdzinot savā starpā zemes vērtības starp salīdzināmiem objektiem.

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

Meža zemes vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes aprēķins veikts izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, attiecīgi koriģējot pārējo zemju īpatsvaru. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo objektu, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas pievienotajā aprēķinu tabulā (skatīt tabulu Nr.2).

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Limbažu novada Katvaru pagastā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā notikuši reti, tāpēc veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem Limbažu novada Vidrižu pagastā un Ogres novada Tīnūžu pagastā. Par salīdzināmiem objektiem izvēlēti trīs pārdoti līdzvērtīgi nekustamie īpašumi. Tālāk pievienotajā tabulā Nr.1 ir īss apraksts par salīdzinājumiem objektiem. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena.

Tabula Nr.1

Salīdzinošie objekti mežsaimniecībā izmantojamās zemes novērtēšanai

Adrese	Tārgales pagasts, Ventpils novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	66840040400		
Pārdošanas laiks	01.2024.	Meža platība, ha	2.37
Pārdošanas cena, EUR	9500	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2.71	Krūmāju platība, ha	
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Taisnstūrim līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 300 m attālumā.</p>	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0.34
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	Vidrižu pagasts, Limbažu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	66840020326		
Pārdošanas laiks	05.2024.	Meža platība, ha	1.2
Pārdošanas cena, EUR	4500	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	1.30	Krūmāju platība, ha	
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Kvadrātam līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 300 m attālumā.</p>	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	

		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	0.1

Adrese	Tinūžu pagasts, Ogres novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	74940060465		
Pārdošanas laiks	12.2023.	Meža platība, ha	0.85
Pārdošanas cena, EUR	3000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	0.89	Krūmāju platība, ha	
	<p>Īss objekta raksturojums. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - jaunaudzes. Taisnstūrim līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.</p>	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0.04
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TF Universal”

Reģ.Nr. 41503053180, Adrese: "Kuģinieki", Firsovas, Rušonas pag., Preiļu nov., LV-5318

Tabula Nr.2

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0216 mežsaimniecībā izmantojamās zemes 3,02 ha platībā, ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	01.2024.	05.2024.	12.2023.	
Pārdošanas cena, EUR	9500	4500	3000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	9500	4500	3000	
Zemes gabalu platība, ha	2,71	1,3	0,89	3,02
Meža zeme, ha	2,37	1,2	0,85	2,38
Meža zemes īpatsvars, %	87%	92%	96%	79%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3506	3462	3371	2468
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	0%	0%	0%	
Platība	0%	3%	5%	
Piebraukšanas iespējas	5%	5%	0%	
Mežaudžu īpatsvars	-30%	-30%	-20%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	0%	-3%	-5%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	-5%	-5%	-5%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-30%	-30%	-25%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2608	2554	2525	2562
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				7 500

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

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas Objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu.

Mežaudzes tirgus vērtības noteikšanai vērtētājs izmanto datorprogrammu, kas prognozē katras mežaudzes turpmāko apsaimniekošanu no vērtēšanas brīža un 100 gadus uz priekšu. Datorprogramma modelē mežaudzēs notiekošos meža apsaimniekošanas procesus pēc uzstādītiem apsaimniekošanas kritērijiem.

Pielietojot datorprogrammu, tiek veikts komplicēts aprēķins, kas nodrošina maksimāli precīzu mežaudzes vērtības noteikšanu katram individuālam īpašumam.

Tā kā mežaudžu vērtību galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim, tad nosakot īpašuma vērtību ir nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētājam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem.

Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

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

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

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

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

kur: D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;

Kc – bāzes likme kapitāla cenai procentos;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

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

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

kur:

TTV - tīrā tagadnes vērtība;

p - perioda tīrais ienākums;

r - diskonta likme, 1/100;

t - perioda vidus, gadi;

n - perioda ilgums, gadi;

a - secīgais periods.

Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētājam jāveic sekojošas darbības:

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



Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas:

1. nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12.0€/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu u.t.t.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 12.0 €/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m³. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 290€/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:
 - 5.1.meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 290€/ha;
 - 5.2.meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150€/ha;
 - 5.3.meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:
 - ✓ priedes ietvarstādi ir 240€/1000gab.,
 - ✓ egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.,
 - ✓ bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 300€/1000gab.,
 - ✓ melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280€/1000gab.

Ieņēmumi:

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām (vidējā 2 gadu perioda sortimentu cena pa sortimentu grupām) piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TF Universal”

Reģ.Nr. 41503053180, Adrese: "Kuģinieki", Firsovas, Rušonas pag., Preiļu nov., LV-5318

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0216 esošās mežaudzes vērtības aprēķins

Tabula Nr.3

Diskonta likme:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,50%	0,75%	1,00%	3,65%	4,00%
Finansiālā	peļņas %									4,00%
	aizņemtā kapitāla %	0,00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 18.09.2024)								3,65%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība			0,15%						
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums			0,15%						
	Iespējams izmaksu pieaugums			0,15%						
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi		0,05%							
	Kukaiņu bojājumi	0,00%								
	Dzīvnieku bojājumi	0,00%								
	Ūdens ietekme	0,00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%								
	Apgrūtinājumi	0,00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%								
	Ugunsgrēks (neoptu l/s zemju klātbūtnē, jaunaudzes)	0,00%								
	Mežizstrādes apstākļi				0,25%					
	Apsaimniekošanas apstākļi			0,15%						
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%								
	Īpašuma lielums		0,05%							
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%								

Noteiktā diskonta likme ir 8,60 %.



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TF Universal”

Reģ.Nr. 41503053180, Adrese: "Kuģinieki", Firsovas, Rušonas pag., Preiļu nov., LV-5318

Tabula Nr.4

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudžu tirgus vērtība (€)
1	2024-2028	42 210	15 505	26 705	22 171
2	2029-2033	0	904	-904	
3	2034-2038	0	143	-143	
4	2039-2043	0	143	-143	
5	2044-2048	0	143	-143	
6	2049-2053	0	143	-143	
7	2054-2058	0	172	-172	
8	2059-2063	0	172	-172	
9	2064-2068	0	172	-172	
10	2069-2073	11 733	6 770	4 963	
11	2074-2078	0	172	-172	
12	2079-2083	0	172	-172	
13	2084-2088	0	172	-172	
14	2089-2093	0	172	-172	
15	2094-2098	57 239	21 965	35 274	
16	2099-2103	0	143	-143	
17	2104-2108	0	904	-904	
18	2109-2113	0	143	-143	
19	2114-2118	0	143	-143	
20	2119-2123	0	143	-143	

Vērtību kopsavilkums:

Kopsavilkums

<i>Pielietotās pieejas, vērtējamā Objekta daļas</i>	<i>EUR</i>
Ar tirgus pieeju aprēķinātā nekustamā īpašuma - zemes vienības ar kadastra apz 6652 009 0216 – 3,02 ha meža zemes vērtība (noapaļojot):	7 500
Ar ienākumu pieeju aprēķinātā uz zemes vienības ar kadastra apz. 6652 009 0216 esošās mežaudzes vērtība (noapaļojot):	22 200
Kopā, EUR	29 700
Nekustamā īpašuma „Liepnas”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā - zemes vienības ar kadastra apz. 6652 009 0216 mežsaimniecībā izmantojamās zemes ar kopējo platību 3,02 ha un uz zemes esošās mežaudzes visvairāk iespējamā tirgus vērtība, noapaļojot:	29 700

Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt pielikumā.



7. SLĒDZIENS

Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6652 009 0227 „Liepnas”, Katvaru pagastā, Limbažu novadā, 2024.gada 28.oktobrī noteiktā **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6652 009 0216 3,02 ha platībā mežsaimniecībā izmantojamās zemes un uz zemes esošās mežaudzes** tirgus vērtība ir **29 700 EUR** (divdesmit deviņi tūkstoši septiņi simti eiro), t.sk. mežaudzes vērtība ir 22 200 EUR (divdesmit divi tūkstoši divi simti eiro).

Noteiktās vērtības ir spēkā pieņemuma, ja vērtējamais Objekts ir brīvs no jebkādiem atsavināšanas aizliegumiem un jebkādiem nomas līgumiem. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes un uz tās esošo mežaudžu vērtība šajā atzinumā noteikta ar mērķi kā pielikums visa īpašuma kopējās tirgus vērtības noteikšanai. Vērtējamā Objekta sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā un apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Pielikumā: mežaudžu aprēķini, iesniegtie dokumenti un meža vērtēšanas speciālista sertifikātu kopijas.

Ar cieņu,

Oļegs Aleksejevs

Augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs (Sertifikāts Nr. 494 M)
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā

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



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „TF Universal”

Reģ.Nr. 41503053180, Adrese: "Kuģinieki", Firsovas, Rušonas pag., Preiļu nov., LV-5318

PIELIKUMI

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Katvaru pag.**

Kadastrs: **66520090216**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 2.38 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	83	Bērzs	75	29	27	17	205	487	54	257
I	17	Egle	55	25	22	4	43	102	11	81
						21	248	589	65	338

Platība, ha **2.38**

Kopējā krāja, m³: **589.50**

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2024-2028				
Kailcirte - pēc vecuma	2.4	511	42 210	15 333
Stādāmais materiāls	2.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	2.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	2.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 82.60 €/m3</i>		511	42 210	15 504
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 52.60 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 26 706 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2029-2033				
Jaunaudžu kopšana	2.4	0	0	762
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	904
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -904 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2034-2038				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2039-2043				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2044-2048				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2049-2053				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2054-2058				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	171
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -171 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2059-2063				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastruktūras izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	171
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -171 €
2064-2068				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	171
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -171 €
2069-2073				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	2.4	169	11 733	6 598
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 69.43 €/m3</i>		169	11 733	6 769
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 30.38 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: 4 964 €
2074-2078				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	171
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -171 €
2079-2083				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	171
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -171 €
2084-2088				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	171
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -171 €
2089-2093				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	171
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: -171 €
2094-2098				
Kailcirte - pēc vecuma	2.4	726	57 239	21 793
Stādāmais materiāls	2.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	2.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	2.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	2.4	0	0	29
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 78.84 €/m3</i>		726	57 239	21 964
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 48.82 €/m3</i>				
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				Tīrie ienākumi: 35 275 €
2099-2103				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2104-2108				
Jaunaudžu kopšana	2.4	0	0	762
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	904
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -904 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2109-2113				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2114-2118				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2119-2123				
Administratīvās izmaksas	2.4	0	0	71
Infrastrukturās izmaksas	2.4	0	0	71
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	142
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -142 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 79.08 €/m3</i>		Kopā:	1 406	111 182
<i>Tīrie ienākumi: 62 804 €</i>				48 378

Sortimentu periodu plāns

28.10.2024

Katvaru 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
66520090216		1-1-0		2.38														
2024-2028	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	57.38	68.81	122.71	138.85	38.32	426.07	25.70	6 122.05	7 338.28	11 045.15	8 963.87	1 787.55	35 256.89
2069-2073	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	2.43	5.76	29.82	114.86	16.35	169.22	13.19	258.90	613.21	2 683.83	7 414.75	762.29	11 732.97
2094-2098	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	52.34	85.99	225.12	295.45	67.54	726.45	46.58	5 582.67	9 171.54	20 261.58	19 073.77	3 149.83	57 239.40
2024-2028	Kailcirte - pēc vecuma				Egle	48.03	15.57	8.14	7.14	6.14	85.01	5.59	4 307.92	1 233.63	600.40	525.65	285.86	6 953.46

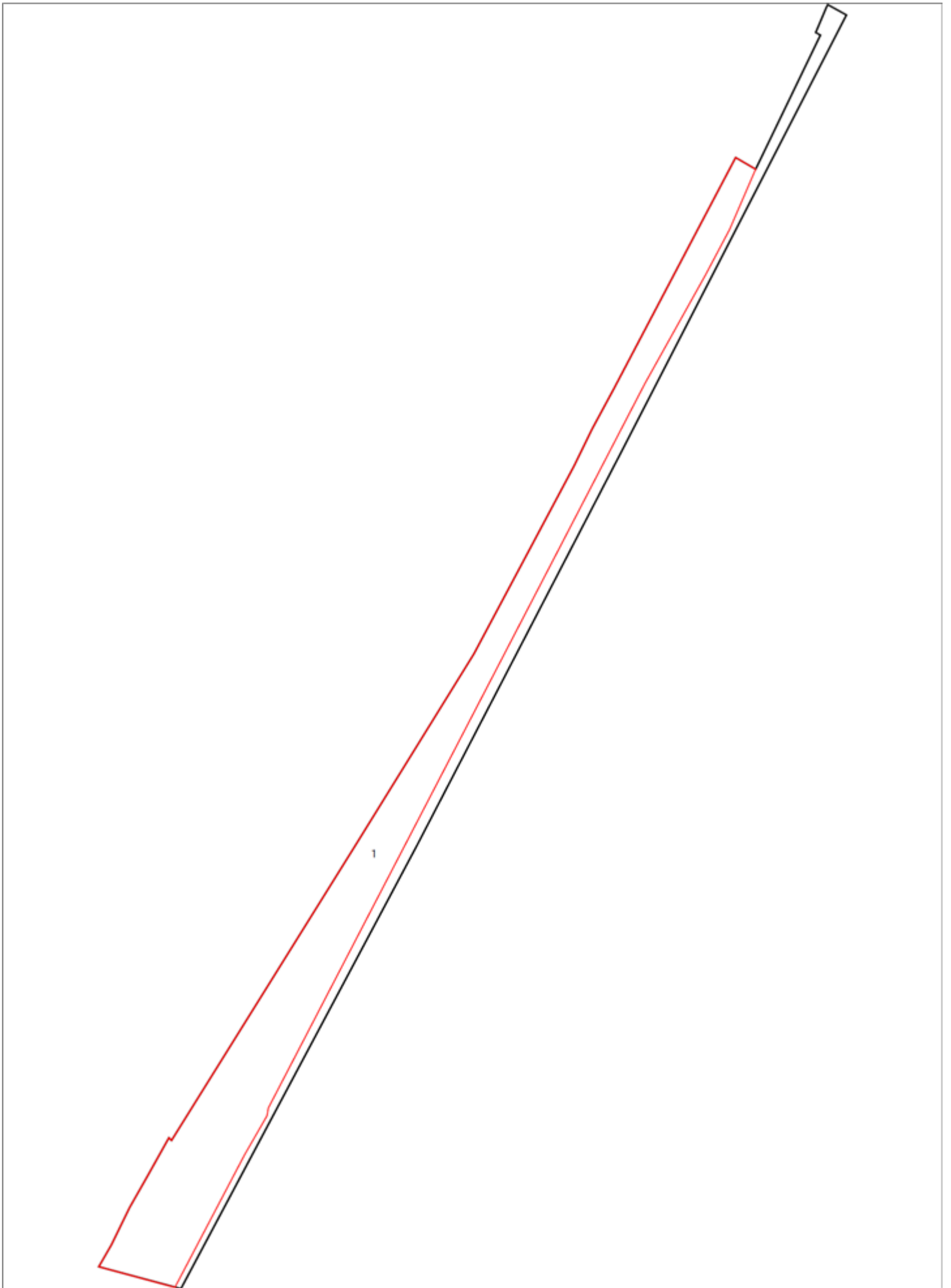
VIDZEMES RAJONA TIESA**Katvaru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000850797****Kadastra numurs: 6652 009 0227****Nosaukums: Liepnas****Adrese: Katvaru pag., Limbažu nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 66520090216). <i>Žurn. Nr. 300006851061, lēmums 27.05.2024, tiesnese Inese Kiršteine</i>		3.02 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	<i>Nav ierakstu</i>		
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Limbažu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114631.	1	
1.2.	Pamats: Limbažu novada pašvaldības 2024.gada 16.maija uzziņa Nr. 4.8.3/24/944N. <i>Žurn. Nr. 300006851061, lēmums 27.05.2024, tiesnese Inese Kiršteine</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas aprūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
	<i>Nav ierakstu</i>		

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Īpašuma kadastra apzīmējums- 66520090227

Kvartāls/ nogabals	Geo platība, ha	Meža zemes veids	Meža tips	Nogabala apraksts	Izcelšanās	Valdošā koku suga				Mežaudze			
						bonitāte	vid. augstums	vid. scaurmērs	vecums	biezība	Šķērslauk. m ² /ha	kokū sk. gab/ha	krāja m ³ /ha
Zemes vienība 66520090216		inv. veikta 2024. gadā			Īpašums - 66520090227 - Liepnas								
		Katvaru pagasts			Saimniecība: Liepnas								
1. kvartāls													
1	2.38	Mežaudze	Dm	8B75 2E55	D	Ia	29	31	75	7	23		321
				2. stāvs: A20, B120									
				Bojātā koku suga, veids, apjoms: Egles Egles mizgrauži Līdz 10 % no šķērslaukuma									
				Aizs.paz.- 1107001000001 Valsts noz. ĪADT/Biosfēras rezervāts/Ziemeļvidz. biosf. rezervāts/pamatteritorija 2.38 ha, Aizs.paz.- 1107001300015 Valsts noz. ĪADT/Biosfēras rezervāts/Ziemeļvidz. biosf. rezervāts/ZVBR neitrālā zona 2.38									
				Platību sadalījums: t.sk. mežs 2.38 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kvartālā (ha):		2.38		Platību sadalījums: t.sk. mežs 2.38 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Kopā platība kadastrā (ha):		2.38		Platību sadalījums: t.sk. mežs 2.38 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									
Pavisam kopā (ha):		2.38		Platību sadalījums: t.sk. mežs 2.38 ha, t.sk. ceļi 0 ha, t.sk. grāvji 0 ha									



Zemes vienība: 66520090216 Mērogs: 1:2951



LATVIJAS LAUKU
KONSULTĀCIJU UN
IZGLĪTĪBAS CENTRS



MEŽA KONSULTĀCIJU
PAKALPOJUMU CENTRS

**SIA Latvijas Lauku konsultāciju un izglītības centrs
Meža konsultāciju pakalpojumu centrs**

**LIMBAŽU NOVADA
KATVARU PAGASTA**

„LIEPNAS”

MEŽA INVENTARIZĀCIJA

Rīgas iela 34, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads, LV-3018
Reģ. Nr. 40003991724; PVN Reģ. Nr. LV40003347699

Limbažu novads
Katvaru pagasts

Liepnas

Īpašuma kadastra Nr. 66520090227

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS APRAKSTS

no 2024. līdz 2044. gadam

Zemes īpašnieks vai
tiesiskais valdītājs

Limbažu novada pašvaldība
9000114631
Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads

Kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem: 2.38 ha

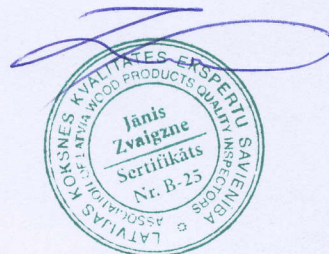
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platība (ha)	Meža platība (ha)
66520090216	2.38	2.38
	2.38	2.38

Inventarizāciju veica taksators

Jānis Zvaigzne

Uzraugāmā teritorija

VIDZEMES VM
LIMBAŽU M



Izgatavoja

2024.gada 29.jūlijā

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Nogabals				Nogabala I un II stāva apraksts (mežaudzes sastāvs)	Valdošā koku suga				Mežaudze				Invent- arizā- cijas 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	Krāja m ³ /ha	

Liepnas **Katvaru pagasts**
1. kvartāls zemes vienība - **66520090216**

1	2.38	Mežaudze	Dm	8B75 2E55	la	29	31	75	7	23	284	2024
				8BI2A20		14	12	20	2	5	37	
				koki zem 5% P75(1)								
				Biosfēras rezervāts/Ziemeļvidz. biosf. rezervāts/ZVBR neitrālā zona								

2.38

2.38 ha

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 66520090216

2024. gada inventarizācija

1	2.38	Mežaudze	1 st.-8B75 2E55 +P75	D	Dm	la	29	31	7	18		B 538	321	plānots: Kailcirte atj. Bērzs	
			2 st.-8BI2A20 Biosfēras rezervāts/Ziemeļvidz. biosf. rezervāts/ZVBR neitrālā zona				14	12	2	5		E 138			
			Bojājumi 1.st.: Egles mizgrauži līdz 10% Egles									4 BI69			
												1 A 19			

2.38

2.38

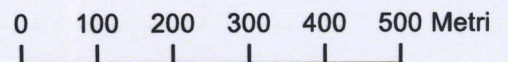
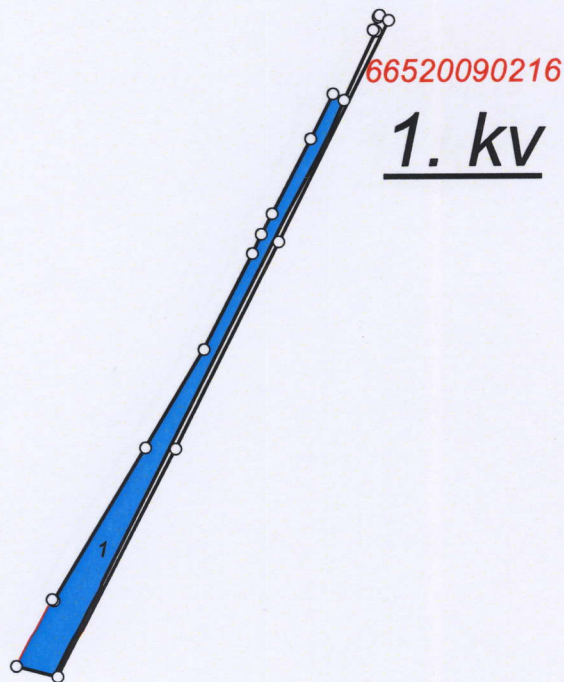
764

764

1. kv

Limbažu novads Katvaru pagasts "Liepnas" meža zemju un mežaudžu plāns

Mērogs 1:10 000

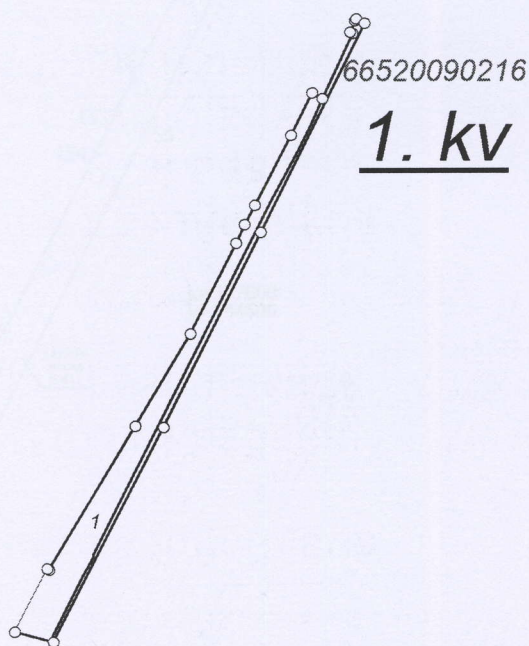


APZĪMES

	PLŪMĒS	VE. VEĻ.	MEŽTAUŠS	PLĀNĀ UN V.		DEGUMS
PRIEDE						IZMIRUSIS AUDZIS
EGLE						VEĢGĀZE
BĒRZS						ĪZCIRTUMS
MELNĀKŠNIS						VRŠĀJS
APSE						SMILTĀJS
BALTĀKŠNIS						PĀRPLŪDSTOŠS KĻĀJUMS
ĒZOLS						PURVIS
ĒSIS						AUDZES UZ MĪTRĀM AUGSNĒM
LIEPA						SĒKLU PLANTĀCIJA, KOKAUDZĒTAVA
LAPEGLE						ĒDĒNSKRĀTĪVE
GOBA						LAUCE
						TRĪLUMS
						PLŪVA
						GANĪBA
						PAGĀLMS
						KĀRĒRS

Limbažu novads
Katvaru pagasts
"Liepnas"
meža zemju plāns

Mērogs 1:10 000

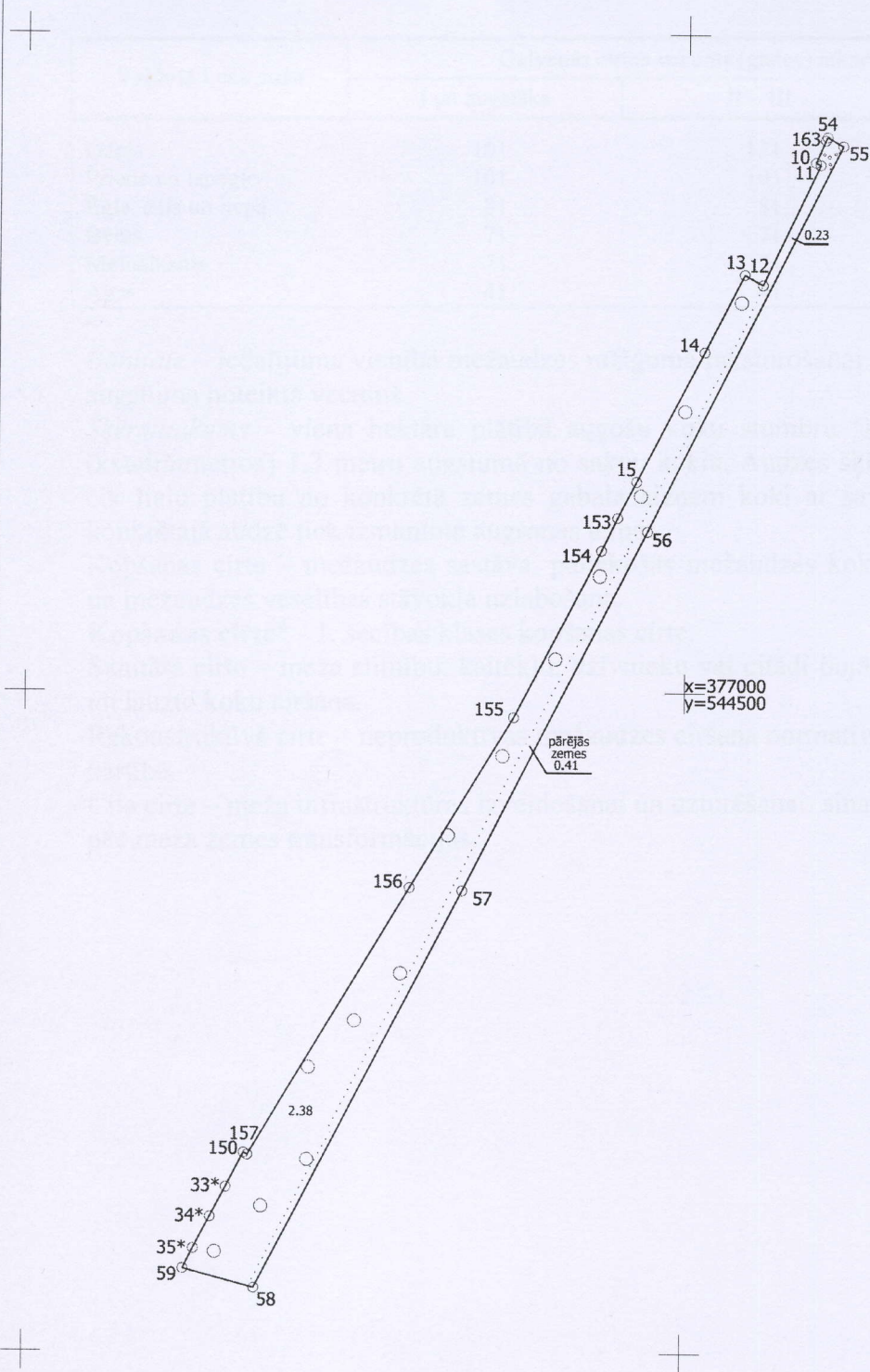


0 100 200 300 400 500 Metri



ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
3.02	-	-	-	-	-	2.38	0.23	-	-	-	-	-	-	0.41



Situācijas plāns

66520090216

Plāna mērogs 1: 5000

2.lapa no 2

Mērnieks Aigars Zutis
sertifikāta Nr. AB0116

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

SAIMNIECISKĀ DARBĪBA

Galvenā cirte – koksnes galvenās ražas ievākšana mežaudzē pēc galvenās cirtes vecuma vai galvenās cirtes caurmēra sasniegšanas vienā paņēmienā vai vairākos paņēmienos.

Valdošā koku suga	Galvenās cirtes vecums (gados) atkarībā no bonitātes		
	I un augstāka	II – III	IV un zemāka
Ozols	101	121	121
Priede un lapegle	101	101	121
Egle, osis un liepa	81	81	81
Bērzs	71	71	51
Melnalksnis	71	71	71
Apse	41	41	41

Bonitāte – iedalījuma vienība mežaudzes ražīguma raksturošanai, ko nosaka pēc koku augstuma noteiktā vecumā.

Šķērslaukums - viena hektāra platībā augošu koku stumbru šķērslaukuma summa (kvadrātmetros) 1.3 metru augstumā no sakņu kakla. Audzes šķērslaukums raksturo, cik lielu platību no konkrētā zemes gabala aizņem koki ar saviem stumbriem, kā konkrētajā audzē tiek izmantota augšanas telpa.

Kopšanas cirte – mežaudzes sastāva, paliekošās mežaudzes koku augšanas apstākļu un mežaudzes veselības stāvokļa uzlabošana.

Kopšanas cirte* - 1. secības klases kopšanas cirte.

Sanitārā cirte – meža slimību, kaitēkļu, dzīvnieku vai citādi bojāto, sauso, vēja gāzto un laužto koku ciršana.

Rekonstruktīvā cirte – neproduktīvas mežaudzes ciršana normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Cita cirte – meža infrastruktūras izveidošanai un uzturēšanai, ainavu veidošanai, kā arī pēc meža zemes transformācijas.

MEŽAUDŽU UN PAMEŽA SUGAS

Mežaudžu sugas	
Nosaukums	Saīsinājums
Priede	P
Egle	E
Bērzs	B
Melnalksnis	M
Apse	A
Baltalksnis	Ba
Ozols (parastais ozols, sarkanais ozols)	Oz
Osis	Os
Liepa	L
Lapegle	Le
Citas priedes (Banksa, Veimuta)	Pc
Citas egles (Kanādas egle, duglāzija)	Ec
Goba, viksna	G
Dižskābardis	Ds
Skābardis	Sk
Papele	Pa
Vītols	Vi
Blīgzna	Bl
Ciedru priede	Cp
Baltegle	Be
Kļava	K

Paaugas pieraksts: Gr E30 1.5t/ha 2.5m PG
 Atšifrējums: grupveida, egle, 30 gadus veca, 1.5 tūkst.
 gab. uz ha, vidēji 2.5m augsta, paaugā

Pameža sugas	
Nosaukums	Saīsinājums
Kārkli	Kārkli
Paegli	Paegli
Pīlādži	Pīlādži
Krūklji	Krūklji
Lazdas	Lazdas
Ievas	Ievas
Sausserži	Sausserži
Irbenes	Irbenes
Segliņi	Segliņi
Ribes sp.	Ribes sp.
Korintes	Korintes

Pameža pieraksts: Vid Vienm Pīlādži PM
 Atšifrējums: Vidēji biezs, vienmērīgs
 pīlādžu pamežs

AUGŠANAS APSTĀKĻU TIPI

Meža augšanas apstākļu tips apvieno meža ekosistēmas ar līdzīgu uzbūvi un darbību galveno koku sugu audžu brieduma stadijā un līdzīgu meža atjaunošanās gaitu pēc kokaudzes novākšanas vai nopostīšanas.

Nosaukums	Saīsinājums	Nosaukums	Saīsinājums
Sils	Sl	Niedrājs	Nd
Mētrājs	Mr	Dumbrājs	Db
Lāns	Ln	Liekņa	Lk
Damaksnis	Dm	Viršu ārenis	Av
Vēris	Vr	Mētru ārenis	Am
Gārša	Gr	Šaurlapju ārenis	As
Grīnis	Gs	Platlapju ārenis	Ap
Slapjais mētrājs	Mrs	Viršu kūdrenis	Kv
Slapjais damaksnis	Dms	Mētru kūdrenis	Km
Slapjais vēris	Vrs	Šaurlapju kūdrenis	Ks
Slapjā gārša	Grs	Platlapju kūdrenis	Kp
<i>Purvājs</i>	Pv		

ĪPATNĪBAS (IP)

Nosaukums		Saīsinājums
Pilnais	Saīsinātais	
Sastāvs grupveida	Sastāvs grupv.	Sast_gr
Vecums nevienmērīgs	Vecums nevienm.	Vec_nevienm
Vecums saimnieciskais	Saimn. vecums	Vec_saimn
Augšanas apstākļi nevienmērīgi	Augš. apst. nevienm.	Apst_nevienm
Biezība grupveida	Biezība grupv.	Biez_gr
Nav starpauzdes koku	Nav starpauzdes	Nav_starpauzde
Slikta stumbru kvalitāte	Slikta stumbru kval.	Slikta_kval
Audze nenoturīga pret gāšanu	Nenoturīga gāšanai	Nenot_gāš
Audze nenoturīga pret laušanu	Nenoturīga laušanai	Nenot_lauš
Aizzēlis	Aizzēlis	Aizzēlis
Izgāzti celmi	Izgāzti celmi	Izg_celmi
Nepilnīgi nosusināts	Nepilnīgi nosusināts	Nep_nosus
Lietderīgi iekļaut nosusināmās platībās	Lietderīgi nosusināt	Nosus
Lietderīgi izslēgt no nosusināmām platībām	Lietderīgi nesusināt	Nesus
Skudru kolonijas	Skudras	Skudras
Lapsu, āpšu alas	Alas	Alas
Ierīkots īslaicīgs krājas (treniņa) parauglaukums	Krājas parauglauk.	Krājas_pl
Ierīkots pastāvīgs smalcīres parauglaukums	Smalcīres parauglauk.	Smt_pl
Ierīkots pastāvīgs retināšanas parauglaukums	Retināšanas parauglauk.	Ret_pl
Semināru apskates laukums	Semināru objekts	Sem_obj
Neliela, īpatnēja platība	Īpatnēja platība	Īp_plat
Plānā neatzīmēts nogabals	Nav atzīmēts plānā	Nav_plānā
Audze robežojas ar cita zemes lietotāja mežu	Robeža ar mežu	Rob_mežs
Audze robežojas ar cita zemes lietotāja lauku	Robeža ar lauku	rob_lauks
Nobrukumi stāvās nogāzēs	Nobrukums	Nobr
Veci noslīdeņi gravu un ieleju nogāzēs	Vecs noslīdenis	Vecs_nosl
Izgāzti sadzīves atkritumi	Mazas izgāztuves	Izgāzt
Ugunsgrāvu vietas (svaigas) ārpus iekārtotām apmetnēm	Ugunsgrāvu vietas	Ugunsk
Skatu punkti vai vietas, no kurām pārrēdzama plaša apkārtnē	Skatu punkts	Sk_punkts

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 66520090216

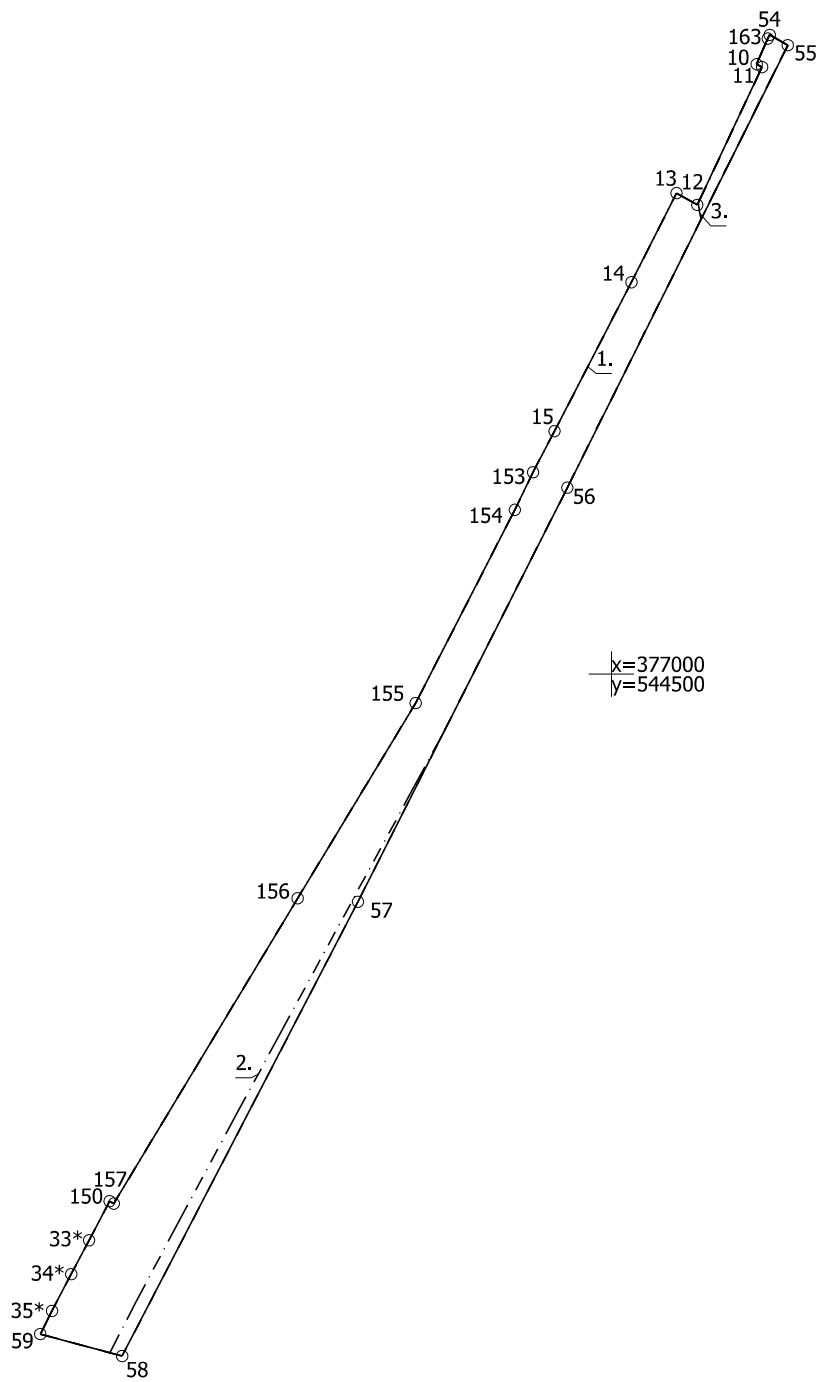
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7313030600 - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija - 3.02 ha
2.	7312030302 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos - 2.78 ha
3.	7311080102 - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap purvu ar platību, lielāku par 100 hektāriem - 0.11 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 22.februārī.

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 3.02 ha



Apgrūtinājumu plāns

66520090216

Plāna mērogs 1: 5000

2.lapa no 2

Mērnīeks Aigars Zutis
sertifikāta Nr. AB0116

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

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 66520090216

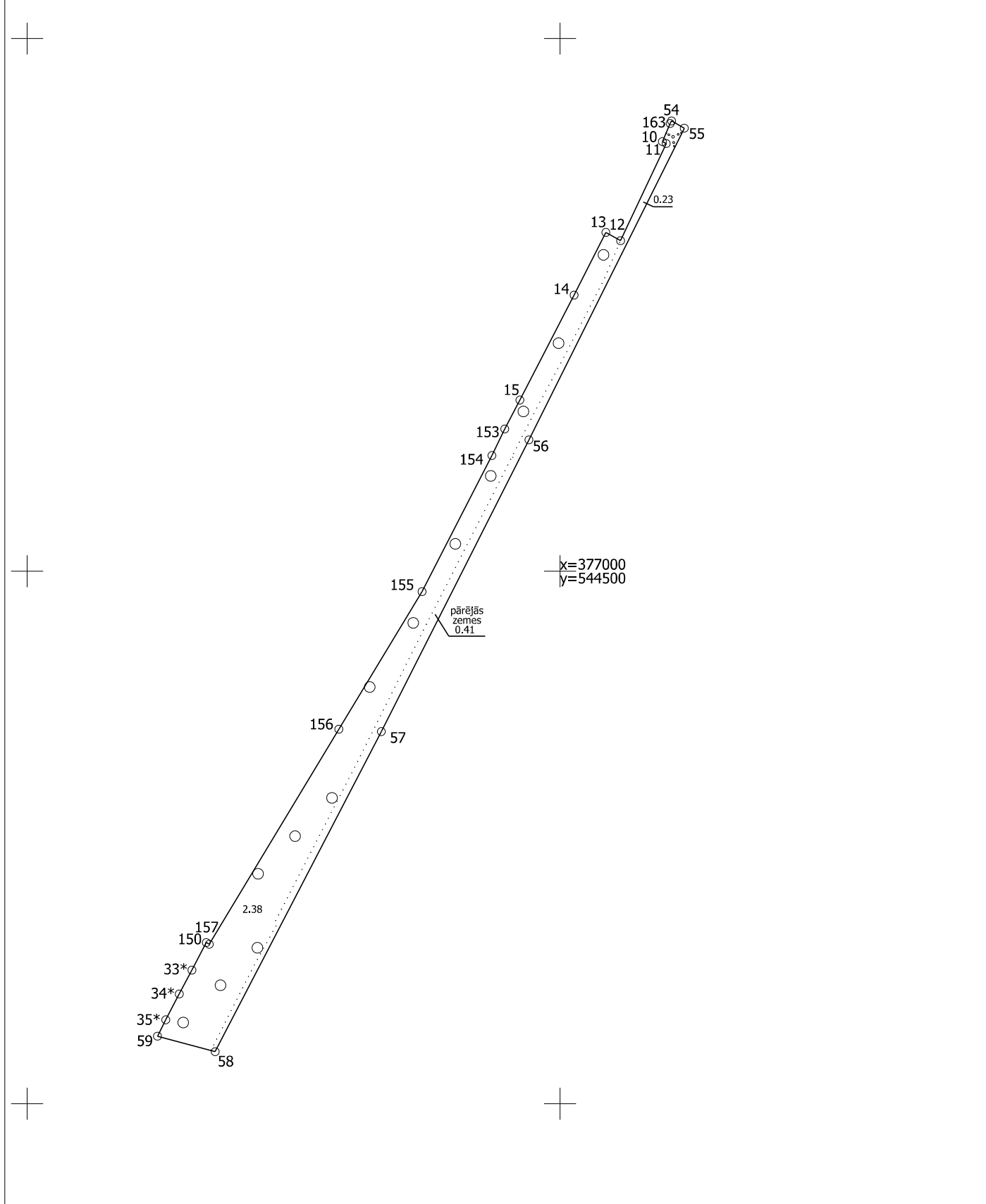
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 14.februārī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 3.02 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	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	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
3.02	-	-	-	-	2.38	0.23	-	-	-	-	-	-	0.41	



Situācijas plāns	66520090216	Plāna mērogs 1: 5000	2.lapa no 2
Mērnīeks Aigars Zutis sertifikāta Nr. AB0116	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 66520090216

Plāns izgatavots pamatojoties uz Limbažu novada pašvaldības 2012.gada 27.septembra domes sēdes protokola pielikumu Nr.21.§ (sēdes protokols Nr.15) "Par nekustamo īpašumu "Dzelzceļš", Katvaru pagastā, Limbažu pagastā un Skultes pagastā, Limbažu novadā, sastāvā ietilpstošo zemes vienību piekrišanu" un Limbažu novada administrācijas Nekustamā īpašuma un teritoriālā plānojuma nodaļas 2023.gada 26.jūnija lēmumu Nr.8.16/23/134 "Par nekustamā īpašuma "Dzelzceļš" ar kadastra Nr.66520010101 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66520090092 sadali".

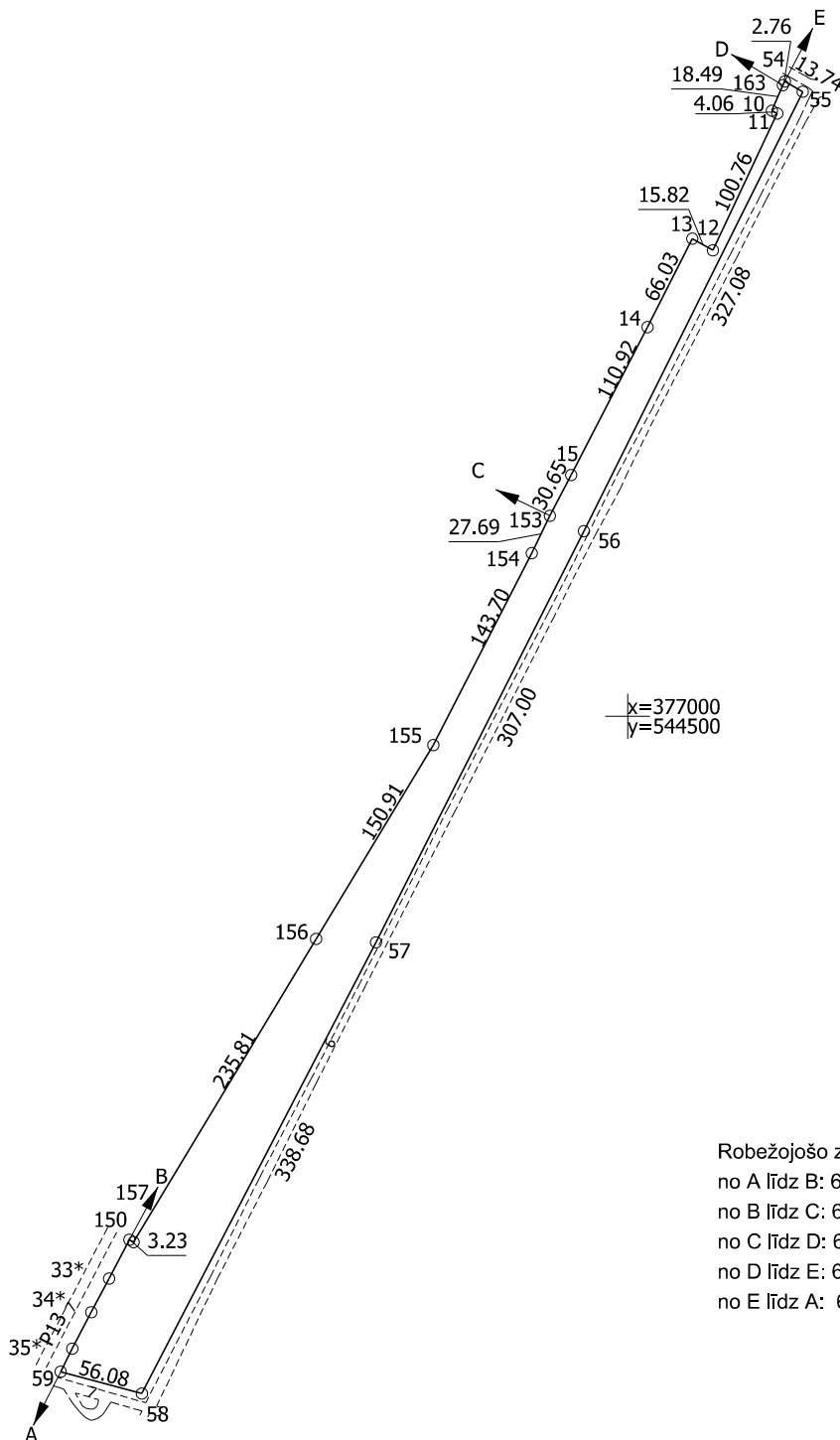
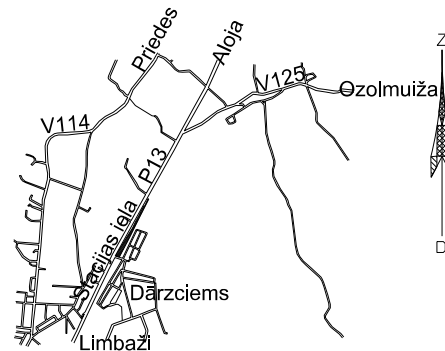
Robežas noteiktas: 2024.gada 14.februārī

Plāna mērogs 1: 5000

Zemes vienības platība: 3.02 ha

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999624



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 66520090093 - Autoceļš P13;
no B līdz C: 66520090116 - Virši;
no C līdz D: 66520090052 - Vītoli;
no D līdz E: 66520090115 - Virši;
no E līdz A: 66520090211 - Dzelzceļš.

Zemes vienības platība: 3.02 ha

Zemes robežu plāns	66520090216	Plāna mērogs 1: 5000	2.lapa no 2
Mērnīeks Aigars Zutis sertifikāta Nr. AB0116	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
66520090227	Liepnas	1247	100000850797	Katvaru pagasts, Limbažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1247
Kopplatība:	3.0200
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1247 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6040 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7248 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1247 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	6040 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	7248 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
66520090216	1/1	1247	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1247
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	14.03.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.0200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1247 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6040 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7248 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.0200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000

t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	2.3800
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.2300
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.4100

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	22.02.2024	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	3.0200	ha
2	22.02.2024	7312030302	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	2.7800	ha
3	22.02.2024	7311080102	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap purvu ar platību, lielāku par 100 hektāriem	0.1100	ha

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Katvaru pagasta zemesgrāmata	27.05.2024	-

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. **6**

Oļegs Aleksejevs

vārds, uzvārds

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 17. martam

datums

Vilis Žuromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs

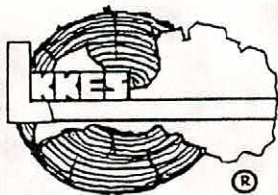


Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu



LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA
SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

Ar šo apliecinu, ka

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

Personas kods:

ir kompetenta sniegt pakalpojumus kā

M – augošas koksnis krājas un kvalitātes vērtētājs

Sertifikācija veikta atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnis kvalitātes ekspertu savienība”
Sertifikācijas biroja 2020. gada 08. maija sertifikācijas shēmai „Sertifikācijas procesa norises”.

Kompetences sertifikāta saņēmējs pierādījis savas zināšanas teorijā un iemaņas praktiskajā
darbā augošas koksnis krājas un kvalitātes noteikšanā.

Sertifikāts izsniegts 2020 . gada 17. novembrī.

Sertifikāts derīgs līdz 2025. gada 16. novembrim.

Sertifikācijas biroja direktora 2020. gada 09. novembra. lēmums Nr. DL20-36.

Sertifikācijas biroja direktors




A. Ābele

Rīgā, 2020. gada 09. novembrī

Reģistrācijas Nr. 700