

VĒRTĒJUMS

Līvānu novads, Sutru pagasts, Lipuški,
“Degumi”



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

Rīga, 2024. gada 12. septembrī

Reģ. Nr. V/24-3489

Par nekustamā īpašuma ar tā sastāvā esošo mežaudzi –zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7682 005 0162 “Degumi”, Lipuški, Sutru pagastā, Līvānu novadā, novērtēšanu

Līvānu novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, kas atrodas **“Degumi”, Lipuški, Sutru pagastā, Līvānu novadā** un ir reģistrēts Sutru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000877036 ar kadastra Nr. 7682 005 0162, novērtēšanu. **Vērtēšanas objekts** ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7682 005 0162 (kopējā platība 1,54 ha) un tajā esošā mežaudze.

Vērtēšanas uzdevums ir sniegt pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta tirgus vērtību iespējamās atsavināšanas cenas noteikšanas vajadzībām. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām informatīviem nolūkiem.

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 īpašuma sastāvā esošo mežaudzi) ar kadastra Nr. 76820050162, kas atrodas **Līvānu novadā, Sutru pagastā, Lipuški, “Degumi”**, vērtēšanas datumā 2024. gada 11. septembrī, aprēķinātā tirgus vērtība ir **5 800 EUR** (pieci tūkstoši astoņi simti EUR), tajā skaitā mežaudzes vērtība 1 800 EUR.

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs

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

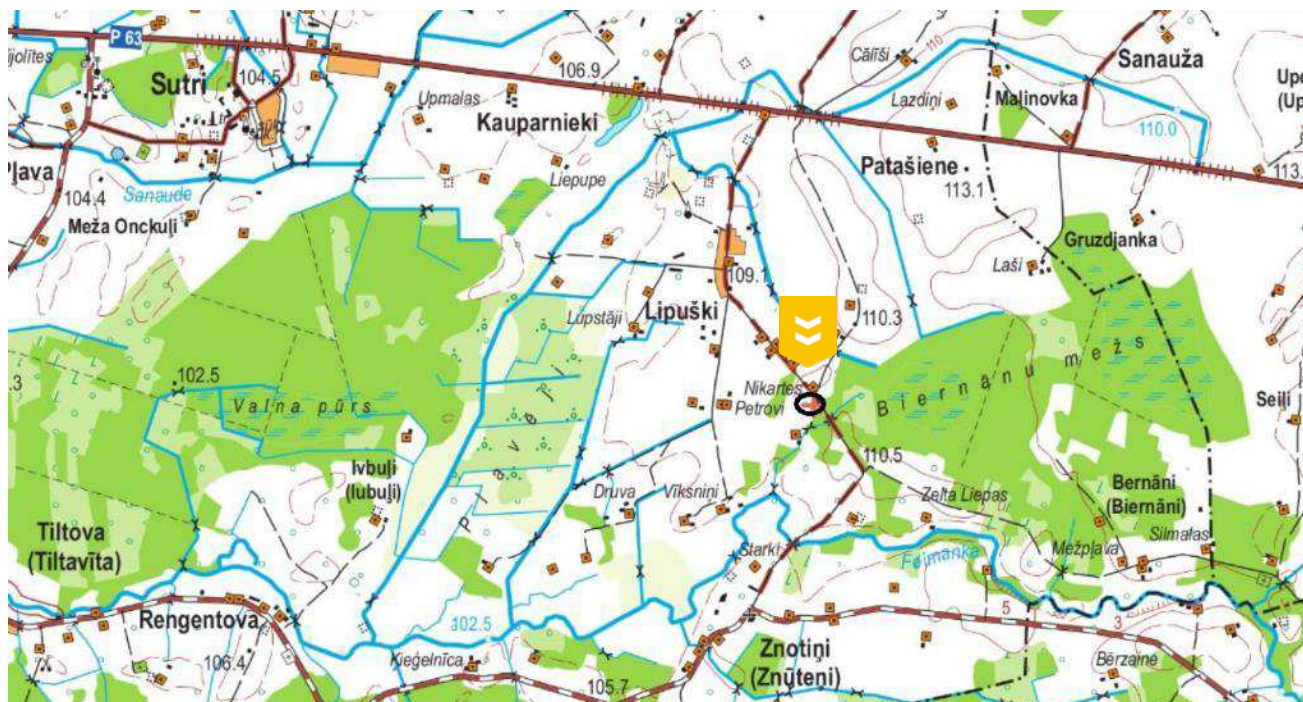
Saturs

1. Vērtējamā objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtējamā objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	6
4. Vērtēšanas objekts.....	7
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	7
6. Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija:	7
7. Vērtējamā objekta raksturojums.....	7
7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta	7
7.2. Zemes gabalu raksturojums	8
7.3. Meža zemes un mežaudzes raksturojums	9
8. Vērtības definīcija.....	10
9. Tirgus situācijas raksturojums	10
10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	12
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	12
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	12
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	14
13.1. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes nosacītās vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	14
13.2. Mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju	16
13.3. Vērtību aprēķinu kopsavilkums.....	19
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas	19
15. Neatkarības apliecinājums	20
16. Slēdziens	20

Pielikumi

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

1. Vērtējamā objekta novietojums kartē



Informācijas avots: www.kartes.lgia.gov.lv

2. Vērtējamā objekta fotoattēli



Skats uz īpašumu no ceļa



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 1. nogabals



Īpašuma sastāvā esošās mežaudzes 1. nogabals



Īpašuma DR daļa



Īpašuma centrālā daļa



Īpašuma Z daļa

3. Galvenā informācija

Vērtējamais objekts	Zemes gabals ar nelielu meža zemes īpatsvaru un ilgstoši nekoptu lauksaimniecībā izmantojamo zemi
Vērtēšanas uzdevums un mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma, t.sk. mežaudzes, tirgus vērtību.
Īpašuma adrese	Līvānu novads, Sutru pagasts, Lipuški, "Degumi"
Īpašuma kadastra numurs	7682 005 0162
Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	100000877036
Vērtējamā objekta sastāvs:	Platība:
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7682 005 0162	1,54 ha
Apskates un vērtības noteikšanas datums	11.09.2024.
Atskaites sagatavošanas datums	12.09.2024.
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Sutru pagasta nodalījuma Nr. 100000877036. Īpašniece: Līvānu novada pašvaldība
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatā reģistrēto apgrūtinājumu nav. VZD kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.04 ha; • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.11 ha; • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.61 ha. Minētie apgrūtinājumi negatīvi neietekmē īpašuma tirgus vērtību.
Labākais izmantošanas veids	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Esošais izmantošanas veids	Zemes gabals ar nelielu meža zemes īpatsvaru un ilgstoši nekoptu lauksaimniecībā izmantojamo zemi
Tirgus vērtība, EUR	5 800 EUR
Īpašie pieņēmumi	-
Pieņēmumi	-

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra numuru **7682 005 0162**, kas atrodas **Līvānu novadā, Sutru pagastā, Lipuški, "Degumi"** un ir reģistrēts Sutru pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000877036.

Ar vērtējamo objektu tiek saprasta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7682 005 0162 (kopējā platība 1,54 ha), kā arī uz tās 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 Līvānu 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 Līvānu novadā

Vērtēšanas objekts atrodas Līvānu novada A daļā, 28 km attālumā no novada centra Līvāniem, 5 km attālumā no pagasta centra Sutriem un 197 km attālumā no Rīgas. Līvānu novads robežojas ar Jēkabpils novadu, Augšdaugavas novadu, kā arī Preiļu novadu. Sutru pagasta teritorijai ir raksturīgs līdzens reljefs.

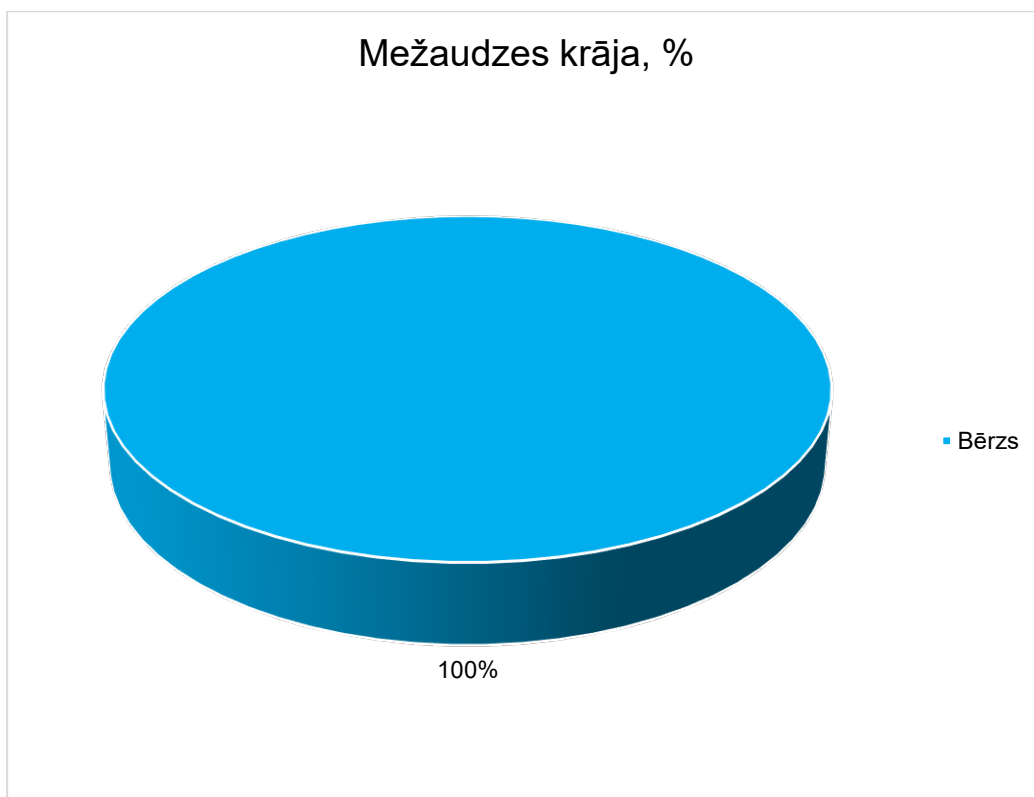
Apkārtņi pamatā veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas teritorijas.

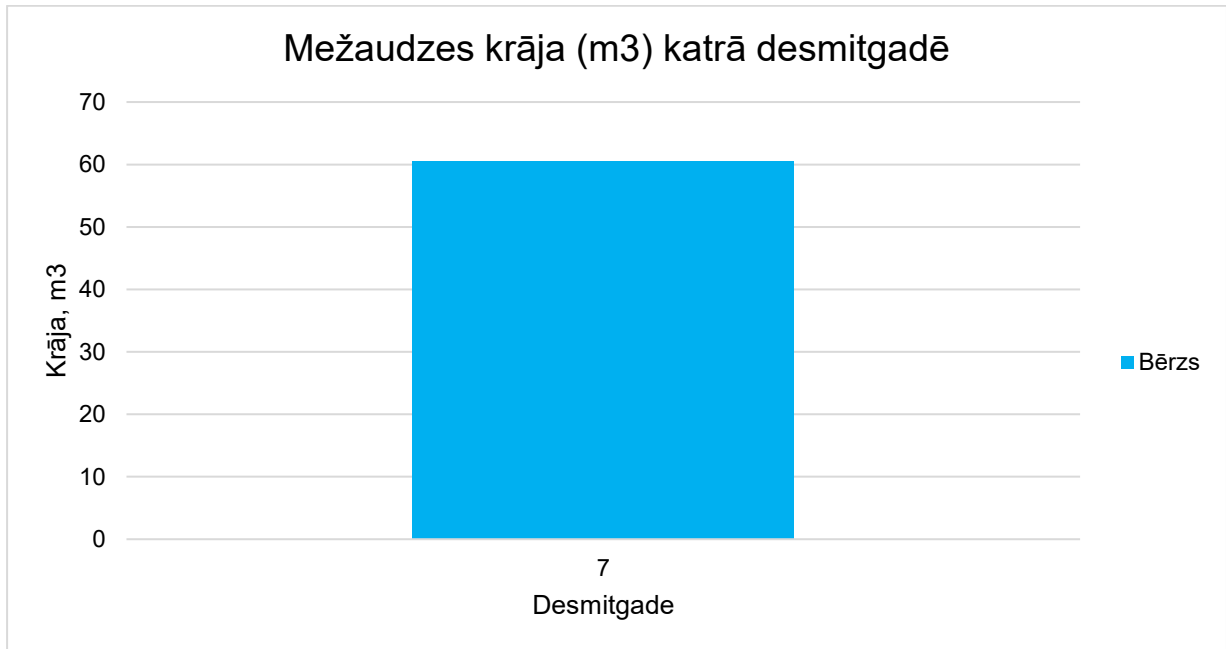
Piebraukšana pie vērtējamā objekta no ZR puses pa pašvaldībai piederošo ceļu ar grants segumu.

7.2. Zemes gabalu raksturojums

Zemesgabala platība, ha	1,54								
Kadastra apzīmējums	7682 005 0162								
VZD kadastra orto foto dati Avots: kadastrs.lv									
Atļautā izmantošana saskaņā ar teritorijas plānojumu Avots: http://www.livani.lv									
Pieklūšanas iespējas	Pa pašvaldībai piederošo ceļu ar grants segumu.								
Forma, izvietojums	Neregulāras formas zemes gabals. Zemes gabals robežojas ar fiziskām personām piederošiem mežsaimniecībā un lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem.								
Reljefs	Līdzens								
Zemes vienības sastāvs (pēc VZD datiem)	<table border="1"> <tr> <td>Meža zeme, ha</td> <td>0,28</td> </tr> <tr> <td>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ha</td> <td>0,99</td> </tr> <tr> <td>Krūmāju platība, ha</td> <td>0,26</td> </tr> <tr> <td>Ūdens objektu zeme, ha</td> <td>0,01</td> </tr> </table> <p>Pēc apsekošanas konstatēts, ka lauksaimniecības zeme visā platībā ir aizaugusi ar krūmājiem.</p>	Meža zeme, ha	0,28	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ha	0,99	Krūmāju platība, ha	0,26	Ūdens objektu zeme, ha	0,01
Meža zeme, ha	0,28								
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ha	0,99								
Krūmāju platība, ha	0,26								
Ūdens objektu zeme, ha	0,01								

7.3. Meža zemes un mežaudzes raksturojums





Kā redzams no diagrammas, meža tips minētajā īpašumā ir vēris. Mežizstrāde šajos meža tipos ir iespējama vasaras un ziemas periodā. Minētais meža tips nodrošina ļoti labu koku augšanu. Valdošā koku suga šajā īpašumā ir bērzs, kas ir saimnieciski ļoti vērtīga koku suga. Mežaudzes krāja tiek koncentrēta septītajā desmitgadē jeb bērza briestaudzē, sasniedzot 60m³.

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.

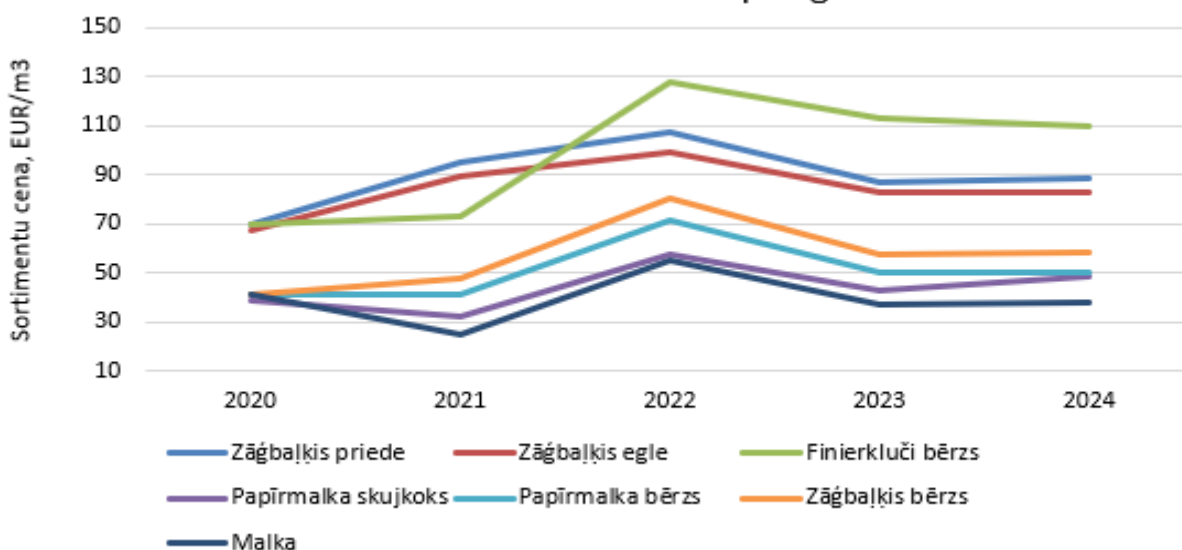
Zemāk esošajā tabulā ir apkopota informācija par pēdējo 5 gadu laikā novērotajām raksturīgajām mežaudžu vērtībām atkarībā no valdošās koku sugas un vecumgrupas. Šīs vērtības var mainīties atkarībā no meža augšanas apstākļu tipa, iepriekšējās mežsaimnieciskās darbības, audzes koku veselības stāvokļa,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

Valdošā suga	Jaunaudze, EUR/ha	Vidēja vecuma, briestaudze, 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 sliktu 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 piecgadē



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 laikā cenas saglabājas aptuveni līdzīgā līmenī.

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 – mazas platības zemes gabals ar nelielu meža zemes īpatsvaru un ilgstoši nekoptu lauksaimniecībā izmantojamo zemi. Lauksaimniecības zemes platībā izveidojies arī krūmāju apaugums.

Saskaņā ar Līvānu 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 Sutru pagastā izmantošanas iespējas un vērtēšanas uzdevumu, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir mežsaimniecībā izmantojamā zeme.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Nav saimnieciskās darbības ierobežojumu;
- Laba piekļuve;
- Laba augsnes nestspēja.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- Maza platība saimnieciskās darbības veikšanai;
- Lauksaimniecības zeme nav kopta un ir aizaugusi ar krūmiem.

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, labiekārtotība, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar 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. Tādejādi 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

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju (nosakot zemes vērtību) un ienākumu pieeju (nosakot mežaudzes vērtību).

Ienākumu pieeja zemes gabala vērtības aprēķinā netiek izmantota, jo vērtētājiem trūkst ticamas informācijas par zemes nomas darījumiem ar līdzvērtīgiem zemes gabaliem.

Lai noteiktu īpašuma vērtību, vērtēšanas objekts tiek sadalīts divās daļās:

1. Zemes vienība 76820050162 ar platību 1,54 ha;
2. Mežaudze zemes vienības 76820050162 sastāvā – 60 m³;


Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek aprēķināta, saskaitot šo divu īpašuma daļu nosacītās vērtības.

13.1. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes nosacītās vērtības aprēķins ar tirgus pieeju


Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojusi informāciju par līdzīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem Preiļu un Līvānu novadā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies pārdotus īpašumus, salīdzinot savā starpā zemes vērtības starp salīdzināmiem objektiem pēc reģionālā izvietojuma, meža augšanas apstākļu tipu raksturojuma, saimnieciskās darbības ierobežojumiem, reljefa, pārējo zemju ietekmes attiecīgi koriģējot cenu. Īss salīdzinošo objektu raksturojums sniegts zemāk pievienotajā tabulā. Par zemes salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzināmie objekti:


Objekts nr. 1.

Adrese	"Casnāgi", Aglonas pagasts, Preiļu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	07.11.2023	Meža platība, ha	1.38
Pārdošanas cena, EUR	4,000	LIZ platība kopā, ha	0.00
Zemes gabala platība, ha	1.92	Krūmāju platība, ha	0.09
	<p>Četrstūra formas zemesgabals, kas pamatā ir izcirtums un purva platība. Robežojas ar fiziskām, juridiskām personām un pašvaldībai piederošajām LIZ un meža zemēm, piekļuve no DR puses pa LIZ. Reljefs viļņains.</p>	Purvu platība, ha	0.44
		Ūdens objektu zeme, ha	0.01
		Zeme zem ēkām, ha	0.00
		Zeme zem ceļiem, ha	0.00
		Pārējās zemes platība, ha	0.00

Objekts nr. 2.

Adrese	"Kristālu mežs", Preiļu pagasts, Preiļu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	07.11.2023	Meža platība, ha	1.20
Pārdošanas cena, EUR	7,500	LIZ platība kopā, ha	1.90
Zemes gabala platība, ha	3.20	Krūmāju platība, ha	0.00
	<p>Četrstūra formas zemes gabals, kas pamatā ir neizmantojama lauksaimniecības zeme un izcirtums. Reljefs līdzens, piekļuve vai nu no D puses, šķērsojot meža īpašumus, vai no A puses, šķērsojot LIZ. Zemes gabals robežojas ar mežsaimniecībā un lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem.</p>	Purvu platība, ha	0.00
		Ūdens objektu zeme, ha	0.10
		Zeme zem ēkām, ha	0.00
		Zeme zem ceļiem, ha	0.00
		Pārējās zemes platība, ha	0.00

Objekts nr. 3.

Adrese	"Saulesdārzs", Turku pagasts, Līvānu novads	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Pārdošanas laiks	06.03.2023	Meža platība, ha	5.66
Pārdošanas cena, EUR	15,000	LIZ platība kopā, ha	0.00
Zemes gabala platība, ha	5.77	Krūmāju platība, ha	0.00
	<p>Īpašums sastāvs no divām zemes vienībām, kuras savā starpā nerobežojas. Zemes vienība 76860060226 ir četrstūra formas zemesgabals, kas pārsvarā sastāv no dabiski atjaunojušās bērzu jaunaudzēs. Reljefs līdzens, piekļuve no ZA puses pa elektrolīnijas ceļu. Zemes vienība 76860070509 sastāv no dabiski atjaunojušās apses un bērzu jaunaudzēs. Piekļuve no Z puses pa juridiskai personai piederošo meža zemi, šķērsojot grāvi. Reljefs līdzens. Robežojas ar fiziskām un juridiskai personai piederošajām meža zemēm, kā arī ar DKS "Bioķīmiķis".</p>	Purvu platība, ha	0.00
		Ūdens objektu zeme, ha	0.11
		Zeme zem ēkām, ha	0.00
		Zeme zem ceļiem, ha	0.00
		Pārējās zemes platība, ha	0.00

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju zemes vienībai.

	"Casnāgi", Aglonas pagasts, Preiļu novads	"Kristālu mežs", Preiļu pagasts, Preiļu novads	"Saulesdārzs", Turku pagasts, Līvānu novads	"Degumi", Lipuški, Sutru pagasts, Līvānu novads
Pārdošanas cena, EUR	4000	7500	15000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas korekcija par mežaudzi	0%	0%	-15%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	-15%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	4000	7500	12750	

Zemes gabalu platība, ha	1.92	3.20	5.77	1.54
Meža zeme, ha	1.38	1.20	5.66	0.28
Meža zemes īpatsvars, %	72%	38%	98%	18%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2083	2344	2210	2598

Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:

Novietojums reģionā	5%	0%	0%	
Platība	0%	0%	0%	
Piebraukšanas iespējas	3%	7%	5%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Ceļu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	3%	3%	3%	
Purva platības ietekme	5%	0%	0%	
Forma, izvietojums	0%	0%	0%	
Reljefs	3%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	7%	
Gruntsūdens līmenis	3%	0%	3%	
Zemes vienību skaits / sadrumstalotība	0%	0%	3%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Ainaviskums, rekreācijas nozīme	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	22%	10%	21%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2542	2578	2674	2598
Aprēķinātā zemes gabala tirgus vērtība, bez mežaudzes, €				4001
Aprēķinātā zemes gabala tirgus vērtība, bez mežaudzes (noapaļojot), €				4000

13.2. Mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Mežaudžu tirgus vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu vērtības (naudas plūsmas diskontēšanas) metodi. Ienākumu vērtības metode tiek attiecināma uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ienākumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajos cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, meža stādīšana,

jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 120 gadu (šajā periodā visas Latvijas mežos augošās koku sugas iziet pilnu ciklu no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ienākumus, tiek orientēta uz ilgstošu finanšu apriti, tātad, finanšu plūsmas analīzē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas, mežizstrādes un citu mežsaimniecības pakalpojumu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē, politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 3.50 - 15.00%. Gadījumā, ja tiek vērtēts liels īpašumu kopums (simti, tūkstoši ha) tad procentu likme var būt arī zemāka, kas saistīts ar risku mazināšanos lielam īpašumu kopumam. Valstīs, ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir aptuveni 4.5%. Latvijā, pateicoties AS LVM ilgspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, LVM ilgspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēnu, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī citos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

Par cik brīvā tirgus apstākļos, katra investora, īpašumu pircēja aprēķinos ietvertās diskonta likmes apmērs ir ierobežotas pieejamības informācija, vērtētāji to aprēķina vadoties pēc pieredzes un pieejamās informācijas no aktuālajiem tirgus datiem.

Diskonta likme tiek noteikta izvērtējot vērtējamā objekta atrašanās vietu, platību, mežaudžu stāvokli, meža augšanas apstākļu tipu apstākļus, mežizstrādes apstākļus, kā arī protams šī brīža meža īpašumu pirkšanas un pārdošanas apstākļus un situāciju tirgū. Ņemot vērā vērtējama objekta mežaudžu sastāvu, saimniecisko darbību plānu, mežizstrādes perspektīvas un iespējamos riskus, tam tiek piemērota 8,50% diskonta likme.

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 sekojošās darbības:

1. Jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakrītības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. Jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;

3. Jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā Meža Eksperts;
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:

Pakalpojuma nosaukums	Mērvienība	Cena, EUR
Mežizstrādes un kokmateriālu transporta izmaksas	EUR/m ³	27,00
Jaunaudžu sastāva kopšana	EUR/ha	270,00
Jaunaudžu agrotehniskā kopšana	EUR/ha	220,00
Augsnes sagatavošana	EUR/ha	250,00
Meža stādīšana	EUR/ha	250,00
Stādmateriāls <i>priede</i>	EUR/1000 gab.	240,00
Stādmateriāls <i>egle</i>	EUR/1000 gab.	240,00
Stādmateriāls <i>bērzs</i>	EUR/1000 gab.	240,00

- nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
- ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi ir aprēķināti 6.00 EUR/ha, kas iekļauj periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, meliorācijas sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu sagatavošanu utt.;
- meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā Meža Eksperts ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā.

Ieņēmumi:

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, atbilstoši sortimentu cenām (vidējā 5 gadu perioda sortimentu cena pa sortimentu grupām) piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian | wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

Vērtēšanas Objekta (zemes vienības 7682 005 0162) sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība:

Nr.	Periods (gadi)	Ienākumi, EUR	Izmaksas, EUR	Trie ienākumi, EUR	Diskontētā naudas plūsma periodā
5	2023-2027	0	11	-11	-9
10	2028-2032	5,220	1,843	3,377	1832
15	2033-2037	0	8	-8	-3
20	2038-2042	0	137	-137	-33
25	2043-2047	0	8	-8	-1
30	2048-2052	0	8	-8	-1
35	2053-2057	0	8	-8	-1
40	2058-2062	0	11	-11	-1
45	2063-2067	1,411	532	879	27
50	2068-2072	0	11	-11	0
55	2073-2077	0	11	-11	0
60	2078-2082	1,213	423	790	7
65	2083-2087	0	11	-11	0
70	2088-2092	0	11	-11	0
75	2093-2097	0	11	-11	0
80	2098-2102	0	11	-11	0
85	2103-2107	6,434	1,911	4,523	5
90	2108-2112	0	8	-8	0
95	2113-2117	0	137	-137	0
100	2118-2122	0	8	-8	0
105	2123-2127	0	8	-8	0
110	2128-2132	0	8	-8	0
115	2133-2137	0	8	-8	0
120	2138-2142	1,340	510	830	0
Aprēķinātā mežaudzes tagadnes vērtība, EUR					1 823

Mežaudzes tirgus vērtība pēc aprēķinātās vērtības tiek noapaļota uz **1 800 EUR**. Aprēķinam tika izmantota diskonta likme 8,50% apmērā.

13.3. Vērtību aprēķinu kopsavilkums

Noteiktās vērtējamā objekta atsevišķo sastāvdaļu vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā Objekta, kā vienota veseluma, vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu un apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir zemes gabala un uz tās esošās mežaudzes vērtību summa.

Īpašuma sastāvdaļa	Vērtība, EUR
Zemes vienība 76820050162 (1,54 ha)	4 000
Mežaudze zemes vienības 76820050162 sastāvā 60 m ³	1 800
Kopā tirgus vērtība, EUR	5 800

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas

Starp potenciālajiem pircējiem varētu būt gan vietējie, gan Latvijā reģistrētie mežsaimniecības uzņēmumi. Pārdošanas iespējas palielina ērtā piebraukšana.

Pārdošanas iespējas samazina nelielā zemes vienības platība.

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 2024.gada 11. septembrī 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 īpašuma sastāvā esošo mežaudzi) ar kadastra Nr. 76820050162, kas atrodas **Līvānu novadā, Sutru pagastā, Lipuški, "Degumi"**, vērtēšanas datumā 2024. gada 11. septembrī, aprēķinātā tirgus vērtība ir **5 800 EUR** (pieci tūkstoši astoņi simti EUR), tajā skaitā mežaudzes vērtība 1 800 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

Latgales rajona tiesa

Sutru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000877036

Kadastra numurs: 76820050162

"Degumi", Lipuški, Sutru pag., Līvānu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 76820050162). Žurn. Nr. 300007096892, lēmums 17.07.2024., tiesnese Tatjana Ivanova		1.54 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000065595. 1.2. Pamats: Līvānu novada pašvaldības 2024.gada 12.jūlija uzziņa Nr. LNP/2.1.7/24/52. Žurn. Nr. 300007096892, lēmums 17.07.2024., tiesnese Tatjana Ivanova	1	

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: Māriņe Lipša. Pieprasījums izdarīts 12.09.2024 16:18:29.

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

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
76820050162	-	528	100000877036	Sutru pagasts, Līvānu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	670
Kopplatība:	1.5400
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	528 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1663 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	670 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1805 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
76820050162	1/1	528	"Degumi", Lipuški, Sutru pag., Līvānu nov., LV-5334

Kadastrālā vērtība (EUR):	528
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.5400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	528 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1663 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.5400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.9900
t.sk. Aramzemes platība:	0.9900
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:	0.2800
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.2600
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	28.07.2021	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0400	ha
2	28.07.2021	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1100	ha
3	28.07.2021	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.6100	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000065595	Līvānu novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	76820050162	Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu nov., LV-5316

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Sutru pagasta zemesgrāmata	17.07.2024	-

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

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Sutru pag.**

Kadastrs: **76820050162**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.28 Taks.g: 2024 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m ² /ha	Krāja, m ³ /ha	Krāja, m ³	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	61	Bērzs	66	26	27	11	132	37	35	207
I	23	Priede	66	27	27	4	49	14	11	70
I	16	Baltalksnis	36	18	19	4	35	10	14	157
						19	216	60	59	434

Platība, ha **0.28**

Kopējā krāja, m³: **60.45**

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2024-2028				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2029-2033				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	60	5 220	1 633
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	112
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	87
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 87.00 €/m3</i>		60	5 220	1 843
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 59.78 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 3 377 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2034-2038				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2039-2043				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	129
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	137
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -137 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2044-2048				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2049-2053				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2054-2058				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2059-2063				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2064-2068				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.3	16	1 411	521
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 88.19 €/m3</i>		16	1 411	532
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 879 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 55.63 €/m3</i>				
2069-2073				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2074-2078				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2079-2083				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.3	13	1 213	412
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 93.31 €/m3</i>		13	1 213	423
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 790 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 61.62 €/m3</i>				
2084-2088				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2089-2093				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2094-2098				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2099-2103				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	11
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -11 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2104-2108				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	63	6 434	1 701
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	112
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	87
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 102.13 €/m3</i>		63	6 434	1 911
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 75.13 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 4 523 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2109-2113				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2114-2118				
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	129
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	137
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -137 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2119-2123				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2124-2128				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2129-2133				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2134-2138				
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastruktūras izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.0	0	0	0
<i>Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i>		0	0	8
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: -8 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2139-2143				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	0.3	15	1 340	499
Administratīvās izmaksas	0.3	0	0	8
Infrastrukturās izmaksas	0.3	0	0	0
Nekustamā īpašuma nodoklis	0.3	0	0	3
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 89.33 €/m3</i>		15	1 340	510
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 830 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 56.07 €/m3</i>				
<i>Apažo kokmateriālu vidējā vērtība: 93.52 €/m3</i>		Kopā:	15 618	5 653
<i>Tīrie ienākumi: 9 965 €</i>				

76820050162

Sortimentu periodu plāns

12.09.2024

Sutru 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
76820050162		1-1-0		0.28														
2029-2033	Kailcirte - pēc vecuma				Baltalksnis	0.00	3.45	6.09	0.00	1.23	10.77	0.74	0.00	167.84	296.76	0.00	44.16	508.75
2104-2108	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	19.67	21.62	15.42	2.16	4.13	63.01	3.73	2 242.16	2 464.82	1 475.58	102.62	148.89	6 434.08
2079-2083	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	1.20	3.62	6.16	1.02	0.73	12.72	0.84	136.25	412.58	589.25	48.27	26.21	1 212.56
2029-2033	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	11.93	10.26	10.28	1.03	2.21	35.71	2.09	1 359.62	1 169.13	983.67	48.95	79.81	3 641.19
2139-2143	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.29	2.11	9.53	2.62	0.85	15.39	1.27	32.59	241.14	911.67	124.03	30.49	1 339.92
2064-2068	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.34	2.35	9.92	2.60	0.87	16.09	1.32	39.19	268.40	948.95	123.44	31.32	1 411.29
2029-2033	Kailcirte - pēc vecuma				Priede	4.94	4.55	4.07	0.40	0.05	14.01	0.85	482.68	359.51	208.70	17.28	1.88	1 070.05



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

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