

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –  
MEŽSAIMNIECĪBĀ IZMANTOJAMAS ZEMES  
Ogres novadā, Madlienas pagastā  
„Spradži”  
NOVĒRTĒJUMS



OGRES NOVADS, MADLIENAS PAGASTS  
„SPRADŽI”

**Ogres novada pašvaldībai, NMK 9000024455**  
**Madlienas pagasta pārvaldei**

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

**Reģ. Nr. L6933**

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **Ogres novada pašvaldībai, NMK 9000024455**, piederošā **nekustamā īpašuma Ogres novadā, Madlienas pagastā, "Spradži"** – kadastra Nr. **7468 011 0084** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana iespējamai nekustamā īpašuma atsavināšanai.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

**Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2019. gada 25. janvārī ir:**

**EUR 3 500,- (Trīs tūkstoši pieci simti euro)**

Šī vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas Standarts LVS 401;2013, kas ir atbilstošs arī Eiropas vērtēšanas standartiem.).

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par šo īpašumu (Latvijas Standarts LVS 401;2013, kas ir atbilstošs arī Eiropas vērtēšanas standartiem.).

Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības paliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Vilis Žuromskis  
valdes loceklis

\_\_\_\_\_

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

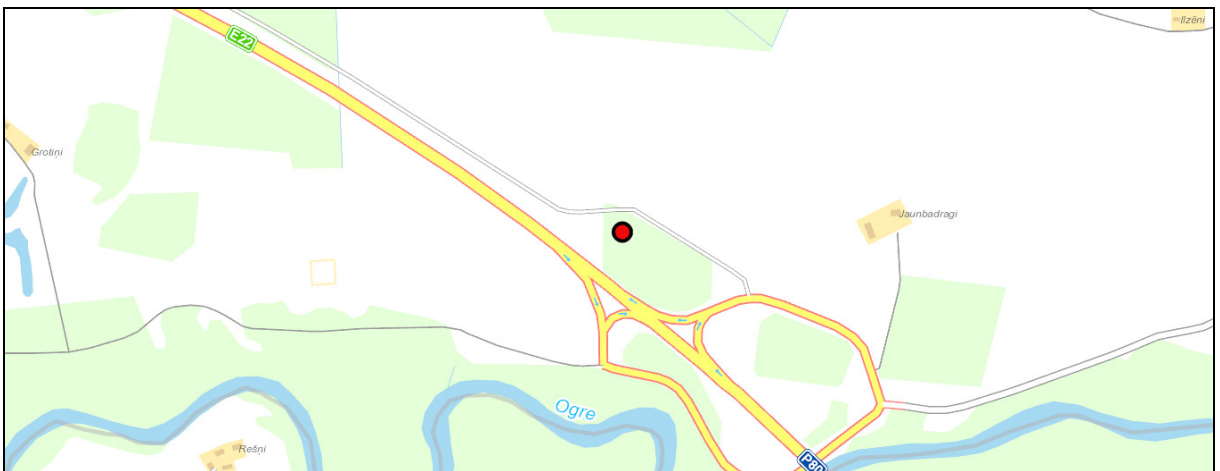
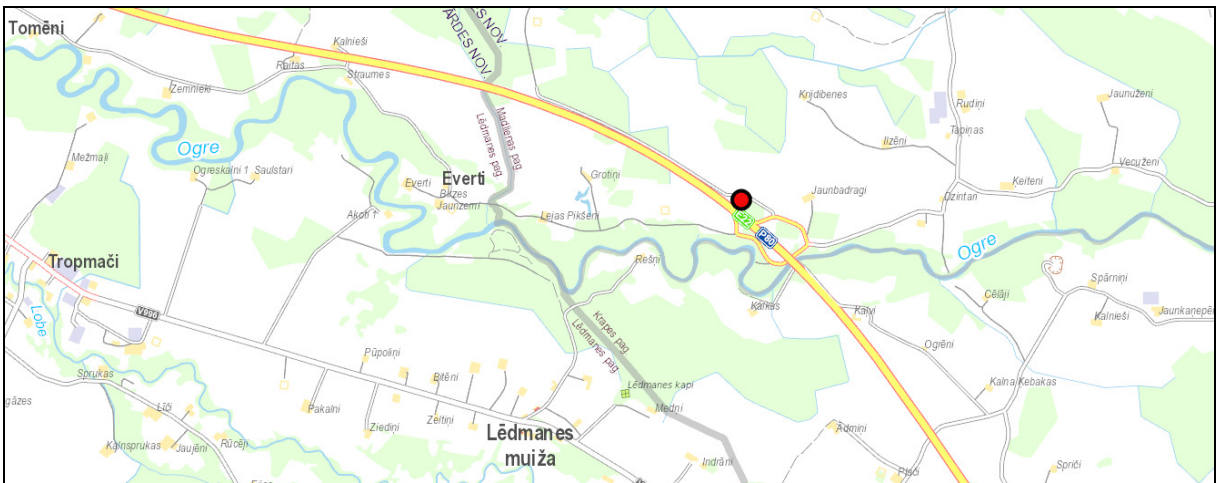
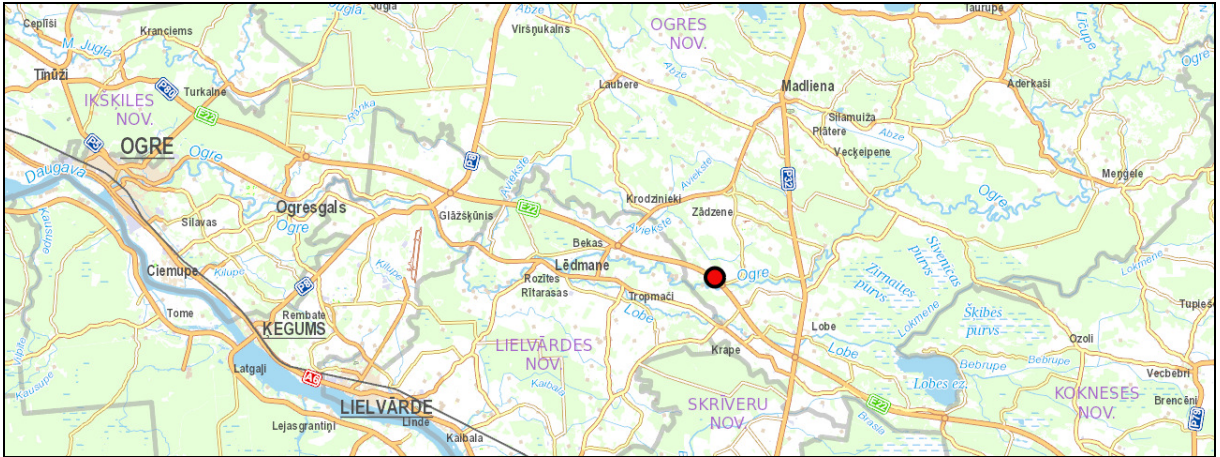
## Saturs

|   |    |
|---|----|
| 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts .....                          | 4  |
| 2. Situācijas plāns .....   | 5  |
| 3. Zemes gabala izvietojums apkārtnē .....                                | 6  |
| 4. Foto attēli.....   | 7  |
| 5. Vērtības definīcija .....  | 8  |
| 6. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori .....                               | 8  |
| 7. Tīrgus analīze.....  | 9  |
| 8. Atrašanās vieta .....  | 10 |
| 9. Zemes gabala īss apraksts .....  | 10 |
| 10. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze.....                  | 11 |
| 11. Meža vērtības aprēķinā izmantoto izejas datu raksturojums .....       | 11 |
| 12. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību .....     | 12 |
| 13. Novērtēšanas pieejas .....  | 12 |
| 14. Tīrgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....                             | 13 |
| 15. Salīdzināmo objektu īss apraksts (meža zeme).....                     | 14 |
| 16. Meža zeme (bez apgūstamiem koksnes resursiem) vērtības aprēķins ..... | 15 |
| 17. Ienākumu pieeja .....   | 16 |
| 18. Pamatnosacījumi vērtības aprēķinam ar ienākumu pieeju .....           | 17 |
| 19. Aprēķins ar ienākumu pieeju (apgūstamie koksnes resursi).....         | 18 |
| 20. Iegūtā vērtība .....  | 19 |
| 21. Neatkarības apliecinājums.....  | 19 |
| 22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi .....                               | 20 |

## 1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

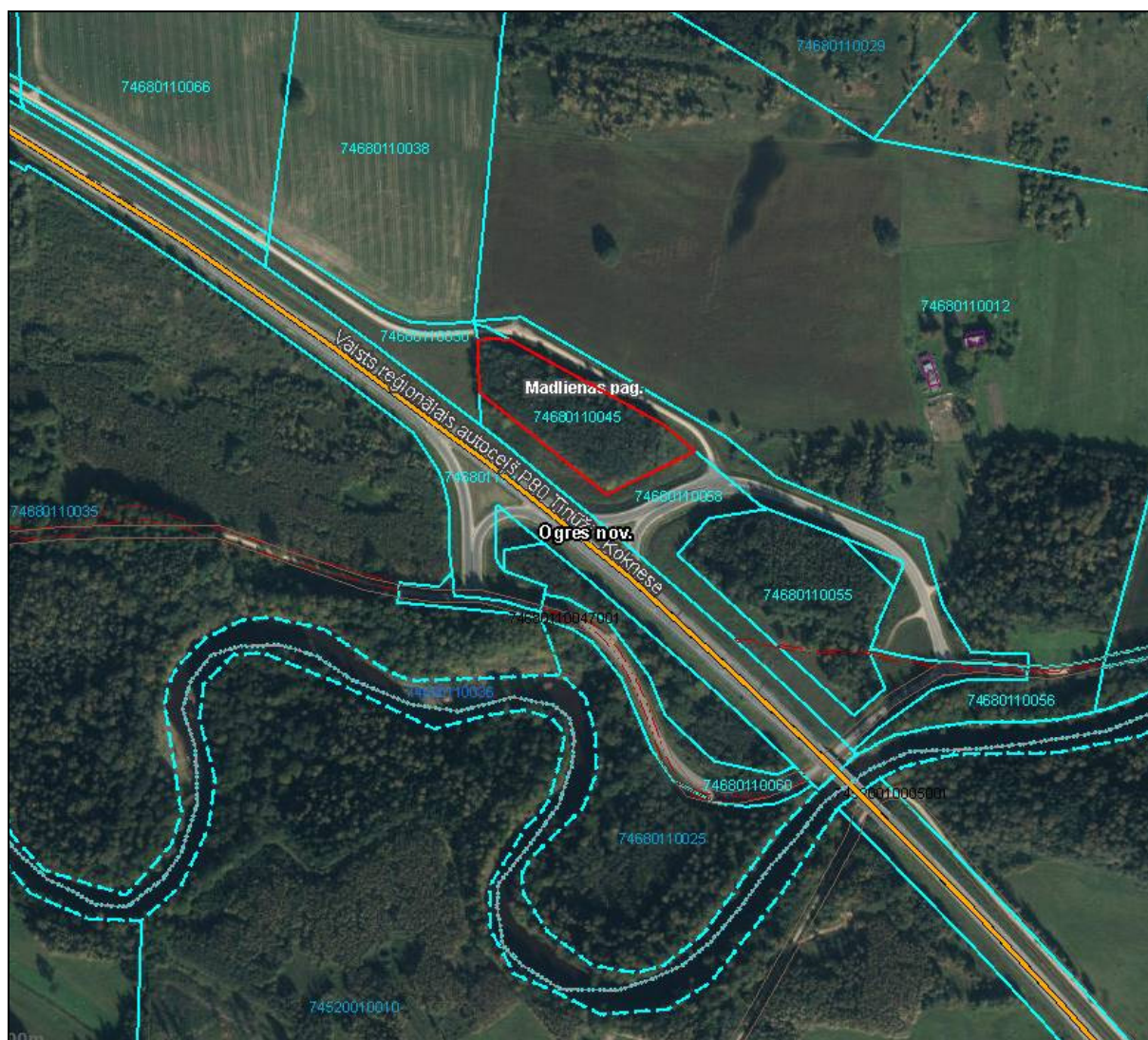
|  |   |
|--|---|
| Novērtējamais īpašums:                       | Ogres novadā, Madlienas pagastā, "Spradži"  |
| Kadastra Nr.:                                | 7468 011 0084   |
| Kadastra apzīmējums:                         | 74680110045   |
| Īpašnieks:                                   | Ogres novada pašvaldība, NMK 90000024455  |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 203   |
| Zemes platība:                               | 1,44 ha   |
| Zemes sadalījums:                            | 1,44 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> <li>LIZ – 0,08 ha;</li> <li>Mežs – 1,29 ha;</li> <li>Zem ūdeņiem – 0,07 ha.</li> </ul>   |
| Meža raksturojums:                           | 1,29 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> <li>Mežaudzes– 1,29 ha vai 100%;</li> <li>Valdošā mežaudžu koku suga – baltalksnis aizņem 1,29 ha vai 100% no mežaudzēm;</li> <li>Valdošie AAT – kūdreņi aizņem 1,29 ha vai 100 % no meža;</li> <li>Kopējā mežaudžu krāja – 257 m<sup>3</sup>.</li> </ul>  |
| Koksnes resursu apgūšanas iespējas:          | Galvenā cirte iespējama 1,29 ha apjomā ar kopējo izcērtamo krāju 257 m <sup>3</sup> , kas pa valdošajām sugām sadalās (nocērtamā krāja 5 gadu periodā): <ul style="list-style-type: none"> <li>valdošā suga baltalksnis - 257 m<sup>3</sup>.</li> </ul>   |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Mežsaimniecībā izmantojama zeme   |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: |   |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Ogres novada pašvaldība, NMK 90000024455<br>Madlienas pagasta pārvalde  |
| Vērtējuma mērķis:                            | <b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai nekustamā īpašuma atsavināšanai</b>   |
| Aprūtinājumi:                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Atzīme: vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos;</li> <li>Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos.</li> </ul> <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p> |
| Vērtības:                                    |   |
| Tirgus vērtība:                              | EUR 3 500,- (Trīs tūkstoši pieci simti euro)  |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2019. gada 25. janvārī  |
| Piezīmes:                                    |   |

## 2. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

### 3. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2019.gads.

#### 4. Foto attēli



## 5. Vērtības definīcija

Ar tirgus vērtību tiek saprasts, atbilstoši Latvijas Standartam LVS 401:2013, 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 piespēšanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta vērtēšanas datumā visiespējamākajai cenai tirgū, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamās pircējam.

**Vērtēšanas datums** izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2019.gada 25.janvārī**.

## 6. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

**Šis vērtējuma ziņojums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:**

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- Iespējamās nekustamā īpašuma tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz iespējamai nomas līguma noslēgšanai, vērtējumā nav ietvertas, jo tās nevar precīzi paredzēt;
- Īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- Bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- Īpašums nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot, ja tie vērtējuma atskaitē ir uzrādīti;
- Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Īpašumam ir pieejamas tekstā minētās komunikācijas.

**Ierobežojošie faktori:**

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- Nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.



## 7. Tirgus analīze

### Mežsaimniecībā izmantojamās zemes cenu veido sekojoši faktori:

- Kopējais ekonomiskais līmenis pagastā, novadā un reģionā;
- Pagasta, novada un reģiona vispārējais ekonomiskās attīstības līmenis;
- Zemes novietojums, piekļūšanas iespējas;
- Dominējošie meža augšanas apstākļu tipi;
- Mežaudžu vecumstruktūra un valdošā koku suga;
- Nepieciešamās investīcijas meža apsaimniekošanai 5 – 10 gadu periodā;
- Koksnes resursu apgūšanas iespējas 5 – 10 gadu periodā (naudas plūsma).

| <i>Meža zemes atrašanās reģions</i> | <i>Min cena</i> |
|-------------------------------------|-----------------|
| <i>Pierīgas reģions</i>             | 900,00 EUR      |
| <i>Zemgales reģions</i>             | 900,00 EUR      |
| <i>Kurzemes reģions</i>             | 920,00 EUR      |
| <i>Vidzemes reģions</i>             | 930,00 EUR      |
| <i>Latgales reģions</i>             | 600,00 EUR      |

Pēdējo gadu ekonomiskā situācija valstī kopumā ir atstājusi negatīvu iespaidu arī uz nekustamo īpašumu tirgu. Bija vērojams vērtību kritums praktiski visos nekustamā īpašumu tirgus segmentos, kā pamatojums bija ekonomiski aktīvo iedzīvotāju ienākumu samazināšanās un banku kreditēšanas pārtraukšana.

Salīdzinoši mazāk šo ietekmi izjuta lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju nekustamo īpašumu tirgus segments, jo šajā tirgus daļā vērtību līmenis bija ekonomiski pamatots, kā arī šajā tirgus daļā bija vērojama ievērojama Skandināvijas un Vācijas uzņēmēju ietekme.

Vēl viena pozitīva ziņa meža zemju tirgum ir tas, ka 2015. gadam ir atvērtas EU fondu līdzfinansējumu programmas meža ekonomiskās vērtības celšanai (kopšanas, rekonstrukcijas).

Mežsaimniecībā izmantojamo zemju pārdošanas cenas svārstījās no 570 – 4300 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas valstī un apsaimniekošanas kvalitātes. Tiesa, pēdējos divos gados pieejamajās datu bāzēs bija redzami darījumi, kur meža zemju vērtība bija neadekvāti zema, kas visticamākais saistīts ar pietiekami lielo piespiedu pārdošanas (tiesu izpildītāji) darījumu īpatsvaru.

Vērtēšanas brīdī ir atjaunojusies potenciālo investoru aktivitāte meža zemju tirgū, palielinājies koksnes pārstrādes uzņēmumu konkurētspēja EU un citos tirgos, tāpat būtiski ir palielinājusies koksnes atlikumu pārstrādes uzņēmumu aktivitāte, kas rada salīdzinoši lielu pievienoto vērtību malkas koksnei un šķeldas materiālam.

Analizējot piedāvājuma un pieprasījuma attiecību īpatsvaru, jāsecina, ka mežsaimniecībā izmantojamo zemju tirgus segmentā pieprasījums būtiski pārsniedz piedāvājumu.

Vidzemes reģionā atbilstoši nenoplicinošas mežsaimniecības principiem apsaimniekotiem mežiem bez 5 – 10 gadu periodā apgūstamiem koksnes resursiem, mežsaimniecībā izmantojamo zemju cenas svārstās no 800,- EUR/ha līdz pat 3000,- EUR/ha. Pieprasītākie ir uz minerālaugsnēm esoši meži, kuru platība ir 15 ha un vairāk.

## 8. Atrašanās vieta

|   |  |
|---|--|
| <b>Novietojums:</b>   | Vērtējamais NĪ atrodas Ogres novadā, Madlienas pagastā, ~12km attālumā no Madlienas pie valsts autoceļa E22 (Tīnūži – Pļaviņas), sīkāk skatīt sadaļā “Situācijas plāns” 5.lpp. |
| <b>Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</b> | Iespējama tieša piebraukšana pie īpašuma, sabiedriskais transports nav pieejams  |
| <b>Apkārtne, infrastruktūra:</b>                                | Apkārtne veido LIZ un meža zemes   |

## 9. Zemes gabala īss apraksts

|   |   |
|---|---|
| <b>Zemes platība:</b>                           | <b>1,44 ha</b>  |
| <b>Zemes sadalījums:</b>                        | <b>1,44 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LIZ – 0,08 ha;</li> <li>• Mežs – 1,29 ha;</li> <li>• Zem ūdeņiem – 0,07 ha.</li> </ul>  |
| <b>Meža raksturojums:</b>                       | <b>1,29 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mežaudzes– 1,29 ha vai 100%;</li> <li>• Valdošā mežaudžu koku suga – baltalksnis aizņem 1,29 ha vai 100% no mežaudzēm;</li> <li>• Valdošie AAT – kūdreņi aizņem 1,29 ha vai 100 % no meža;</li> <li>• Kopējā mežaudžu krāja – 257 m<sup>3</sup>.</li> </ul>   |
| <b>Koksnes resursu apgūšanas iespējas:</b>      | Galvenā cirte iespējama 1,29 ha apjomā ar kopējo izcērtamo krāju 257 m <sup>3</sup> , kas pa valdošajām sugām sadalās (nocērtamā krāja 5 gadu periodā): <ul style="list-style-type: none"> <li>• valdošā suga baltalksnis - 257 m<sup>3</sup>.</li> </ul>   |
| <b>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</b> | <b>01.01.2018.</b>  |
| <b>Zemes kadastrālā vērtība:</b>                | <b>335,- EUR</b>  |
| <b>Aprūtinājumi:</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Atzīme: vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos;</li> <li>• Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos.</li> </ul> <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p> |
| <b>Pieejamās komunikācijas:</b>                 | Nav pieejamas   |
| <b>Konfigurācija:</b>                           | Neregulārs daudzstūris  |
| <b>Reljefs:</b>                                 | Līdzens   |
| <b>Zonējums un tā atbilstība:</b>               | Lauku teritorija  |
| <b>Drenāža un gruntsūdeņi:</b>                  | Augsts gruntsūdens līmenis  |
| <b>Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):</b>   | Maz ticams  |

## 10. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **mežsaimniecībā izmantojama zeme**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

## 11. Meža vērtības aprēķinā izmantoto izejas datu raksturojums

- Īpašumā esošo meža nogabalu platības un mežaudžu vecumi, kā arī sugu sastāvs, valdaudzes koku vidējie caurmēri un koksnes krājas galvenās cirtes vecumā.
- Pašreizējā krāja, koku vidējais caurmērs un sugu mistrojums nogabalos, kuru šķērslaukums ir zem noteiktās kritiskās vērtības (MK normatīvs).
- Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķiniem izmantotais, MK noteiktais ģeogrāfiskā (teritoriālā) novietojuma koeficients.
- Krājas kopšanas ciršu intensitāte atkarībā no audžu faktiskā šķērslaukuma.
- Mežsaimniecisko darbu izmaksas.
- VAS „LATVIJAS VALSTS MEŽI” koksnes cena uz celma galvenajā cirtē, EUR/m<sup>3</sup>
- VAS „LATVIJAS VALSTS MEŽI” koksnes cena uz celma starpcirtē, EUR/m<sup>3</sup>

## 12. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Iespējama tieša piebraukšana

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Salīdzinoši neliels zemes gabals
- Mežā dominē baltalkšņa audzes
- Mežā dominē kūdreņi (dziļš kūdras slānis un augsts gruntsūdens līmenis)

## 13. Novērtēšanas pieejas

Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorija apskata trīs pieejas kā noteikt īpašuma vērtību, šīs pieejas ir:

- Izmaksu pieeja;
- Ienākumu pieeja;
- Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.
- Sakarā ar to, ka novērtējamā īpašuma labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir mežsaimniecībā izmantojama zeme, tādēļ vērtības noteikšanai ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek noteikta zemes bez apgūstamiem koksnes resursiem 1,44 ha platībā tirgus vērtība;
- Ar ieņēmumu metodi tiek aprēķināta 5 gadu periodā apgūstamā koksnes resursu vērtība;
- Kopējā NĪ vērtība tiek aprēķināta, summējot zemes un apgūstamā koksnes resursa vērtības.

Piezīme:

Saskaņā ar Eiropas integrētās meža vides un ekonomiskās uzskaites sistēmas (IEEAF) nostādnēm, meža īpašumu vērtēšanā papildus vispārpieņemtajiem nekustamā īpašuma novērtēšanas principiem, tiek noteikta visa īpašuma tirgus vērtība (zeme ar mežaudzi) ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, pieņemot, ka apgūstamais koksnes resurss ir apgūts, t.i. izcirtumu platība ir palielinājusies (skat. koksnes resursu apgūšanas iespējas 18.lpp.), savukārt mežaudzes vērtība tiek noteikta atsevišķi ar ieņēmumu pieeju, kur tiek diskontēti 5-gadu tīrie ieņēmumi no meža apsaimniekošanas uz novērtēšanas datumu.

## 14. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

**Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja** – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības. Nosakot vērtību, tiek izmantotas vērtētāju, brokeru, investoru un citu profesionāļu konsultācijas, kuri ir labi informēti par cenām konkrētiem īpašuma veidiem.

**Meža zeme** – zeme, uz kuras ir mežaudze, izcirtumi, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, mežā ietilpstoši pārplūstoši klajumi, purvi un lauces.



Veicot meža zemes aprēķinu vērtētāji analizē sekojošus meža zemes kvalitātes rādītājus:

- Atrašanās vieta – reģions;
- Pēc koksnes resursu apgūšanas 5 gadu periodā mežaudžu, lauču, pārplūstošu klajumu, purvu, u.t.t., īpatsvara attiecība pret kopējo meža zemes platību;
- Aizsardzības pazīmes – ainavu rezervāti, mikroliegumi ap aizsargājamu sugu atradnēm, aizsargjoslas gar upēm, ezeriem, kāpu zonu, dabiskām ūdenstecēm u.c.;
- Meža zemju bonitātes;
- Meža augšanas apstākļi (MAAT) – sausieņi, slapjaini, kūdreņi;
- Mežaudžu valdošās sugas;
- Mežaudžu vecumstruktūra – briestaudzes, vidēja vecuma audzes, jaunaudzes;
- Meža meliorācijas sistēmu esamību un to tehnisko stāvokli;
- Ceļu, tehnoloģisko koridoru esamību un stāvokli;
- Piekļūšanas iespējas, servitūti, u.c.
- Meža iepriekšējās apsaimniekošanas kvalitāti;
- Meža nākotnes apsaimniekošanas iespējas.


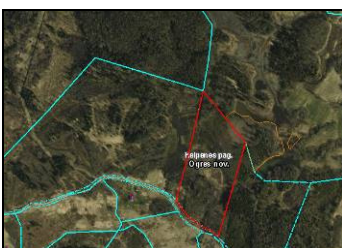
**Piezīme:** meža zemju sastāvā esošo izcirtumu un nepieciešamo jaunaudžu kopšanas ietekme uz gala vērtību ir ietverta aprēķinā ar ienākumu pieeju.

## 15. Salīdzināmo objektu īss apraksts (meža zeme)

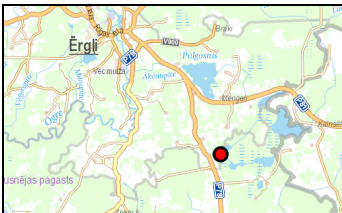

### Salīdzināmais objekts Nr. 1

|  |                                 |  |
|--|---------------------------------|--|
| <br> | <b>Atrašanās vieta:</b>         | <b>Ogres nov., Madlienas pag., (7492 007 0061)</b> |
|  | <b>Kopējā platība:</b>          | 3,9 ha   |
|  | <b>Meža īpatsvars:</b>          | 70%  |
|  | <b>Valdošie AAT:</b>            | Sausieņi   |
|  | <b>Mežaudžu vecumstruktūra:</b> | Dominē jaunaudzēs                                  |
|  | <b>Pieklūšanas iespējas:</b>    | Iespējama tieša piebraukšana                       |
|  | <b>Pārdošanas datums:</b>       | <b>11.2018.</b>                                    |
|  | <b>Cena:</b>                    | <b>3910,- EUR</b>                                  |

### Salīdzināmais objekts Nr. 2

|   |                                 |  |
|---|---------------------------------|--|
| <br> | <b>Atrašanās vieta:</b>         | <b>Ogres nov., Ķeipenes pag., Aizkalni</b> |
|   | <b>Kopējā platība:</b>          | 7,2 ha                                     |
|   | <b>Meža īpatsvars:</b>          | 98%  |
|   | <b>Valdošie AAT:</b>            | Sausieņi                                   |
|   | <b>Mežaudžu vecumstruktūra:</b> | ~50% izcirtumi, ~50% vidēja vecuma audzes  |
|   | <b>Pieklūšanas iespējas:</b>    | Iespējama tieša piebraukšana               |
|   | <b>Pārdošanas datums:</b>       | <b>05.2018.</b>                            |
|   | <b>Cena:</b>                    | <b>8565,- EUR</b>                          |

### Salīdzināmais objekts Nr. 3

|  |                                 |   |
|--|---------------------------------|---|
| <br> | <b>Atrašanās vieta:</b>         | <b>Ērgļu nov., Sausnējas pag., Ilzēni</b> |
|  | <b>Kopējā platība:</b>          | 5,8 ha                                    |
|  | <b>Meža īpatsvars:</b>          | 97%                                       |
|  | <b>Valdošie AAT:</b>            | Slapjaini                                 |
|  | <b>Mežaudžu vecumstruktūra:</b> | Dominē jaunaudzēs                         |
|  | <b>Pieklūšanas iespējas:</b>    | Tieša piebraukšana ir apgrūtināta         |
|  | <b>Pārdošanas datums:</b>       | <b>04.2018.</b>                           |
|  | <b>Cena:</b>                    | <b>5800,- EUR</b>                         |

## 16. Meža zeme (bez apgūstamiem koksnes resursiem) vērtības aprēķins

|  | Novērtējamais<br>īpašums | 1                   |          |            | 2                   |          |            | 3                   |          |            |
|--|--------------------------|---------------------|----------|------------|---------------------|----------|------------|---------------------|----------|------------|
| Cena, EUR  | ---                      | 3910                |          |            | 8565                |          |            | 5800                |          |            |
| Platība, ha  | 1,44                     | 3,9                 |          |            | 7,2                 |          |            | 5,8                 |          |            |
| Cena par ha, EUR   | ---                      | 1002,56             |          |            | 1189,58             |          |            | 1000                |          |            |
| <b>Vērtības koriģēšana:</b>                              | <b>Raksturojums</b>      | <b>Raksturojums</b> | <b>%</b> | <b>EUR</b> | <b>Raksturojums</b> | <b>%</b> | <b>EUR</b> | <b>Raksturojums</b> | <b>%</b> | <b>EUR</b> |
| Pārdošanas laiks   | ---                      | 11.2018.            | 0%       | 0          | 05.2018.            | 0%       | 0          | 04.2018.            | 0%       | 0          |
| <b>Koriģējamā vērtība:</b>                               | <b>---</b>               | <b>1002,56</b>      |          |            | <b>1189,58</b>      |          |            | <b>1000</b>         |          |            |
| Novietojums rajonā                                       | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Novietojums apkārtnē                                     | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Novietojums teritorijā                                   | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Attālums līdz maģistrālajiem ceļiem                      | ---                      | Nedaudz sliktāks    | 5%       | 50,13      | Nedaudz sliktāks    | 5%       | 59,48      | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Iepriekšējā meža apsaimniekošana                         | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Meža apsaimniekošanas iespējas                           | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Valdošā mežaudžu suga                                    | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Mežaudžu vecumstruktūra                                  | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Nedaudz sliktāks    | 5%       | 59,48      | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Valdošas MAAT  | ---                      | Labāks              | -10%     | -100,26    | Labāks              | -10%     | -118,96    | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Piekļūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte         | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Nedaudz sliktāks    | 5%       | 50         |
| Zemes gabala lielums                                     | ---                      | Nedaudz mazāks      | -3%      | -30,08     | Mazāks              | -5%      | -59,48     | Mazāks              | -5%      | -50        |
| Zemes gabala izmantošanas iespējas, apgrūtinājumi        | ---                      | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          | Atbilst             | 0%       | 0          |
| Kopējā korekcija par ha, EUR                             |                          | 922,35              |          |            | 1130,1              |          |            | 1000                |          |            |
| <b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par ha, EUR</b>    | <b>1017,48</b>           |                     |          |            |                     |          |            |                     |          |            |
| <b>Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR</b> | <b>1500</b>              |                     |          |            |                     |          |            |                     |          |            |

## 17. Ienākumu pieeja

Ar **ienākumu pieeju** tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā kapitāla pašreizējā vērtībā. (LVS-401:2013)

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā varbūt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa. (LVS-401:2013)

Šīs vērtēšanas tehnikas ticamību nosaka četri apstākļi:

- paredzamo ikgadējo neto ieņēmumu novērtējuma pamatotība;
- neto ikgadējo ieņēmumu ilgums;
- kapitalizācijas vai diskonta likme;
- izmantotā metode, ienākumu tiešā kapitalizācija, diskontētās naudas plūsmas vai dažādu opciju cenu veidošanas modeļu metode.

Ja īpašums spēj ģenerēt stabilu ieņēmumu plūsmu ilgākā laika periodā, izmanto tiešo kapitalizāciju.

$$PV = \frac{NOI}{Ro}, \text{ kur}$$

PV – vērtējamā īpašuma šodienas vērtība;

NOI – gada tīrais ieņēmums;

Ro – kapitalizācijas likme.

Ja īpašuma izmantošana saistīta ar mainīgu naudas plūsmu, izmanto naudas plūsmas diskontēšanu.

$$PV = \frac{NOI_1}{1+i} + \frac{NOI_2}{(1+i)^2} + \frac{NOI_3}{(1+i)^3} + \dots + \frac{NOI_n}{(1+i)^n} + \frac{R}{(1+i)^n}, \text{ kur}$$

PV – vērtējamā īpašuma šodienas vērtība;

NOI – gada tīrais ieņēmums;

R – reversija – īpašuma iespējamā tirgus vērtība n-tajā gadā;

i – naudas plūsmu diskonta likme.

Šajā gadījumā vērtības aprēķinam ar ieņēmumu metodi tiek izmantota **naudas plūsmas metode**.

Prognozējot ienākumus no īpašumā esošā meža tika izmantoti vērtētāja rīcībā esošie dati par kokmateriālu realizācijas cenām attiecīgajā reģionā un VAS "Latvijas valsts meži" rīkotajām izsolēm koksnes pārdošanai uz celma rezultāti. Nosakot koksnes cenas mežā, tika ņemti vērā meža izstrādes apstākļi.

Izdarot vērtējamā objekta tirgus vērtības aprēķinus pieņēmām, ka iepriekš minētās kokmateriālu realizācijas cenas (reālā izteiksmē, pēc pirktspējas salīdzināmās cenās) paliks nemainīgas visā aprēķinos iekļautajā laika periodā.

Diskonta procentu likmes lielums pamatā atkarīgs no ieguldījuma drošuma un pārlicības par ieguldītās naudas summas un procentu saņemšanas nākotnē. Jo kapitāls nodrošinātāks, jo tam piemērojama zemāka procentu likme. Lai arī līdzekļu ieguldīšana mežā ir uzskatāma par nedrošāku salīdzinājumā ar ieguldīšanu lauksaimniecības zemju izmantošanā, tomēr mežs nodrošina kapitālu labāk. Noteiktā diskonta likme ir 6%.



## 18. Pamatnosacījumi vērtības aprēķinam ar ienākumu pieeju

Nosakot iespējamus nākotnes ieņēmumus, vērtētāji ņem vērā vērtējamā īpašuma koksnes resursu izmantošanas iespējas, koku ciršanas iespējamās izmaksas, kas tiek saistītas ar kokmateriālu izvešanas izmaksām (attālums no cirsmas līdz krautuvei, izvešanas ceļu kvalitāte - purvains, vidēji slapjš, sauss).

Šajā gadījumā ņemot vērā visus īpašumu un mežaudzi raksturojošos parametrus vērtības aprēķinos tiek izmantotas sekojošas ieņēmumu veidojošas koku pārdošanas cenas:

Tiek pieņemts, ka servitūta ceļu sakārtošana notiek likumdošanā noteiktajā kārtībā, t.i., servitūta ceļi tiek uzturēti visā mežizstrādes darbu veikšanas laikā, kā arī to gala sakārtošana tiek veikta ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc mežizstrādes darbu veikšanas un to veic mežizstrādātājs par saviem līdzekļiem.

Tiek pieņemts, ka pēc mežizstrādes darbu veikšanas NĪ (meža) sastāvā esošo infrastruktūras objektu (grāvju, u.t.t.) funkcionēšana tiek nodrošināta vēlākais 1 (viena)mēneša laikā un to veic mežizstrādātājs par saviem līdzekļiem.

Baltalkšņa koksnes cena galvenajā cirtē, EUR/m<sup>3</sup>

11

Nosakot iespējamus nākotnes izdevumus, vērtētāji ņem vērā iespējamās meža atjaunošanas izmaksas 285 - 1000 EUR/ha, atkarībā no atjaunošanas veida, t.i. atjaunošanās notiek dabiski, kur nepieciešama tikai atjaunošanas veicināšana (augšnes sagatavošana vai kopšana) vai meža mākslīgā atjaunošana (augšnes gatavošana, stādāmā materiāla pirkšana, stādīšana un kopšana) un meža sastāva kopšanas izmaksas 150 - 250 EUR/ha.

### Atjaunošanas izmaksas

Augsnes gatavošana meža stādīšanai, EUR/ha

143

Egles stādu izmaksas, EUR/ha

320

Egles, stādīšanas izmaksas, EUR/ha

114

Atjaunotās platības kopšana, EUR/ha

250

Vērtējamā objektā plānojama meža mākslīgā atjaunošana ar egli, kuras izmaksas sastāda **827 euro/ha**

## 19. Aprēķins ar ienākumu pieeju (apgūstamie koksnes resursi)

Laika periodā no 2019.gada līdz 2023.gadam vērtējamajā īpašumā veicamie meža apsaimniekošanas darbi un koksnes resursu apgūšanas iespējas:

| Apgūstamā koksnes resursa apjoms (galvenā cirte – kailcirte) |             |            |           |     |           |     |           |     |           |     |
|--|-------------|------------|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|-----------|-----|
| Suga   | 2019.gads   |            | 2020.gads |     | 2021.gads |     | 2022.gads |     | 2023.gads |     |
|  | ha          | kbm        | ha        | kbm | ha        | kbm | ha        | kbm | ha        | kbm |
| Baltalksnis  | 1,29        | 257        |           |     |           |     |           |     |           |     |
| <b>Kopā</b>  | <b>1,29</b> | <b>257</b> |           |     |           |     |           |     |           |     |
| <b>Kopā periodā</b>  | <b>1,29</b> | <b>257</b> |           |     |           |     |           |     |           |     |

| Vērtēšanas periodā veicamie meža apsaimniekošanas darbi |           |           |           |           |           |      |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|
| Veicamais darbs   | 2019.gads | 2020.gads | 2021.gads | 2022.gads | 2023.gads | Kopā |
| Platība   | ha        | ha        | ha        | ha        | ha        | ha   |
| Mākslīgā atjaunošana                                    |           |           |           |           | 1,29      | 250  |

|                                  | 2019.gads   | 2020.gads | 2021.gads | 2022.gads | 2023.gads     |
|----------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|---------------|
| Ieņēmumi, EUR                    | 2827        |           |           |           |               |
| Atjaunošana, EUR                 |             |           |           |           | -1067         |
| Kopšana, EUR                     |             |           |           |           |               |
| <b>KOPĀ, EUR</b>                 | <b>2827</b> |           |           |           | <b>-10670</b> |
| Diskonta likme                   | 6%          |           |           |           |               |
| <b>Vērtība, noapaļojot, EUR:</b> | <b>2000</b> |           |           |           |               |

## 20. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantotas **tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas:**

**Noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:**

**3 500,- EUR**  
(Trīs tūkstoši pieci simti euro)

No tās, meža zemes vērtības noteikšanai tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, noapaļojot:

1 500,- EUR  
(Viens tūkstotis pieci simti euro)

No tās, apgūstamās mežaudzes (5-gadu periodā) vērtības noteikšanā tika izmantota ienākumu pieeja, noapaļojot:

2000,- EUR  
(Divi tūkstoši euro)

## 21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti. Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

**Sertificēts vērtētājs:** \_\_\_\_\_

(Vitauts Vilks, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 144)

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

## 22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

### Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu apliecības kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Meža apsaimniekošanas projekta kopija

### Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka
- Zemes robežu plāna kopija
- Meža apsaimniekošanas projekta kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "EIROEKSPERTS" kompetences sertifikāta Nr. 1 kopija
- SIA "EIROEKSPERTS" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Vitauta Vilka LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 144 kopija

**Nodalījuma noraksts****Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļa****Madlienas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 203****Kadastra numurs: 74680010104****Nosaukums: Juceni****"Juceni", Madlienas pag., Ogres nov.**

| I daļas 1.iedaļa<br>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali  | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|------------------|
| 1.1. Nekustamais īpašums sastāv no trīspadsmit zemes gabaliem. No tās 205.5 ha meži. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta. Pirmā zemes gabala platība ir 10.6 ha; otrā zemes gabala platība ir 8.5 ha; trešā zemes gabala platība ir 15.8 ha; ceturtā zemes gabala platība ir 5.0 ha; piektā zemes gabala platība ir 6.4 ha; sestā zemes gabala platība ir 3.3 ha; septītā zemes gabala platība ir 70.9 ha; astotā zemes gabala platība ir 16.3ha; devītā zemes gabala platība ir 15.4 ha; desmitā zemes gabala platība ir 6.9 ha; vienpadsmitā zemes gabala platība 5.6 ha; divpadsmitā zemes gabala platība ir 2.7 ha; trīspadsmitā zemes gabala platība 51.5 ha.<br><i>Zurn. Nr. 3036, lēmums 16.10.1997., tiesnese Antra Lastiņa</i> |               | 218.9 ha         |
| 2.1. Pēc atdalīšanas nekustamais īpašums sastāv no 13 zemes gabaliem.<br><i>Zurn. Nr. 1543, lēmums 09.04.1998., tiesnese Ligita Ertmane</i>   |               | 214.3 ha         |
| 3.1. Zemes kopplatība pēc atdalīšanas.<br><i>Zurn. Nr. 300002659346, lēmums 16.04.2009., tiesnese Ligita Ertmane</i>  |               | 198 ha           |
| 4.1. Zemes kopplatība pēc atdalīšanas.  |               | 194.4218 ha      |
| 4.2. Tai skaitā zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7468 011 0045.<br><i>Zurn. Nr. 300003104836, lēmums 19.09.2011., tiesnese Ligita Ertmane</i>  |               | 1.44 ha          |
| I daļas 2.iedaļa<br>Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi  | Domājamā daļa | Platība, lielums |
| 1.1. Atdalīts zemes gabals Madlienas pagasts, Meža-Kreimenes, kadastra numurs: 7468- 001- 0259. Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.258-. Pamats: 1998. gada 8. aprīļa nostiprinājuma lūgums.<br><i>Zurn. Nr. 1543, lēmums 09.04.1998., tiesnese Ligita Ertmane</i>   |               | 4.6 ha           |
| 2.1. Atdalīts zemes gabals "Luči", Madlienas pag., Ogres raj., kadastra apzīmējums: 7468 007 0021.  |               | 16.3 ha          |
| 2.2. Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000457159.   |               |                  |
| 2.3. Pamats: 2008.gada 20. oktobra pirkuma līgums, 2008.gada 15.oktobra Madlienas pagasta pašvaldības lēmums Nr.12.<br><i>Zurn. Nr. 300002659346, lēmums 16.04.2009., tiesnese Ligita Ertmane</i>   |               |                  |
| 3.1. Atdalīti pieci zemes gabali "Juceni 2", Madlienas pag., Ogres nov., kadastra apzīmējumi: 7468 011 0043, 7468 011 0058, 7468 011 0059, 7468 011 0060, 7468 011 0063.  |               | 3.5782 ha        |
| 3.2. Tiem atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000495686.  |               |                  |
| 3.3. Pamats: 2011.gada 16. septembra nostiprinājuma lūgums, 2005.gada 16. februāra Ogres rajona Madlienas pagasta padomes lēmums Nr. 2.<br><i>Zurn. Nr. 300003104836, lēmums 19.09.2011., tiesnese Ligita Ertmane</i>   |               |                  |

EIROEKSPERTS

| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats   | Domājamā daļa | Summa               |
|--|---------------|---------------------|
| 1.1. Īpašnieks: MADLIENAS PAGASTA PAŠVALDĪBA Īpašuma tiesības ir nostiprinātas uz zemi. Zeme bez novērtējuma. Pamats: 1997. gada 9 oktobra Ogres rajona Madlienas pagasta zemes komisijas lēmums Nr.36 un Ogres rajona Madlienas pagasta padomes uzziņa Nr.330/1-9.<br><i>Žurn. Nr. 3036, lēmums 16.10.1997., tiesnese Antra Lastiņa</i> | 1             |                     |
| 2.1. Persona: Madlienas pagasta pārvalde, nodokļu maksātāja kods 90000041559. Īpašuma tiesība izbeigusies.   | 0             |                     |
| 2.2. Īpašnieks: Ogres novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000024455.   | 1             |                     |
| 2.3. Pamats: 2009.gada 1. jūlija izraksts no Ogres novada pašvaldības nolikuma Nr. 1/2009, 2009.gada 1. jūlija Ogres novada pašvaldības lēmums Nr.1, 2008.gada 18.decembra Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums.<br><i>Žurn. Nr. 300003104814, lēmums 19.09.2011., tiesnese Ligita Ertmane</i>                            |               |                     |
| III daļas 1.iedaļa<br>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu  |               | Platība,<br>lielums |
| 1.1. Lattelekom sakaru līnija  |               | 0.1 km              |
| 2.1. Valsts nozīmes noteka - upe Sise  |               | 0.05 km             |
| 3.1. upe Sise  |               | 0.05 km             |
| 4.1. tauvas josla - upe Sise 4m/0.05 km  |               | 0.02 ha             |
| 5.1. Lattelekom sakaru kabelis   |               | 0.02 km             |
| 6.1. Lattelekom sakaru līnija  |               | 0.02 km             |
| 7.1. servitūta ceļš  |               | 0.1 km              |
| 8.1. valsts nozīmes noteka - upe Aviekste  |               | 1.9 km              |
| 9.1. upe Aviekste  |               | 1.9 km              |
| 10.1. Aviekstes upes tauvas josla 4m/1.9 km  |               | 0.8 km              |
| 11.1. servitūta ceļš   |               | 0.15 km             |
| 12.1. servitūta ceļš   |               | 0.2 km              |
| 13.1. servitūta ceļš   |               | 0.3 km              |
| 14.1. Ogres upe  |               | 0.2 km              |
| 15.1. servitūta ceļš   |               | 0.2 km              |
| 16.1. Ogres upes tauvas josla 4m/0.2km.  |               | 0.08 ha             |
| 17.1. servitūta ceļš   |               | 0.4 km              |
| 18.1. Ogres upe  |               | 0.6 km              |
| 19.1. Ogres upes tauvas josla 4m/0.6 km  |               | 0.2 km              |
| 20.1. servitūta ceļš   |               | 0.1 km              |
| 21.1. servitūta ceļš   |               | 0.2 km              |
| 22.1. Lattelekom sakaru kabelis  |               | 0.2 km              |
| 23.1. Lattelekom sakaru līnija   |               | 0.2 km              |
| 24.1. Ogres upe  |               | 0.2 km              |
| 25.1. Ogres upes tauvas josla 4m/0.2 km  |               | 0.08 km             |
| 26.1. Valsts nozīmes noteka - upe Aviekste   |               | 0.6 km              |
| 27.1. Aviekstes upe  |               | 0.6 km              |
| 28.1. Aviekstes upes tauvas josla 4m/0.6 km  |               | 0.6 km              |

## EIROEKSPERTS

| III daļas 1.iedaļa<br>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu  | Platība,<br>lielums |
|--|---------------------|
| 29.1. servitūta ceļš<br><i>Žurn. Nr. 3036, lēmums 16.10.1997., tiesnese Antra Lastiņa</i>  | 0.35 km             |
| 30.1. Atzīme - vairāk par 100 km garas ūdensteces Ogres upes aizsargjoslas teritorija lauku apvidos.   | 1.44 ha             |
| 30.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālo autoceļu P80.   | 0.18 ha             |
| 30.3. Pamats: 2011.gada 21. marta Ogres novada pašvaldības Madlienas pagasta pārvaldes lēmums Nr.1-20/19, 2011.gada 5. aprīļa zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns.<br><i>Žurn. Nr. 300003104836, lēmums 19.09.2011., tiesnese Līgita Ertmane</i> |                     |

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

Informācijas prasītājs: Ojārs Atslēdžiņš. Pieprasījums izdarīts 21.12.2018. 15:24:16.

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.

VISPĀRĪGĀ MEŽA INVENTARIZĀCIJAS INFORMĀCIJA

1. Īpašums vai tiesiskais valdījums 74680010104  
"Jucēni"  
( kadastra numurs, nosaukums, adrese )  
Madlienas pagasts Ogres novads

2. Meža īpašnieks vai tiesiskais valdītājs  
Madlienas pagasta pārvalde, reģ.nr. 90000041559, Madliena, Madlienas pag., Ogres nov., LV-5045  
( vārds, uzvārds, personas kods, adrese vai nosaukums, reģistrācijas numurs )

3. Zemes vienība, kurā veikta inventarizācija

| Zemes vienības kadastra apzīmējums | Meža zemes platība (ha) | Meža platība (ha) |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| √74680090035                       | 2.30                    | √2.30             |
| √74680110025                       | 3.30                    | √3.30             |
| 74680110045                        | 1.29                    | √1.29             |
| 74680110055                        | 1.74                    | √1.74             |
| 74680110056                        | 0.84                    | √0.59             |
| 74680110057                        | 1.05                    | √1.05             |
|                                    | 10.52                   | 10.27             |

4. Valsts meža dienesta strukturvienība Rīgas reģionālā Madlienas  
( valsts meža dienests, filiāle, nodaļa )

5. Meža inventarizācijas veicējs Dainis Trušelis  
( vārds, uzvārds )  
Sert.nr. A-54  
( sertifikāta numurs )

6. Inventarizācijas datums 2015.gada 17.martā





EIROEKSPERTS

804683003

| Nogabala |         | Meža zemes veids meža apsaimniekošanā | Meža tips | Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts | Vald. sugas |   |   | biezība | Krāja m <sup>3</sup> uz nogabala | Saimnieciskie rīkojumi | Izcērtamie apjomi m <sup>3</sup> |   |   |
|----------|---------|---------------------------------------|-----------|----------------------------------|-------------|---|---|---------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|---|---|
| nr.      | plātība |                                       |           |                                  | b           | a | c |         |                                  |                        | suga                             | 1 | 2 |

z.v. apzīmējums - 74680110045

Madlienas pagasts

3. kvartāls

inv.gads -2015

|   |      |          |    |                                   |   |    |    |   |     |  |  |  |
|---|------|----------|----|-----------------------------------|---|----|----|---|-----|--|--|--|
| 1 | 1.29 | Mežaudze | Kp | 10Ba30                            | I | 17 | 15 | 9 | 257 |  |  |  |
|   |      |          |    | B30(1) A30(1)                     |   |    |    |   |     |  |  |  |
|   |      |          |    | AP -Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla |   |    |    |   |     |  |  |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1986       |   |    |    |   |     |  |  |  |

1.29

257

z.v. apzīmējums - 74680110055

Madlienas pagasts

4. kvartāls

|   |      |          |    |                                   |    |    |    |    |     |            |       |  |
|---|------|----------|----|-----------------------------------|----|----|----|----|-----|------------|-------|--|
| 1 | 0.27 | Mežaudze | As | 8Ba2B20                           | I  | 13 | 12 | 7  | 28  | Jaun_kopš  |       |  |
|   |      |          |    | A20(1) B120(1) Oz20(1)            |    |    |    |    |     |            |       |  |
|   |      |          |    | AP -Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla |    |    |    |    |     |            |       |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1996       |    |    |    |    |     |            |       |  |
| 2 | 0.38 | Mežaudze | Ap | 4A2Ba50 2Oz130 2B80               | Ia | 25 | 33 | 7  | 104 | Kail_cirte | A 41  |  |
|   |      |          |    | AP -Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla |    |    |    |    |     |            | Ba 17 |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1966       |    |    |    |    |     |            | Oz 19 |  |
|   |      |          |    |                                   |    |    |    |    |     |            | B 16  |  |
|   |      |          |    |                                   |    |    |    |    |     |            | A 227 |  |
| 3 | 0.68 | Mežaudze | Ap | 10A40                             | Ia | 23 | 20 | 10 | 255 | Kail_cirte |       |  |
|   |      |          |    | B40(1) Os40(1)                    |    |    |    |    |     |            |       |  |
|   |      |          |    | AP -Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla |    |    |    |    |     |            |       |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1976       |    |    |    |    |     |            |       |  |
| 4 | 0.41 | Mežaudze | As | 5Ba4B1B20                         | I  | 13 | 12 | 6  | 31  |            |       |  |
|   |      |          |    | B85(2) Ba35(2)                    |    |    |    |    |     |            |       |  |
|   |      |          |    | AP -udens ----                    |    |    |    |    |     |            |       |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1996       |    |    |    |    |     |            |       |  |

1.74

418

z.v. apzīmējums - 74680110056

Madlienas pagasts

5. kvartāls

|   |      |          |    |                                |   |    |    |   |     |  |  |  |
|---|------|----------|----|--------------------------------|---|----|----|---|-----|--|--|--|
| 1 | 0.59 | Mežaudze | Vr | 9B85 1Ba45                     | I | 27 | 44 | 6 | 132 |  |  |  |
|   |      |          |    | Oz85(2) G85(2)                 |   |    |    |   |     |  |  |  |
|   |      |          |    | AP -DP/Ogres ieleja/udens ---- |   |    |    |   |     |  |  |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1931    |   |    |    |   |     |  |  |  |
| 2 | 0.25 | Lauce    | Vr |                                |   |    |    |   |     |  |  |  |
|   |      |          |    | AP -DP/Ogres ieleja/udens ---- |   |    |    |   |     |  |  |  |

0.84

132

z.v. apzīmējums - 74680110057

Madlienas pagasts

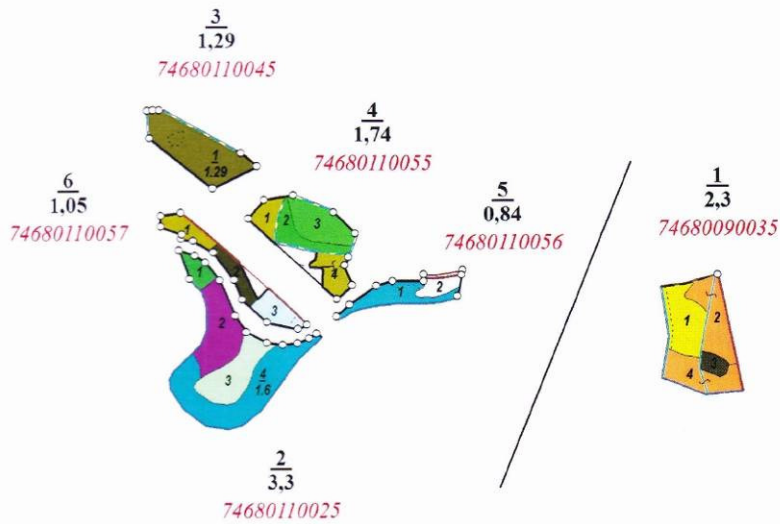
6. kvartāls

|   |      |          |    |                                   |    |    |    |   |    |            |       |  |
|---|------|----------|----|-----------------------------------|----|----|----|---|----|------------|-------|--|
| 1 | 0.33 | Mežaudze | Ap | 8Ba2B125                          | I  | 14 | 12 | 8 | 40 |            |       |  |
|   |      |          |    | B25(1) E25(1)                     |    |    |    |   |    |            |       |  |
|   |      |          |    | AP -Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla |    |    |    |   |    |            |       |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1991       |    |    |    |   |    |            |       |  |
| 2 | 0.32 | Mežaudze | As | 3Ba50 2Oz2B1A110 2A50             | I  | 22 | 30 | 5 | 60 | Kail_cirte | Ba 17 |  |
|   |      |          |    | AP -Ūdenstīlpu(teču) aizsargjosla |    |    |    |   |    |            | Oz 10 |  |
|   |      |          |    | Mežaudzes atjaun.gads- 1966       |    |    |    |   |    |            | B 10  |  |
|   |      |          |    |                                   |    |    |    |   |    |            | A 7   |  |
|   |      |          |    |                                   |    |    |    |   |    |            | A 11  |  |
| 3 | 0.40 | Mežaudze | As | 6B4Ba15                           | II | 11 | 9  | 9 | 34 | Jaun_kopš  |       |  |

804683003

**OGRES NOVADS**  
*/Madlienas pagasts/*  
**"JUCENI"**

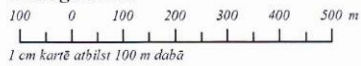
**MEŽAUDŽU PLĀNS**  
**M 1 : 10 000**



**Apzīmējumi**

|                      | P                | E                | B                | Ma               | A                | Ba               |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| jaunaudze            | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    |
| vid. vec. audze      | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    |
| briestaudze          | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    |
| pieaugusi audze un + | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    | [light green]    |
| degunis              | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] |
| stiprāze             | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] |
| uzcirtuma            | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] |
| lauca                | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] |
| atpūstās<br>dabūmas  | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] |
| purvs                | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] | [diagonal lines] |

**Mēroga skala**



|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Meža inventarizāciju<br>veica<br> | D. Trušelis<br>vārds, uzvārds |
|-----------------------------------|-------------------------------|

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS  
UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7468 011 0045

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Ogres novada pašvaldības Madlienas pagasta pārvaldes Madlienas būvvaldes 2011.gada 1.marta sēdes protokola izrakstu Nr.10.1 "Par Ogres novada Madlienas pagasta nekustamo īpašumu "Lejas-Pikšeni", kadastra Nr.7468 011 0019, "Lejas-Pikšeni 2", kadastra Nr. 7468 011 0051, "Grotiņi", kadastra Nr.7468 011 0002, "Grotiņi 2", kadastra Nr.7468 011 0053, "Jaunkrijdibenes", kadastra Nr.7468 011 0017, "Jaunkrijdibenes 2", kadastra Nr.7468 011 0052, "Ēriki", kadastra Nr.7468 011 0041, "Ēriki 2", kadastra Nr.7468 011 0054, "Vecbadragi", kadastra Nr.7468 011 0022, "Audriņi", kadastra Nr. 7468 011 0038, "Audriņi 2", kadastra Nr.7468 011 0050, "Juceni", kadastra Nr.7468 001 0104, "Andženieki", kadastra Nr.7468 008 0014, zemes ierīcības projekta apstiprināšanu".

Robežas posmos no robežpunktiem Nr.18 līdz 21, apvidus objektus uzmērīja un apgrūtinājumus noteica SIA "Zemgales mērnieks" mērnieks Māris Baturovičs 2005.gada 4.aprīlī.

Robežas posmā no robežpunkta Nr.21 līdz 18 uzmērītas 2011.gada 5.aprīlī



Robežas uzmērītas 2011.gada 5.aprīlī

Plāna mērogs 1:2000

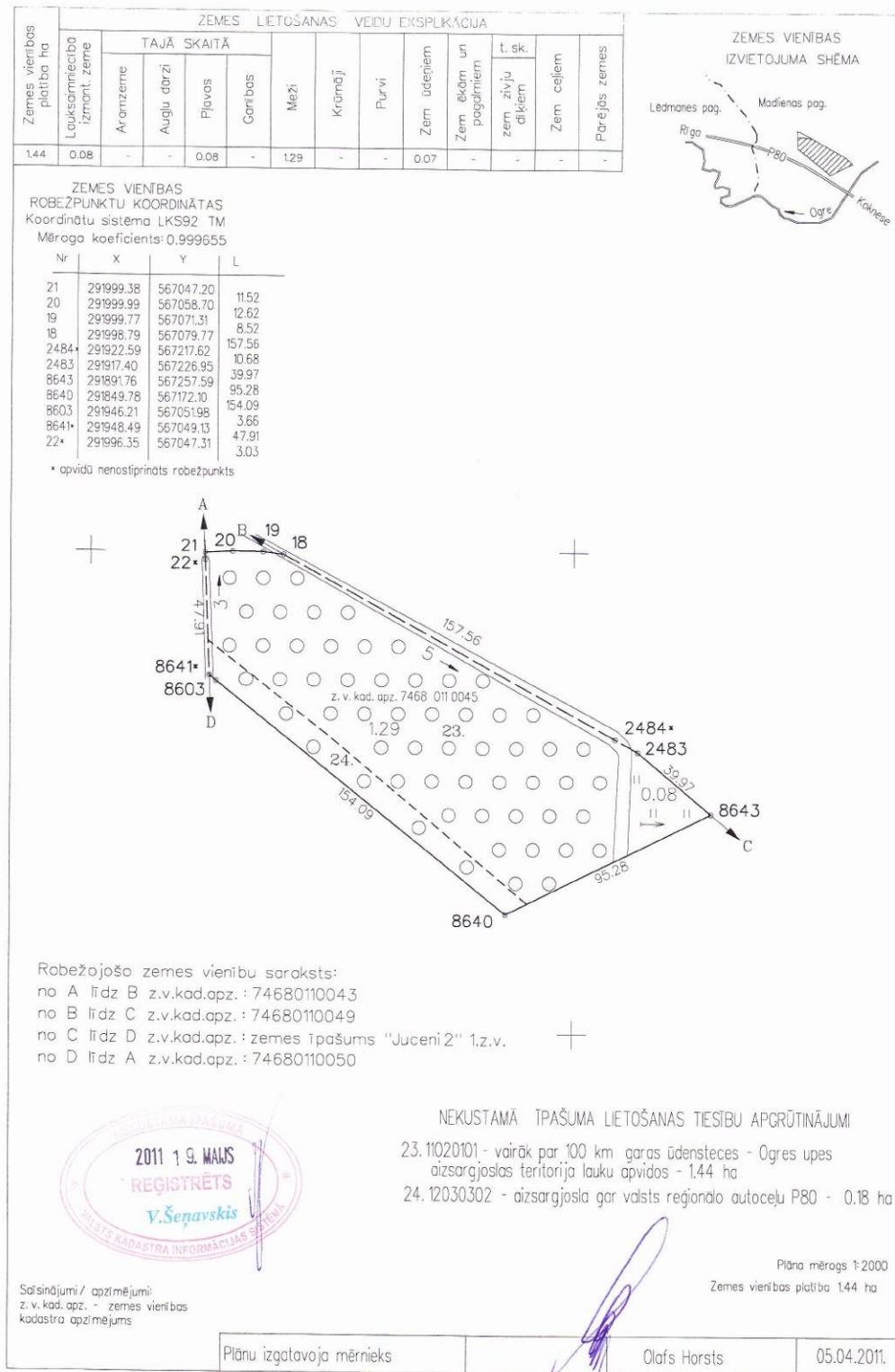
Zemes vienības platība 1,44 ha

Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna izgatavošanas darbus veica SIA "METRUM"  
jurid.adrese: Raiņa bulv.11, Rīga, LV-1050, biroja adrese: Ventspils, Kuldīgas iela 11, LV-3601

Sertificēts mērnieks Oļafs Horsts (sertifikāts sērija BB Nr.41, derīgs no 18.10.2010. līdz 17.10.2015.)

|   |  |                  |             |
|---|--|------------------|-------------|
| SIA "Metrum" Ventspils biroja vadītājs  |  | Oļafs Horsts     | 05.04.2011  |
| Sertificēts mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu". |  | Oļafs Horsts     | 05.04.2011. |
| Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.   |  | Ojārs Atslēdzīns | 05.04.2011. |

# EIROEKSPERTS





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija       |
|-----------------|-----------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 74680110084     | Spradži   | 335                      | 203                             | Madlienas pagasts, Ogres novads |

|  |        |
|--|--------|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):                  | 346    |
| Kopplatība:  | 1.4400 |
| Platības mērvienība:   | ha     |
| Kadastra datus veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā |        |

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|--------|
| 74680110045         | 1/1   | 335   | -      |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                      | 335                 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:       | 01.01.2019          |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 1.4400              |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha                  |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | 40                  |
| Starpgabals:                                   | Nav                 |

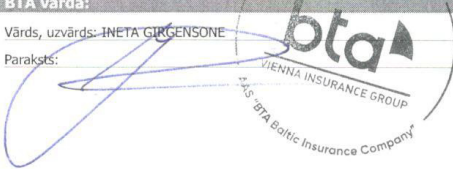

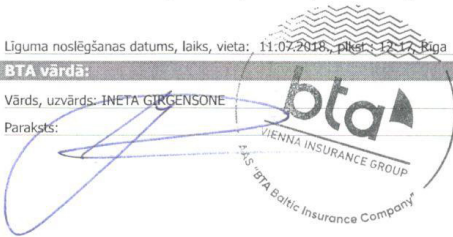


#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|  |        |
|--|--------|
| Platība:   | 1.4400 |
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 0.0800 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0800 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība:                                      | 1.2900 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000 |
| Krūmāju platība:                                   | 0.0000 |
| Purvu platība:                                     | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:                                | 0.0700 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 0.0700 |
| 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                 |   |   |  |
| <b>Lietošanas mērķi</b>                                       |                                   |                        |   |   |  |
| <b>Mērķis</b>   | <b>Kods</b>                       | <b>Platība</b>         | <b>Platības mērvienība</b>  |   |  |
| Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība | 0201                              | 1.4400                 | ha  |   |  |
| <b>Aprūtinājumi</b>   |                                   |                        |   |   |  |
| <b>Nr.</b>  | <b>Noteikšanas datums</b>         | <b>Tips</b>            | <b>Apraksts</b>   | <b>Platība</b>                            | <b>Mērv.</b>                                   |
| 23  | 05.04.2011                        | 7311020101             | vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos | 1.4400                                    | ha   |
| 24  | 05.04.2011                        | 7312030302             | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos                                       | 0.1800                                    | ha   |
| <b>Īpašnieki</b>  |                                   |                        |   |   |  |
| <b>Personas kods / reg. nr.</b>                               | <b>Vārds, uzvārds / Nosaukums</b> | <b>Domājamās daļas</b> | <b>Personas statuss</b>   | <b>Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.</b> | <b>Adrese</b>                                  |
| 9000024455  | Ogres novada pašvaldība           | 1/1                    | pašvaldība  | 74680110084                               | Brīvības iela 33,<br>Ogre, Ogres nov., LV-5001 |

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



| PROFESIONĀLĀS CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS<br>APDROŠINĀŠANA   |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Polise   |  |   |  |
| Iepriekšējās polises Nr.: LV17-74-00000009-2 Nr.: LV18-74-00000013-1   |  |   |  |
| <b>Apdrošinājumaņēmējs:</b>  |  |   |  |
| Vārds, uzvārds/Nosaukums:  | EIROEKSPERTS SIA   |   |  |
| Pers.kods/Reģ. Nr.:  | 40003650352  |   |  |
| Adrese:  | Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija   |   |  |
| <b>Apdrošinātais:</b>  |  |   |  |
| Saskaņā ar pielikumu Nr. 1   |  |   |  |
| <b>Apdrošināšanas objekts:</b>   |  |   |  |
| Apdrošināšanas objekts ir Apdrošinātā profesionālā civiltiesiskā atbildība par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem, Apdrošinātajam veicot apdrošināto profesionālo darbību apdrošināšanas teritorijā.   |  |   |  |
| Apdrošinātā profesionālā darbība   | Atbildības limits pretenzijām par vienu apdrošināšanas gadījumu  |   |  |
| Nekustamā īpašuma novērtēšana; kustamās mantas novērtēšana; uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu novērtēšana  | 300 000.00 EUR (trīs simti tūkstoši euro un 00 centi)  |   |  |
| Apdrošināšanas objekta speciālie noteikumi: ---  |  |   |  |
| Apdrošināšanas teritorija: Visa Latvija  |  |   |  |
| Pašrisks: 5 000.00 EUR par vienu apdrošināšanas gadījumu   |  |   |  |
| Objekta apdrošināšanas prēmija: 780.00 EUR (septiņi simti astoņdesmit euro un 00 centi)  |  |   |  |
| <b>Atbildības limits:</b>  |  |   |  |
| Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR (trīs simti tūkstoši euro un 00 centi)   |  |   |  |
| <b>Apdrošināšanas nosacījumi:</b>  |  |   |  |
| Apdrošināšanas periods: 11.07.2018. - 10.07.2019.  | Retroaktīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2018.   |   |  |
| Piemērojamie normatīvie akti: Latvija  |  |   |  |
| Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši   |  |   |  |
| Apdrošināšanas prēmija: 780.00 EUR (septiņi simti astoņdesmit euro un 00 centi)  |  |   |  |
| <b>Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa:</b>   |  |   |  |
| Maksājumu skaits: 1  |  |   |  |
| 1. 16.07.2018 780.00 EUR   |  |   |  |
| <b>Īpašie nosacījumi:</b>  |  |   |  |
| <ol style="list-style-type: none"> <li>Ja polisē norādītā apdrošināšanas prēmija netiek samaksāta polisē norādītajā termiņā un apmērā, tad apdrošināšanas līgums nav stājies spēkā no tā noslēgšanas brīža.</li> <li>Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir BTA Valdes 23.01.2007. apstiprinātie „BTA Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr.20.1.”, kuri ir atrodami <a href="http://www.bta.lv">http://www.bta.lv</a>. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta diennakts tālruni +371 26121212.</li> <li>Līgums noslēgts saskaņā ar pieteikumu Nr. LV18-74-00000013-1. Šis pieteikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa.</li> <li>Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV17-74-00000009-2 nosacījumi.</li> </ol> |  |   |  |
| Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2018, plkst. 12:17, Rīga  |  |   |  |
| <b>BTA vārdā:</b>  | <b>Apdrošinājumaņēmēja vārdā:</b>  |   |  |
| Vārds, uzvārds: INETA GURGENSONE   | Vārds, uzvārds: <i>Artūrs Ziemeļis</i>   |   |  |
| Paraksts:   | Paraksts:                                      |   |  |
|   |    |   |  |
| 1/2  |  |   |  |
|   | Noticis negadījums?<br>Piesaki atbildību ātri un vienkārši:<br>pa tālr. 26 12 12 12 vai <a href="http://www.bta.lv">www.bta.lv</a> | AAS "BTA Baltic Insurance Company"<br>Vienotais Reģ. Nr. 40103840140<br>Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija<br>e-pasts: <a href="mailto:bta@bta.lv">bta@bta.lv</a> | Tel.: +371 26 12 12 12<br>Fakss: +371 67025190<br><a href="http://www.bta.lv">www.bta.lv</a> |





LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *144*

*Vitauts Vilks*

vārds, uzvārds

*300171-12269*

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

*2016. gada 28. novembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2016. gada 28. novembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2021. gada 28. novembrim*

datums



*Dainis Junsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

LATVIJAS LAUKSAIMNIECĪBAS  
UNIVERSITĀTE



DIPLĒMIS

Nr. 405534 ❁

*Vitauts Vilks*

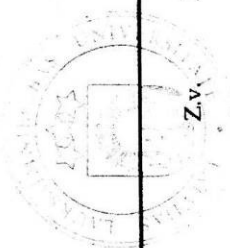
1989. gadā iestājās Latvijas Lauksaimniecības akadēmijā un  
1998. gadā pabeidza Latvijas Lauksaimniecības universitātes  
pilnu kursu

mežsaimniecības specialitātē.

Ar Valsts eksāmenu komisijas  
1998. gada 18. jūnija lēmumu

*Vitautam Vilkam*

piešķirta inženiera kvalifikācija.



Rektors *[Signature]* V. Striķis

Z.v.

Jelgavā, 1998. gada 26. jūnijā

Reģistra. Nr. 701

**ktc**

KOKAPSTRĀDES TEHNOLOĢIJAS CENTRS  
LLU MEŽA FAKULTĀTE

VAS 092 M

## APLIECINĀJUMS

par to, ka

*Vitauts Vilks*

PK 300171-12269

no š.g. 09. līdz 13. decembrim noklausījās apmācības kursu  
VAS "Latvijas valsts meži" darbiniekiem

“Augošu koku krājas un kvalitātes noteikšana”

*Pēteris Skudra*

Pēteris Skudra  
LLU Meža fakultāte,  
kursu pasniedzējs

*Kārlis Būmanis*

Kārlis Būmanis  
Kokapstrādes tehnoloģijas centrs,  
kursu organizators

Veigavā, 2002. gada 13. decembrī