

SIA "OBER HAUS VĒRTĒŠANAS SERVISS"

Ieriķu iela 5, Rīga, LV-1084

T.+371 67284544

E-pasts: latvia@ober-haus.lv

2.pielikums
Valmieras novada pašvaldības
domes 23.12.2025. lēmumam
Nr. 838 (protokols Nr. 24, 31.§)



ĀTSKAITE PAR NOSACĪTI ATDALĪTA NEKUSTAMĀ
ĪPAŠUMA

BURTNIEKS,
BURTNIEKU PAGASTS,
VALMIERAS NOVADS
TIRGUS VĒRTĪBU

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Valmiera
2025. gada 18. maijs

Validity unknown



Digitally signed by **OLEGS ALEKSEJEVS**
Date: 2025.07.21 20:32:37 EEST

Par nosacīti atdalīta nekustamā īpašuma
Burtnieks,
Burtnieku pagasts, Valmieras novads
 novērtēšanu



Latvijas Agronomu biedrībai

2025. gada 18. jūlijs

Nr. 31412/GM

Saskaņā ar mūsu savstarpējo vienošanos ir sagatavota atskaite par nosacīti nodalīta nekustamā īpašuma – **zemes gabala (kadastra apzīmējums 9648 007 0013) ar platību 73,3 ha**, kas vērtēšanas brīdī ietilpst nekustamā īpašuma ar nosaukumu **Burtnieks**, kas atrodas **Burtnieku pagastā, Valmieras novadā** (kadastra numurs 9648 006 0015), reģistrēts Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000043968, sastāvā, novērtēšanu 2025. gada 18. maijā.

Meža audze, kura atrodas uz zemes gabala, **ir iekļauta vērtējuma sastāvā.**

Atbilstoši vērtēšanas uzdevumam Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000043968 reģistrētā īpašuma sastāvā atlikušie astoņi zemes gabali (kadastra apzīmējumi 9648 006 0015, 9648 006 0016, 9648 007 0007, 9648 007 0044, 9648 007 0068, 9648 007 0127, 9648 009 0008, 9648 009 0012) ar kopējo platību 365,8 ha, nav šī vērtējuma sastāvā.

Vērtības aprēķins balstās uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Analīzes rezultātā mēs esam secinājuši, ka visiespējamākā vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība novērtēšanas datumā ir:

***230 000 EUR** (divi simti trīsdesmit tūkstoši eiro)

tajā skaitā meža audzes vērtība ir 19 700 EUR

**Tirgus vērtība noteikta pie nosacījuma, ka zemes gabals (kadastra apzīmējums 9648 007 0013) ar platību 73,3 ha tiek atdalīts no kopējā īpašuma un atdalāmajam īpašumam nebūs juridisku šķēršļu ierakstīšanai zemesgrāmatā.*

Vērtējums paredzēts informatīviem mērķiem, lai noteiktu nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtējuma pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nav izmantojams iesniegšanai kredītiestādēs, tiesvedībā, kā arī citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

Noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība varētu būt spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu īpašumu un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas ir minēti šajā vērtējumā.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma vērtības definīciju, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju un ieņēmumu pieeju meža audzes aprēķinam, balstoties uz nekustamā īpašuma labākā un efektīvākā izmantošanas veida definīciju.

„Ober Haus Vērtēšanas Serviss”, kā arī tās darbinieki, nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Mēs neuzņemamies atbildību par tādām iespējamām nekustamo īpašumu tirgus svārstībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Ar cieņu,

Mārcis Ornicāns

SIA “Ober Haus Vērtēšanas Serviss”

Valdes priekšsēdētājs

Vērtētājs

LĪVA Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.135 nekustamā īpašuma vērtēšanā

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Nosaukums	Burtnieks
Adrese/atraššanās vieta	Burtnieku pagasts, Valmieras novads
Kadastra numurs	9648 006 0015
Vērtējamā īpašuma sastāvs	<u>Zeme</u> : nosacīti nodalīts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013. <u>Meža audze</u> : atbilstoši Valsts Meža dienesta (VMD) aktuālajam datu reģistram mežs aizņem 21,35 ha jeb 29 % no kopējās zemes platības.
Objekta raksturojums:	
Zemes platība (valsts Kadastra dati)	73,3 ha , tai skaitā lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) ir 37,6 ha (pļavas 37,5 ha, ganības 0,1 ha), meži ir 20,1 ha (jaunaudzes 13,07 ha), krūmāji 0,9 ha, purvi 9,8 ha, zeme zem ūdeņiem 3,3 ha, zeme zem ēkām 0,1 ha, zeme zem ceļiem 0,7 ha, pārējās zemes 0,8 ha. Atbilstoši Valsts meža dienesta (VMD) aktuālajam datu reģistram <u>meža zemes platība ir 21,35 ha</u> .
Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecībā izmantojamas zeme un mežsaimniecībā izmantojamā zeme ar meža audzi
Pašreizējais zemes lietošanas mērķis (valsts Kadastra dati)	- Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība – 53,05 ha - Sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas – 0,15 ha - Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa – 20,10 ha
Īpaši uzlabojumi	Dabas takas, labiekārtots Burtnieka ezera krasts Burtnieku ciema teritorijā
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme un mežsaimniecībā izmantojamā zeme ar meža audzi
Īpašumtiesības	Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesa, Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000043968, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu <u>Burtnieks</u>, kas atrodas <u>Burtnieku pagastā, Valmieras novadā</u> (kadastra numurs 9648 006 0015), un sastāv no <u>deviņiem zemes gabaliem ar kopējo platību 439,1 ha</u>, kur: - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 006 0015 ir ar platību 97,9 ha; - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 006 0016 ir ar platību 38,3 ha; - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0007 ir ar platību 34,3 ha; - <u>Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 ir ar platību 73,3 ha;</u> - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0044 ir ar platību 8,1 ha; - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0068 ir ar platību 1,5 ha; - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0127 ir ar platību 110,8 ha; - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 009 0008 ir ar platību 61,8 ha; - Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 009 0012 ir ar platību 13,1 ha, ir nostiprinātas Latvijas Agronomu biedrība, vienotais reģistrācijas numurs 40008000899. Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas, Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000043968 – AT001, 2022. gada 03. jūnija lēmumu, apbūves tiesība uz nekustamā īpašuma zemes vienību (kadastra apzīmējums 9648 007 0013 8002) ar platību 0,15 ha, ir nostiprinātas Valmieras novada pašvaldība, vienotais reģistrācijas numurs 90000043403. Apgrūtinātā zemes nekustamā īpašuma īpašnieks: Latvijas Agronomu biedrība, reģistrācijas numurs 40008000899.
Kārtas	Nav (aktuālajā zemesgrāmatas nodaļumā nav reģistrētas)
Nomas	Aktuālajā Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000043968 reģistrēta apbūves tiesība uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013. Apbūves tiesībai noteiktā zemes vienība (kadastra apzīmējums 9648 007 0013 8002) ar platību 0,15 ha. Apbūves tiesības termiņš – 2032. gada 31. decembris. <i>Vērtējumā kā nekustamā īpašuma tirgus vērtības ietekmējošs faktors apbūves tiesība ir ņemta vērā.</i> Vērtētājiem ir iesniegts 2020. gada 13. martā noslēgts zemes nomas līgums. Līguma termiņš no 2020. gada 13. marta līdz 2050. gada 12. martam. Zemes noma noteikta uz zemes gabalu 1,73 ha un 1,4 ha. Zemes nomas līgums nav reģistrēts

	zemesgrāmatā. Vērtētājiem ir iesniegts 2023. gada 12. aprīlī noslēgts zemes nomas līgums. Līguma termiņš no 2023. gada 12. aprīļa līdz 2028. gada 25. janvārim. Zemes noma noteikta uz visu lauksaimniecībā izmantojamo zemes gabalu 37,6 ha. Zemes nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā. <i>Izvērtējot nomas līgumu nosacījumus, vērtētāji pieņem, ka konkrētajā gadījumā līgumi neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību un tā izmantošanas iespējas. Attiecīgi īpašuma tirgus vērtība noteikta, ņemot vērā šīs divas nomas attiecības.</i> Saskaņā ar valsts Kadastra datiem nekustamajam īpašumam – zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013, ir reģistrēti apgrūtinājumi: - (1) ceļa servitūta teritorija – 0,72 ha; - (-) ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,1993 ha; - (-) dabas lieguma dabas lieguma zonas teritorija – 50,5007 ha; - (-) biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 4,6896 ha; - (-) Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,6713 ha; - (-) Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,6713 ha; - (-) Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,6713 ha; - (-) aizsargājama koka (dižkoka) teritorija – 0,0622 ha; - (-) biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 69,7890 ha. Apgrūtinājumi <u>kopumā negatīvi ietekmē</u> nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Apgrūtinājumi	Saskaņā ar aktuālo Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000043968 nekustamajam īpašumam – zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013, ir reģistrēts apgrūtinājums: - Apbūves tiesība uz zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 8002 līdz 2032. gada 31. decembrim. Apgrūtinājums <u>negatīva ietekmē</u> nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Savstarpēji vienojoties 2020. gada 13. martā ir noslēgts <u>zemes nomas līgums</u>. Zemes nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā. Izvērtējot līguma nosacījumus, vērtētājs pieņem, ka šis līgums <u>neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību</u> un izmantošanas iespējas. Līdz ar to īpašuma tirgus vērtība noteikta, ņemot vērā nomas attiecības. (līgums pielikumā) Savstarpēji vienojoties 2023. gada 12. aprīlī ir noslēgts <u>zemes nomas līgums</u>. Zemes nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā. Izvērtējot līguma nosacījumus, vērtētājs pieņem, ka šis līgums <u>neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību</u> un izmantošanas iespējas. Līdz ar to īpašuma tirgus vērtība noteikta, ņemot vērā nomas attiecības. (līgums pielikumā) Vērtētājiem nav citas informācijas par apgrūtinājumiem, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.
Vērtējuma uzdevums un mērķis	Nav identificēti uz vērtējamo nekustamo īpašumu attiecināmi negatīvi faktori Vērtējamā nekustamā īpašuma – nosacīti nodalāma zemes gabala (kadastra apzīmējums 9648 007 0013) ar platību 73,3 ha (bez atlikušo astoņu zemes gabalu (kadastra apzīmējumi 9648 006 0015, 9648 006 0016, 9648 007 0007, 9648 007 0044, 9648 007 0068, 9648 007 0127, 9648 009 0008, 9648 009 0012) ar kopējo platību 365,8 ha) ar meža audzi uz tā, tirgus vērtības aprēķināšana maiņas darījumam. Vērtējums paredzēts informācijai par nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtējuma pasūtītāja vajadzībām. Šis vērtējums nav izmantojams iesniegšanai kredītiestādēs, tiesvedībā, kā arī citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

Pasūtītājs	Latvijas Agronomu biedrība
Īpašie pieņēmumi	Nav
Noteiktā vērtība:	
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība:	230 000 EUR (divi simti trīsdesmit tūkstoši eiro) t.sk. meža audzes vērtība ir 19 700 EUR
Prognoze	Ņemot vērā ar vērtējamā objekta saistītos apstākļus kopskatā un tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt ka vērtība varētu būt pakļauta straujām izmaiņām pārskatāmā nākotnē, ilgtermiņā visdrīzāk gaidāms mērens vērtības kāpums līdz ar tirgu, valsts ekonomiskās izaugsmes kontekstā.
Vērtējamā objekta apskates un vērtību noteikšanas datums	2025. gada 18. maijs
Vērtējuma atskaites sastādīšanas un parakstīšanas datums	2025. gada 18. jūlijs

2. SATURS

	Lpp.
1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU.....	3
2. SATURS	6
3. INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	7
3.1 NOSAUKUMS.....	7
3.2 ADRESE/ ATRAŠANĀS VIETA	7
3.3 KADAŠTRA NUMURS.....	7
3.4 VĒRTĒJAMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS	7
3.5 ĪPAŠUMA TIESĪBAS.....	7
3.6 ĶĪLAS	8
3.7 NOMAS	8
3.8 APGRŪTINĀJUMI.....	8
3.9 PAŠREIZĒJĀ ĪPAŠUMA IZMANTOŠANA.....	9
3.10 PASŪTĪTĀJS.....	9
3.11 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS	9
3.12 VĒRTĒŠANAS LAIKS.....	9
3.13 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI	10
4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS	11
4.1 APKĀRTNES RAKSTUROJUMS.....	11
4.2 VIDES, SOCIĀLO UN PĀRVALDĪBAS (ESG) FAKTORU ANALĪZE.....	12
4.3 INFORMĀCIJA PAR ZEMES GABALU	12
4.4 APKĀRTNES UZLABOJUMI	20
5. NOVĒRTĒJUMS.....	21
5.1 NOVĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	21
5.2 TIRGUS VĒRTĪBA.....	21
5.3 LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	21
5.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS.....	21
5.5 FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU	24
5.6 VĒRTĒŠANAS PIEEJAS UN TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA.....	25
5.6.1 Tīrgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....	26
5.6.2 Ieņēmumu pieeja.....	33
5.7 APRĒĶINU REZULTĀTU KOPSAVILKUMS	37
6. KOPSAVILKUMS	38
PIELIKUMI.....	39
1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	39
2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA KARTĒ	43
3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMI.....	44
4. APBŪVES TIESĪBA.....	51
5. ZEMES NOMAS LĪGUMI	54
6. INFORMATĪVĀ IZDRUKA NO KADAŠTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMAS TEKSTA DATIEM	60
7. ZEMES ROBEŽU PLĀNA SHĒMA	68
8. MEŽA AUDZES APRĒĶINS	69
9. VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀTI.....	77

3. INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

3.1 NOSAUKUMS

Burtnieks.

3.2 ADRESE/ATRAŠANĀS VIETA

Burtnieku pagasts, Valmieras novads.

3.3 KADASTRA NUMURS

Nr. 9648 006 0015.

3.4 VĒRTĒJAMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SASTĀVS

Zeme: nosacīti nodalīts **zemes gabals** (kadastra apzīmējums 9648 007 0013) ar platību **73,3 ha**.

Meža audze: atbilstoši VMD aktuālajam datu reģistram mežs aizņem 21,35 ha jeb 29 % no kopējās zemes platības.

3.5 ĪPAŠUMA TIESĪBAS

Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesa, Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000043968, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar nosaukumu Burtnieks, kas atrodas Burtnieku pagastā, Valmieras novadā (kadastra numurs 9648 006 0015), un sastāv no deviņiem zemes gabaliem ar kopējo platību 439,1 ha, kur:

- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 006 0015 ir 97,9 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 006 0016 ir 38,3 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0007 ir 34,3 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 ir 73,3 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0044 ir 8,1 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0068 ir 1,5 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0127 ir 110,8 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 009 0008 ir 61,8 ha;
- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 009 0012 ir 13,1 ha,

ir nostiprinātas **Latvijas Agronomu biedrība**, vienotais reģistrācijas numurs 40008000899.

Saskaņā ar Vidzemes rajona tiesas, Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000043968 – AT001, 2022. gada 03. jūnija lēmumu, apbūves tiesība uz nekustamā īpašuma zemes vienību (kadastra apzīmējums 9648 007 0013 8002) ar platību 0,15 ha, ir nostiprinātas **Valmieras novada pašvaldība**, vienotais reģistrācijas numurs 90000043403. Apgrūtinātā zemes nekustamā īpašuma īpašnieks: Latvijas Agronomu biedrība, reģistrācijas numurs 40008000899.

3.6 ĶĪLAS

Nav (aktuālajā zemesgrāmatas nodalījumā nav reģistrētas).

3.7 NOMAS

Aktuālajā Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000043968 reģistrēta apbūves tiesība uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013. Apbūves tiesībai noteiktā zemes vienība (kadastra apzīmējums 9648 007 0013 8002) ar platību 0,15 ha. Apbūves tiesības termiņš – 2032. gada 31. decembris.

Vērtējumā kā nekustamā īpašuma tirgus vērtības ietekmējošs faktors apbūves tiesība ir ņemta vērā.

Vērtētājiem ir iesniegts 2020. gada 13. martā noslēgts zemes nomas līgums. Līguma termiņš no 2020. gada 13. marta līdz 2050. gada 12. martam. Zemes noma noteikta uz zemes gabalu 1,73 ha un 1,4 ha platībās. Zemes nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Vērtētājiem ir iesniegts 2023. gada 12. aprīlī noslēgts zemes nomas līgums. Līguma termiņš no 2023. gada 12. aprīļa līdz 2028. gada 25. janvārim. Zemes noma noteikta uz visu lauksaimniecībā izmantojamo zemes gabalu 37,6 ha. Zemes nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Izvērtējot nomas līgumu nosacījumus, vērtētāji pieņem, ka konkrētajā gadījumā līgumi neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību un tā izmantošanas iespējas. Attiecīgi īpašuma tirgus vērtība noteikta, ņemot vērā šīs divas nomas attiecības.

3.8 APGRŪTINĀJUMI

Saskaņā ar valsts Kadastra datiem nekustamajam īpašumam – zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013, ir reģistrēti apgrūtinājumi:

- (1) ceļa servitūta teritorija – 0,72 ha;
- (-) ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,1993 ha;
- (-) dabas lieguma dabas lieguma zonas teritorija – 50,5007 ha;
- (-) biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 4,6896 ha;
- (-) Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,6713 ha;
- (-) Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,6713 ha;
- (-) Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,6713 ha;
- (-) aizsargājama koka (dižkoka) teritorija – 0,0622 ha;
- (-) biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 69,7890 ha.

Apgrūtinājumi kopumā negatīvi ietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Saskaņā ar aktuālo Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļumu Nr. 100000043968 nekustamajam īpašumam – zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013, ir reģistrēts apgrūtinājums:

- Apbūves tiesība uz zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 8002 līdz 2032. gada 31. decembrim.

Apgrūtinājums negatīva ietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Savstarpēji vienojoties 2020. gada 13. martā ir noslēgts zemes nomas līgums. Izvērtējot līguma nosacījumus, vērtētājs pieņem, ka šis līgums neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību un izmantošanas iespējas. Līdz ar to īpašuma tirgus vērtība noteikta, neņemot vērā nomas attiecības.

Savstarpēji vienojoties 2023. gada 12. aprīlī ir noslēgts zemes nomas līgums. Izvērtējot līguma nosacījumus, vērtētājs pieņem, ka šis līgums neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību un izmantošanas iespējas. Līdz ar to īpašuma tirgus vērtība noteikta, neņemot vērā nomas attiecības.

Vērtētājiem nav citas informācijas par apgrūtinājumiem, kas saistīti ar novērtējamo īpašumu un kuri varētu ietekmēt novērtējuma gala rezultātu.

3.9 PAŠREIZĒJĀ ĪPAŠUMA IZMANTOŠANA

Lauksaimniecībā izmantojamas zeme un mežsaimniecībā izmantojamā zeme ar meža audzi.

3.10 PASŪTĪTĀJS

Latvijas Agronomu biedrība.

3.11 VĒRTĒŠANAS UZDEVUMS UN MĒRĶIS

Vērtējamā nekustamā īpašuma – nosacīti nodalāma zemes gabala (kadastra apzīmējums 9648 007 0013) ar platību 73,3 ha (bez atlikušo astoņu zemes gabalu (kadastra apzīmējumi 9648 006 0015, 9648 006 0016, 9648 007 0007, 9648 007 0044, 9648 007 0068, 9648 007 0127, 9648 009 0008, 9648 009 0012) ar kopējo platību 365,8 ha) ar meža audzi uz tā, tirgus vērtības aprēķināšana maiņas darījumam.

Vērtējums paredzēts informācijai par nekustamā īpašuma tirgus vērtību vērtējuma pasūtītāja vajadzībām.

Šis vērtējums nav izmantojams iesniegšanai kredītiestādēs, tiesvedībā, kā arī citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

3.12 VĒRTĒŠANAS LAIKS

Īpašums apsekots un novērtēts **2025. gada 18. maijā.**

Vērtēšanas datums ir tas datums, uz kuru attiecas slēdziens par vērtību.

3.13 PAMATINFORMĀCIJAS AVOTI

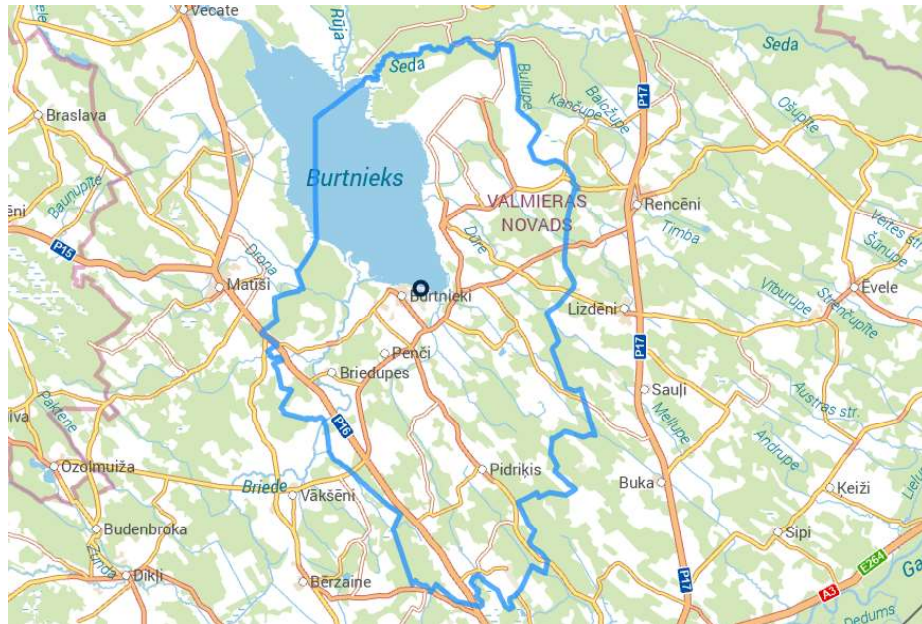
- Zemesgrāmatas nodalījums (zemesgrāmata.lv);
- Informācija no valsts Kadastra reģistra (kadastrs.lv);
- Informācija par aktuālajiem teritorijas plānojumiem (geolatvija.lv);
- Informācija no dabas datu pārvaldības sistēma Ozols (ozols.gov.lv);
- Informācija no LVĢMC par plūdu riskiem (videscentrs.lv/mc.lv);
- Meliorācijas kadastra informācijas sistēma (melioracija.lv);
- Informācija no lauku atbalsta dienesta (karte.lad.gov.lv);
- Zemes robežu plāns (klienta iesniegts dokuments);
- Kartes (balticmaps.eu, googlemaps.com);
- Dati par NĪ tirgu (cenubanka.lv, ss.com, ober-haus.lv, vērtētāju intelektuālais īpašums);
- Vērtējuma pasūtītājas sniegtā informācija;
- Interneta vietnes – google.com, wikipedia.org, altum.lv.

4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA APRAKSTS

4.1 APKĀRTNES RAKSTUROJUMS

Burtnieku pagasts ir viena no Valmieras novada administratīvajām teritorijām tā ziemeļos, Burtnieka ezera krastā. Robežojas ar sava novada Vecates, Matīšu, Valmieras, Rencēnu, Rūjienas, Jeru un Bērzaines pagastiem. (wikipedia.org).

Burtnieku pagasta robežu shēma kartē:



Attēls no BalticMaps (balticmaps.eu)

Īpašums atrodas Burtnieku pagasta centrālajā daļā Burtnieku ezera krastā, pie Burtnieku ciema, aptuveni 24 km attālumā no Valmieras pilsētas centra. Teritorija ietilpst Ziemeļvidzemes biosfēras rezervātā – īpaši aizsargājamā dabas teritorijā, kurai raksturīgi noteikti zemes izmantošanas un saimnieciskās darbības ierobežojumi dabas vērtību saglabāšanai.

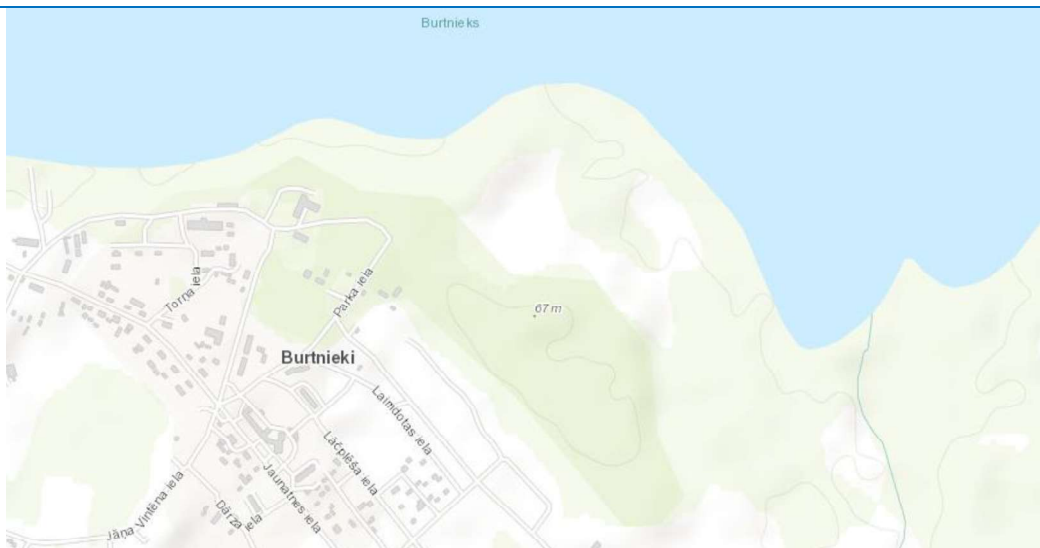
Īpašuma lielākā daļa izvietota lauku teritorijā, kur dominē lauksaimniecībā izmantojamās zemes, meža platības un atsevišķas viensētas ar piemājas saimniecībām, savukārt īpašuma krasta josla iestiepjas Burtnieku ciema administratīvajās robežās.

Piekļuve īpašumam ir nodrošināta pa vietējās nozīmes pašvaldības autoceļu – Ezera ielu ar asfalta segumu, kas ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī.

Kopumā īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā laba Burtnieku pagasta kontekstā, apvienojot ainaviskas kvalitātes ar piekļuvi ciema publiskajai infrastruktūrai.

4.2 VIDES, SOCIĀLO UN PĀRVALDĪBAS (ESG) FAKTORU ANALĪZE

Plūdu riski apvidū



Attēls no LVĢMC Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes (videscentrs.lv/mc.lv)

Plūdu riska scenāriji: 1/10 gados nav, 1/10 gados nav.

Atbilstoši LVĢMC prognožu kartei plūdu un upju krasta erozijas risks uz vērtējamo nekustamo īpašumu nav attiecināms. Taču vienlaikus jāapzinās par ezera krasta applūšanu pavasara periodā.

Piesārņojuma riski (gaiss, ūdens, bīstami objekti, u.c.), trokšņi (transports, industriālais)

Apsekojot vērtējamo nekustamo īpašumu un izvērtējot publiski pieejamo informāciju, netika konstatēti vērtējamo Objektu būtiski ietekmējoši piesārņojuma riski.

Klimata pārmaiņu riski (karstuma viļņi, savvaļas ugunsgrēki, īpaši smagu nokrišņi, vētras)

Uz vērtējamo īpašumu šie riski ir attiecināmi tik cik vispār ir iespējamās vētras un īpaši smagi nokrišņi (lietus, krusa) šajā reģionā.

Papildus pasākumi klimata risku novēršanai nav zināmi.

4.3 INFORMĀCIJA PAR ZEMES GABALU

Vērtējamais nekustamais īpašums ir zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013. Saskaņā ar Valsts kadastra informāciju zemes gabala kopējā platība ir **73,3 ha**, no kuriem lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) aizņem 37,6 ha (tai skaitā 37,5 ha pļavas un 0,1 ha ganības), meža zeme – 20,1 ha (tostarp 13,07 ha jaunaudzes), krūmāji – 0,9 ha, purvi – 9,8 ha, zeme zem ūdeņiem – 3,3 ha, zeme zem ēkām – 0,1 ha, zeme zem ceļiem – 0,7 ha un pārējās zemes – 0,8 ha.

Zemes gabalam ir neregulāras formas robežas, reljefs ir pārsvarā līdzens ar nelieliem pacēlumiem. Īpašuma ziemeļrietumu mala plašā frontē robežojas ar Burtnieku ezeru, bet pārējās robežas – ar blakus esošiem zemes īpašumiem. Burtnieku ciema teritorijā zemes gabals pieguļ Ezera ielai, pa kuru ir nodrošināta tieša piebraukšana.

Zemes gabals ir viengabalains. Vērtēšanas dienā LIZ teritorijā atradās uzturēta un apstrādāta pļava. Atbilstoši kadastra datiem 24,7 ha no LIZ platības ir meliorēti. Lauksaimniecības zemei ir pieejami platību maksājumi saskaņā ar Lauku atbalsta dienesta (LAD) nosacījumiem, atbilstoši lauku blokiem Nr.

57657-39583, 57690-39575 un 57710-39523. LIZ teritorijā atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmas “OZOLS” datiem konstatēti bioloģiski vērtīgi zālāji (BVZ) un noteikti ES nozīmes biotopi, kuru apsaimniekošanai noteikti ierobežojumi, tostarp aizliegums uzart zāliensaimniecībā izmantoto teritoriju. Lauksaimniecības zemes vidējais kvalitātes novērtējums ir 25 balles (III kvalitātes grupa), kas atbilst 70 kg rudzu vienību vienai balles vienībai pēc normatīvās produktivitātes.

Zemes gabals atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā – “Burtņieku ezera pļavas”, kā arī Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta teritorijā, kas nosaka saimnieciskās darbības ierobežojumus dabas vērtību saglabāšanai.

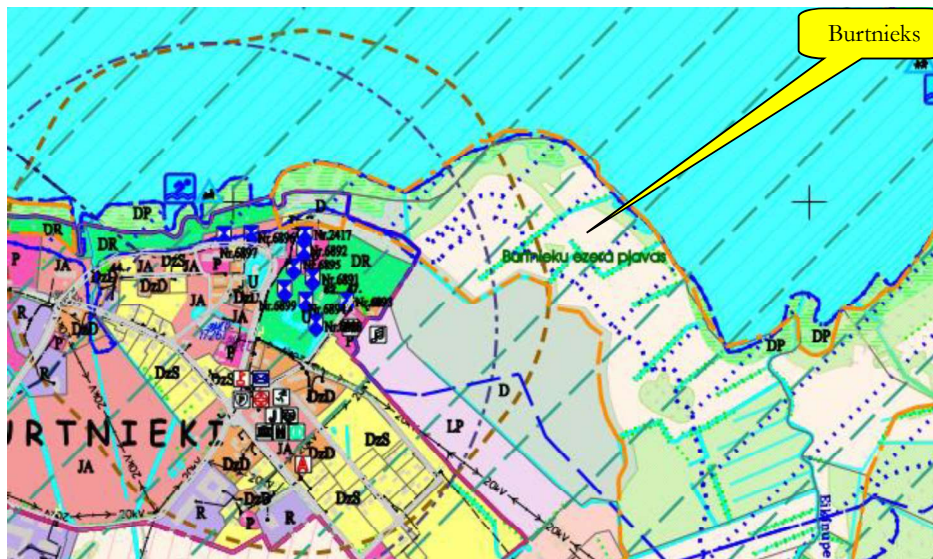
Zemes robežu malu shēma:



Attēls no valsts Kadastra kartes (kadastrs.lv)

Saskaņā ar valsts Kadastra informāciju pašreizējais zemes galvenais lietošanas mērķis ir noteikts – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (mērķa kods 0101).

Zemes izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam:



Attēls no aktuālā Burtņieku pagasta teritorijas plānojuma (geolatrivija.lv)

Atbilstoši aktuālajam un spēkā esošajam Burtnieku pagasta teritorijas plānojumam zemes gabals atrodas lauksaimniecības teritorijā (L), mežu teritorijā (M), dabas pamatnēs (DP) un labiekārtotās apzaļumotās teritorijā (D).

Teritorijas izmantošana atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

ZONĒJUMS	KRĀSAS TONĀ PARAUGS	APRAKSTS	BURTU APZĪMĒJUMS
Lauku zemju teritorijas		Parādīta plānā teritorija ļoti gaiši brūnā krāsas tonī	L

PLĀNOTĀ (ATLAUTĀ) IZMANTOŠANA	ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA *	MAKSI-MĀLĀ APBŪVES INTENSITĀTE	*MAKSI-MĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES BLĪVUMS	MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJA	*AUGSTUMS FAS/KOP M	*MAKSI-MĀLAIS STĀVU SKAITS
L. LAUKU ZEMJU TERITORIJAS	Jaunveidojamām platībām viensētas izveidei 0.5 ha lauksaimniecībai 1 ha	Netiek noteikta	10 %	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme 51 %	Fasādei 9,0 m Korei 14,0 m vai lielāku atkarībā no funkcionālās nepieciešamības nosaka DP	3 stāvi vai atkarībā no funkcionālās nepieciešamības nosaka DP

1. Definīcija:	Lauku zemju teritorijas pamatizmantošanas veids ir lauksaimnieciskās produkcijas ražošana (tūrums, atmatas, pļavas, ganības, augļudārzi, dārzi, dīķi, grāvji, nelieli mežu un koku puduri) un kurās izvieto lauku viensētu apbūvi: dzīvojamās un saimniecības ēkas, lopu kūtis, būves lopbarības un lauksaimniecības produkcijas uzglabāšanai un pārstrādei. Papildizņemot lauku tūrums un ražošanas objekti, teritorijās pie ceļiem atļauti vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojuma un servisa objekti. Zona, kurā ietilpst lauksaimniecības teritorijas un teritorijas laukos, kuras izmantojamās kā vietas dzīvošanai – viensētu apbūvei, publiska rakstura apbūvei un lauksaimnieciskās ražošanas attīstībai. Ietver gan meliorētas, gan nemeliorētas lauksaimniecības zemes, nelielus meža pudurus, ūdeņus, atsevišķas koku grupas, ceļus u.tml. Plānojumā attēlotas meliorētās lauksaimniecības teritorijas.
2. Atļautā izmantošana:	2.1. Pamatizmantošana: - lauksaimnieciska izmantošana - dārzenkopība, augļkopība, puķkopība, sēņkopība, kokaudzētava, zemstiklu kultūru audzēšana u.c. - lopkopības ferma, vistu (un citu putnu) ferma, aitu ferma, zvēru(arī kažokādas), eksotisko dzīvnieku u.c. fermas; - mājdzīvnieku audzēšana viensēta (zemnieku sēta) - bišķopība un bišķopības produkcijas pārstrāde - saimniecības ēkas un palīgēkas; - noliktava -kūts; klēts; šķūnis; nojume; pirts; pagrabs, - darbnīca - amatnieka, galdniecības un telpas individuālā darba veikšanai, produkcijas un tehnikas glabāšanai, tehnikas remontam un apkopei, u.c. pakalpojumiem - lauksaimniecības produkcijas pārstrādes uzņēmums vai objekts - sakņu un augļu dārzi - meža dzīvnieku uzturēšana speciālām vajadzībām, medniecībai, zvēru dārzi

Attēli no teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (geolatrija.lv)

	12) zirgkopība un zirgu sports ar tam nepieciešamām manēžām un sporta laukumiem 13) mežsaimnieciska izmantošana (meža ieaudzēšana) 14) lauku tūrisms un rekreācija, un ar to saistītās ēkas un būves, viesu māja, pansija - naktsmītnes ar vairāk kā 50 tūristiem vai apmeklētājiem skat. kopā ar TIAN 19.5. apakšnodaļu 15) sēņu audzētava 15) diĶsaimniecība, zivsaimniecība 2.2. Papildizmantošana: 1) vieglās rūpniecības uzņēmums, kas rada nebūtisku piesārņojumu; 2) biogāzes koģenerācijas stacija 3) lidlauks 4) pie valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem - vietējas nozīmes mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts 5) pie valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem - ceļa apkalpes objekts - degvielas uzpildes staciju vai gāzes uzpildes staciju, autoremonta darbnīcu u.c. 6) vietējas nozīmes izglītības, pārvaldes, reliģiska, ārstniecības un veselības iestāde, sociālas aprūpes, atpūtas un sporta būve (t.sk. golfa laukumi, jāšanas skolas, manēžas, slēpošanas trases, moto trases u.c.) ar tūrisma un rekreāciju saistīta būve, skat. kopā ar TIAN 19.5. apakšnodaļu 5) derīgo izrakteņu iegūšana – ne tuvāk kā 500 m no apdzīvotām vietām, kur tas nav pretrunā ar spēkā esošiem normatīviem aktiem un attiecas uz grants, smilts un kūdras ieguvī 2.3. Palīgizmantošana: 1) piebraucamie ceļi, laukumi; 2) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; 3) sakaru torņi vai antenu masti 4) organisko atkritumu komposta sagatavošana, skat. kopā ar TIAN 4.17. apakšnodaļu 5) žogi atbilstoši funkcijai skat. kopā ar TIAN 4.3. apakšnodaļu
--	---

ZONĒJUMS	KRĀSAS TONA PARAUGS	APRAKSTS	BURTU APZĪMĒJUMS
Mežu teritorijas		Parādīta kartē (plānā) teritorija gaiši zaļā tonī	M
Purvu teritorijas		Parādīta kartē (plānā) teritorija gaiši zaļā tonī ar zaļu pārtrauktu horizontālu svītru rindām	MP
Apmežojamās teritorijas		Parādīta kartē (plānā) teritorija gaiši zaļā tonī ar tumši zaļu punktu rindām	MI

PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	ZEMES VIENĪBAS MINIMĀLĀ PLATĪBA *	KOPĒJAIS APBŪVES BLĪVUMS %	MINIMĀLĀ BRĪVĀ (ZALĀ) TERITORIJĀ	AUGSTUMS FAS/KOP M	MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS
M. MEŽU TERITORIJAS	3 ha	nenosaka	nenosaka	Līdz korei 9,0 m	2 stāvi vai funkcionāli nepieciešamais

Attēli no teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (geolatrija.lv)

1. Definīcija:	Mežu teritorijas ir meža zemju areāli, kur galvenās funkcijas ir mežsaimnieciskā darbība un kokmateriālu sagatavošana, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi, rekreācija un dabas aizsardzība. Mežu teritorijās ietilpst arī purvi, klajumi, lauces un ar galvenajām funkcijām saistītie infrastruktūras objekti. Ietilpst mežu, jaunaudžu un izcirtumu teritorijas, zeme zem meža infrastruktūras objektiem, meža ietilpstoši un tam pieguļošie pārplūstošie klajumi, lauces, purvi, kas pamatā tiek izmantoti no topogrāfijas kartēm Apakšzonējums: Purvu teritorijas.
2. Atļautā izmantošana:	2.1. Pamatizmantošana: 1) mežsaimnieciska izmantošana; 2) ar mežsaimniecisko darbību, medību saimniecību un medību tūrisma saistītas ēkas un būves; 3) savvaļas dzīvnieku audzēšanas dārzs; 4) dabas tūrisma nepieciešamās būves, t.sk. skatu torņi, laipas u.c. objekti; 5) būves teritorijas labiekārtojuma nodrošināšanai, t.sk. ceļi, skatu un novērošanas torņi, meliorācijas sistēmas u.c. objekti; 6) derīgo izrakteņu iegūšana, veicot zemes transformāciju; 7) vēja elektrostacija; 8) esošo ēku un būvju renovācija vai rekonstrukcija. 9) mežparks 10) lauksaimnieciska izmantošana 11) jaunaudzes, krūmāji 12) dīķis, virszemes ūdensobjekts 13) parks, apstādījumi 14) atklāta autostāvvietā vai atpūtas vieta mežā bez kapitālām būvēm 16) atklāts sporta vai atpūtas objekts

	2.2. Palīgizmantošana: 1) piebraucamie ceļi, laukumi; 2) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti; 3) pie valsts autoceļiem un pašvaldības ceļiem - vietējas nozīmes mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, ceļu apkalpes objekts, pamatojot to ar detālplānojumu; 4) viensēta - pamatfunkcijas nodrošināšanai atsevišķos gadījumos uz esošām laucēm, plāvām, smiltājiem, virsājiem u.c., tūrumiem, krūmājiem un izcirtumos skat. kopā ar TIAN 3.6. apakšnod.; 5) sporta būve; 6) saimniecības ēkas, palīgēkas; 7) atklāta uzglabāšana. 9) krautuve -saistīta ar pamatizmantošanas nodrošināšanu. 10) inženierkomunikāciju objekts un līnijbūve, aizsprosts, skat. kopā ar 11. nodaļu 11) atklāta sporta vai atpūtas būve, skat. kopā ar 19.5. nodaļu. 12) kempings, skat. kopā ar 19.5. nodaļu. 13) autostāvvietā - zemesgabalā pie valsts autoceļiem ārpus apdzīvotām vietām, ja to pamato ar DP un novietni saskaņā ar VAS LVC, skat. kopā ar 10. nodaļu.
--	--

ZONĒJUMS	KRĀSAS TOŅA PARAUGS	APRAKSTS	BURTU APZĪMĒJUMS
Dabas pamatnes teritorijas		Parādīta kartē (plānā) teritorija gaiši zaļā krāsā	DP
1. Definīcija:	Dabas pamatnes teritorijas ir pašvaldības administratīvās teritorijas daļas, kurās ietilpst dabas teritorijas lauces, pārplūstošus klajumus, smiltājus, virsājus, ugunsnovērošanas torni, ūdenstilpju un ūdensteču krastu joslas, ieskaitot pludmali, aizsargjoslas un tehnisku līnijbūvju koridorus, atmatas.		

Attēli no teritorijas izmantošanas un apbīves noteikumiem (geolattija.lv)

2. Atļautā izmantošana:	2.1. Pamatizmantošana: 1) pļava, lauce 2) tīrums 3) atmata 4) krūmāji 5) smiltājs 6) dīķi, ūdensobjekti 7) purvs 8) virsājs 9) jaunaudze, izcirtums 10) sakņu dārzi – izņemot aizsargjoslas mežos. 11) takas, celiņi 2.2. Palīgizmantošana: 1) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, 2) tilti, ceļi, 3) hidrotehniska būve, 4) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti, 5) ēka līdz 30 m² platībai, kas nepieciešama meža apsaimniekošanai – izņemot aizsargjoslas mežos.
--------------------------------	---

ZONĒJUMS	KRĀSAS TONA PARAUGS	APRAKSTS	BURTU APZĪMĒJUMS
Labiekārtotas apzaļumotas teritorijas		Zaļi pelēkas nokrāsas tonī	D

NOSAUKUMS	ZEMESGABALA MINIMĀLĀ PLATĪBA	MAKSIMĀLAIS KOPĒJAIS APBŪVES LAUKUMS M ²	DABAS TERITORIJAS %	*AUGSTUMS FAS/KOP M	MAKSIMĀLAIS STĀVU SKAITS
PARKS, APSTĀDĪJUMI, SKVĒRS, DĀRZS, DENDROLOĢISKIE STĀDĪJUMI- PUBLISKI PIEEJAMA ĀRTELPA	Ciemos nenosaka lauku apvidū 10000 m²	ne vairāk kā 10%	70% precizē DP vai PAU	Fasādes augstums 6 m, 12 m līdz korei 12 m Palīgēkas augstums līdz korei 6 m funkcionāli nepieciešamo nosaka DP vai PAU	2 stāvi funkcionāli nepieciešamo nosaka DP vai PAU
P. 2. PUBLISKAS BŪVES		ne vairāk kā 25%			

1. Definīcija:	Labiekārtotas apzaļumotas teritorija – ir paredzētas rekreācijai un atpūtai, kā arī publiskās apbūves izvietojumam, izmantojot esošo vēsturisko parku, koka puduru vai mežu teritorijas, saglabājot dabas teritorijas – ūdensobjektus, mežu, pļavas, dārzu kā primāru. Publiski objekti papildina pamatizmantošanu - kultūrai, pārvaldei, sportam atpūtai peldvieta, estrādi u.c. arī palīgizmantošanai un papildizmantošanai. Komerccobjekts nodrošina pamatizmantošanu
2. Atļautā izmantošana:	2.1. Pamatizmantošana: 1) mežaparki, parki, skvēri, apstādījumi 2) alejas, atsevišķu koku stādījumi 3) gājēju ceļi, takas 4) piemiņas vietas 5) brīvdabas estrādes 6) labiekārtojuma infrastruktūras objekti 7) ar tūrisma, rekreāciju un sportu saistītās ēkas un būves; 8) peldvietas 9) laivu pietātnes un ar to saistītās būves 10) specifiskas atrakciju izbūves 11) spēļu laukumi 12) atpūtas un tūrisma komerciestāde, tūrisma informācijas centrs 13) sporta un atpūtas būve, atklātas un segtas 14) dīķis 16) kempings, atpūtas mājas, viesnīcas 17) dabas takas, skatu un novērošanas torņi 18) brīvdabas estrādes, paviljoni, kioski u.c. sabiedriskās funkcijas nodrošināšanai nepieciešamas ēkas un būves

Attēli no teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (geolatrija.lv)

	2.2. Papildizmantošana: 1) tirdzniecības un pakalpojuma objekts pamatfunkcijas nodrošināšanai 2) pārvaldes ēka pamatfunkcijas nodrošināšanai; 2.3. Palīgizmantošana: 1) piebraucamie ceļi, laukumi 2) inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti 3) sezonāla rakstura būves, ja tās nepieciešamas atļautās izmantošanas nodrošināšanai 4) autostāvvietu izbūve, pamatojot ar detālplānojumu; atbilstoši TIAN 10. nodaļas nosacījumiem 6) saimniecības ēkas un palīgēkas
--	---

Attēls no teritorijas izmantošanas un apbīves noteikumiem (geolattija.lv)

Zemes izmantošana atbilstoši LAD datiem:



Attēls no LAD lauku bloku kartes (karte.lad.gov.lv)

Zemes meliorācijas sistēma atbilstoši meliorācijas kadastra datiem:



Attēls no meliorācijas Kadastra informācijas sistēmas kartes (melioracija.lv)

Informācija no Dabas datu pārvaldes sistēmas OZOLS:



Attēls no Dabas datu pārvaldes sistēmas kartes (ozols.gov.lv)

Uz vērtējamā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 ir reģistrēta apbūves tiesība 0,15 ha platībā (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 8001), kas attiecas uz skatu torņa izbūvi un uzturēšanu. Apbūves tiesība ir piešķirta līdz 2032. gada 31. decembrim, un saskaņā ar līguma nosacījumiem apbūves tiesīgais maksā zemes īpašniekam atlīdzību 5 % apmērā no attiecīgās zemes vienības kadastrālās vērtības gadā. Fizikālā kadastrālā vērtība šai zemes daļai šobrīd ir 980 EUR, savukārt universālā kadastrālā vērtība – 3 920 EUR. Minētā teritorija veido nelielu daļu no visa īpašuma (kopplatība 73,3 ha), un apbūves tiesība attiecas tikai uz konkrēto 0,15 ha platību.

Apbūves tiesības zemes robežu malu shēma:



Attēls no valsts Kadastra kartes (kadastrs.lv)

Apbūves tiesības teritorija (0,15 ha ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 8001) tiek uzskatīta par neatkarīgu lietošanas vienību, kas šobrīd atrodas trešās

personas rīcībā līdz 2032. gada 31. decembrim. Ņemot vērā nelielo platību un ierobežoto ietekmi uz pārējo īpašumu, šī daļa no kopējās vērtēšanas netiek atsevišķi vērtēta, un tās ietekme uz zemesgabala kopējo tirgus vērtību tiek uzskatīta par nebūtisku.

Mežs aizņem 21,35 ha jeb 29 % no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes pamatā ir sausās auglīgās minerālaugsnes. Mežizstrādī var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 400 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas ozols, egle, bērzs, kā arī mazvērtīgā koku suga apse, goba. Mežaudžu vecumstruktūru pamatā veido jaunaudzes, vidēja un pieauguša vecuma audzes. Mežaudzes atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonā. Atrāšanās šajā teritorijā neietekmē mežsaimniecisko darbību. Daļā no mežaudzēm valdošā koku suga ir ozols un kļava. Mežaudzēs, kur valdošā koku suga ir cietie lapu koki, ir būtiski ierobežota mežsaimnieciskā darbība, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā.

4.4 APKĀRTNES UZLABOJUMI

Īpašumu apkārtnē ir pieejami elektriskie tīkli (ciema tuvumā), kā arī apkārtnē ir apmierinošas asfalta un grants seguma piebraucamie ceļi, ielas.

5. NOVĒRTĒJUMS

5.1 NOVĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Novērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- vērtējums veikts pie nosacījuma; ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā);
- īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- novērtējamais īpašums nav apgrūtināts ar finansiālām vai kādām citām saistībām, kas atsevišķi nav uzrādītas šajā vērtējumā;
- pasūtītāja iesniegtā informācija par īpašumu un tā stāvokli ir patiesa.

5.2 TIRGUS VĒRTĪBA

TIRGUS VĒRTĪBA ir 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.

5.3 LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējams, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs maksimāli augsta.

Analizējot īpašuma raksturu, atrašanās vietu un tirgus situāciju, nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir – **lauksaimniecībā izmantojamā zeme un mežsaimniecībā izmantojamā zeme ar meža audzi.**

Mūsu vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti mūsu veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

5.4 NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS APRAKSTS

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus Latvijā ir svarīga tēma lauksaimniecības nozarei un ekonomikā kopumā. Pēdējos gados šajā tirgū ir bijušas dažādas pārmaiņas un tendences, kas saistītas ar zemes cenu izmaiņām, ārvalstu investoru interesi, kā arī valsts un Eiropas Savienības regulējumiem.

Galvenās iezīmes un tendences:

- Lauksaimniecībā izmantojamās zemes cena Latvijā ir bijusi salīdzinoši zema, salīdzinot ar citām Eiropas Savienības valstīm. Tomēr pēdējos gados zemes cenas ir sākušas pieaugt, īpaši tajās teritorijās, kur lauksaimniecības darbība ir intensīvāka un augsnes kvalitāte labāka.

- Pieprasījums pēc lauksaimniecības zemes pieaug, pateicoties gan vietējiem, gan ārvalstu investoriem, kuri vēlas ieguldīt lauksaimniecības nozarē. Ārvalstu pircēju interese ir izraisījusi diskusijas par zemes pārdošanu ārvalstniekiem un vietējo zemnieku konkurētspēju.
- Latvijas valdība ir ieviesusi vairākus ierobežojumus un noteikumus attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemju pirkšanu un pārdošanu. Piemēram, ārvalstu investoriem ir jāievēro īpaši noteikumi, lai iegādātos lauksaimniecības zemi Latvijā. Tiek prasīts, lai potenciālie pircēji pierādītu, ka viņi spēj saimniekot zemē un aktīvi iesaistīties lauksaimniecības darbībās.
- ES un Latvijas valsts subsīdijas ir būtisks faktors lauksaimnieku iespējās iegādāties un uzturēt lauksaimniecības zemi. Šīs subsīdijas var palīdzēt kompensēt augstākas zemes izmaksas un veicināt lauksaimniecības attīstību.
- Mazāku lauksaimniecības zemes platību apvienošana lielākās saimniecībās ir tendence, kas novērojama Latvijā. Tas veicina ražīgāku un efektīvāku saimniekošanu, jo lielākās saimniecības spēj labāk izmantot resursus un tehnoloģijas.
- Pieaug interese par bioloģisko lauksaimniecību un ilgtspējīgu saimniekošanu, kas atstāj pozitīvu ietekmi uz zemes tirgu. Lauksaimnieki, kas izvēlas bioloģiskās metodes, bieži meklē zemi, kas ir mazāk intensīvi izmantota un piedāvā augstas kvalitātes ražas potenciālu.

Nākotnes izaicinājumi:

- Klimata pārmaiņas var ietekmēt lauksaimniecībā izmantojamo zemju vērtību un pieprasījumu. Izmaiņas laikapstākļos, sausuma periodi vai plūdi var samazināt zemes produktivitāti un attiecīgi ietekmēt tirgus cenas.
- Ģeopolitiskie notikumi, kā arī ekonomiskās krīzes vai pārmaiņas, var būtiski ietekmēt lauksaimniecības zemju tirgu, gan vietējā, gan starptautiskā līmenī.

Vidējās lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas Latvijā atšķiras atkarībā no reģiona, augsnes kvalitātes, zemes izmantošanas veida un citiem faktoriem. Zemāk ir aptuvena informācija par cenām, taču tās var mainīties atkarībā no konkrētiem apstākļiem un tirgus svārstībām.

Pēdējā gada griezumā vērojama lauksaimniecībā izmantojamo zemju darījumu skaita samazinājums, kas skaidrojams ar to, ka ir pietiekami auglīgas un tūlītēji izmantojamas zemes trūkums.

Latvijā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cena pēdējos gados pieaugusi strauji. Vidējā aramzemes cena Latvijā pērn bija aptuveni 4600 EUR/ha. Kopējā vidējo cenu amplitūda šobrīd variē no 2400 EUR par hektāru Latgalē līdz pat 5200 EUR par hektāru Zemgalē. Lai gan tikai divos novados – Zemgalē un Kurzemē – vidējā cena par aramzemes hektāru pārsniedz 5000 EUR robežu, atsevišķos gadījumos arī citur, piemēram, Vidzemē, Vidusdaugavā un Sēlijā zemes cenas var būt augstākas par 5000 EUR/ha. Tāpat jāņem vērā, ka indeksa kontekstā tiek aplūkoti tikai un vienīgi vidējie cenu rādītāji. Analizējot augstākās cenas, iespējams novērot arī izteiktus atsevišķus gadījumus, piemēram, konkrētu

īpašumu aramzemes cenai Jelgavas un Bauskas novados pat sasniedzot 15 000 EUR/ha.

Zemes vērtību ietekmē lauksaimniecībā izmantojamās zemes produktivitāte, kas tiek izteikta ballēs un reģistrēta kadastra informācijas sistēmā. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes produktivitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu nosaka pēc 100 ballu skalas, kur viena zemes vērtības balle atbilst 70 kg rudzu (ražas daudzums, ko augsne var dot īpašniekam, ja tā tiek pareizi apstrādāta un izmantota). Lauksaimniecībā izmantojamās zemes, atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma, iedala septiņās kvalitātes grupās: I grupa līdz 10 ballēm, II grupa no 10-19 ballēm, III grupa no 20-30 ballēm, IV grupa no 31-40 ballēm, V grupa no 41-50 ballēm, VI grupa no 51-60 ballēm, VII grupa no 60 un vairāk ballēm.

Vidējās darījumu cenas ar LIZ pa kvalitātes grupām Vidzemē:



Attēls no vza.gov.lv

Burtnieku pagastā, kas ietilpst Valmieras novadā, lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus raksturojas ar mērenu aktivitāti un relatīvi stabilām tirgus cenām. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta darījumu datiem pēdējo 12–24 mēnešu laikā Valmieras novada teritorijā reģistrēti vairāki darījumi ar lauksaimniecības zemi, kuru cenu diapazons pārsvarā ir robežās no 4 000 līdz 5 000 EUR/ha, atkarībā no zemes kvalitātes ballēm, meliorācijas esamības, platības lieluma, piebraukšanas iespējām un attāluma līdz tuvākajiem lauku centriem. Augstākas cenas – līdz 8 000 EUR/ha un pat vairāk – novērojamas atsevišķos gadījumos, kad īpašumi iegādāti piegulošu saimniecību paplašināšanai vai tiem ir potenciāls apbūvei, atbilstoši teritorijas plānojuma atļautajam izmantošanas veidam. Šādi gadījumi uzskatāmi par tirgus izņēmumiem.

Kopumā lauksaimniecībā izmantojamās zemes darījumu skaits Burtnieku pagastā nav augsts, taču tirgus darbojas, un cenas saglabājas relatīvi vienmērīgas, bez izteiktiem pieauguma vai samazinājuma trendiem. Vairums darījumu norisinās starp juridiskām un fiziskām personām, kurām īpašumi nepieciešami saimnieciskajai darbībai – galvenokārt lopkopībai vai zālāju uzturēšanai ar LAD platību maksājumu piesaisti.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgu meža zemju segmentā, redzams, ka pēdējā gada laikā mežsaimniecībā izmantojamo zemes gabalu cenas nav būtiski pieaugušas, saglabājoties augstam, bet stabilam pieprasījumam. Aktīvāk tirgū piedalās juridiskas un fiziskas personas, kuru mērķis ir iegūt meža resursus

mežizstrādei vai investīciju nolūkos. Visaugstākais vērtējums tiek piešķirts īpašumiem, kuros iespējams veikt mežizstrādi tuvākajā periodā (t.sk. 10–20 gadu laikā). Šajos gadījumos īpašuma vērtību noteicošais faktors ir tuvākajā laikā izcērtamās koksnes apjoms un kvalitāte – īpaši augstvērtīgi sortimenti, piemēram, zāģbāļi un finierkluču kvalitātes kokmateriāli.

Papildus nozīme ir meža bonitātei – augsnes auglības rādītājam, kas nosaka meža augšanas potenciālu un iespējamo nākotnes ieņēmumu līmeni. Augstāka bonitāte (piemēram, I vai II klase) ilgtermiņā nozīmē straujāku koku pieaugumu un augstākas tirgus vērtības. Līdztekus tam vērtību ietekmē arī meža apsaimniekošanas pieejamība (piemēram, ceļi, attālums līdz kokmateriālu pieņemšanas vietām).

Šāda veida īpašumu cenas Latvijas tirgū svārstās no 2 000 EUR/ha līdz 10 000 EUR/ha, kur augstākais cenu līmenis attiecas uz īpašumiem ar pieaugušu, vērtīgu mežaudzi un tūlītēju izstrādes potenciālu. Savukārt mežiem, kuros tuvākajos 10–20 gados mežizstrāde nav iespējama un ir nepieciešami mežsaimnieciskie ieguldījumi (kopšana, jaunaudžu retināšana, aizsardzība), tirgus cenas pārsvarā ir robežās no 2 000 līdz 4 000 EUR/ha. Šādos gadījumos īpašuma vērtība ir tieši saistīta ar nākotnes izmaksām un attālinātiem iespējamiem ieņēmumiem.

Saskaņā ar publiski pieejamiem datiem un novērojumiem no Zemesgrāmatas un VZD darījumu datubāzes, kā arī Valsts meža dienesta apkopojumiem, šīs tirgus tendences pēdējo gadu laikā ir bijušas noturīgas, ar nelielu cenu kāpumu augstvērtīgākajos segmentos.

5.5 FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Laba atrašanās vieta pagastā;
- Laba piebraukšana;
- LIZ ir viengabalaina, ir iekultivēta un tiek apstrādāta;
- LIZ ir meliorēta;
- Pieejami LAD noteiktie platību maksājumi;
- ESG faktoriem nav ietekme uz īpašuma tirgus vērtību;
- Ir labiekārtotas dabas teritorijas.

Negatīvie:

- Īpašums atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā;
- Salīdzinoši zems LIZ kvalitātes novērtējums;
- Īpašumam ir reģistrēti apgrūtinājumi, kuriem kopā ir negatīva ietekme uz nekustamā īpašuma tirgus vērtību;
- Būtiski izstrādāta meža audze;
- Apbūves tiesība.

5.6 VĒRTĒŠANAS PIEEJAS UN TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem (LVS 401:2013) pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) (1)*, *Ienākumu (2)* un *Izmaksu (3)* pieejas.

(1) 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.

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.

(2) Ar *ienākumu pieeju* tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

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 var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

(3) Ar *izmaksu pieeju* tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieceja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Vērtējumā pielietojamo pieceju izvēle.

Iepriekš minētā informācija, kā arī vērtēšanas uzdevums ļauj izdarīt secinājumu, ka nekustamā īpašuma vērtēšanai izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja īpašuma tirgus vērtības noteikšanai, jo ir pietiekama informācija ar notikušiem darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem novadā, lai objektīvi aprēķinātu tirgus vērtību.

Ienākumu pieceja nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšanai šajā gadījumā tiek izmantota meža audzes vērtības noteikšanā.

Izmaksu pieceja netiek pielietota, jo tā raksturo jaunuzceltu būvju izmaksu un zemes gabala vērtības līmeni, bet neraksturo pašreizējo nekustamā īpašuma tirgus cenu līmeni.

5.6.1 Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja

Veicot aprēķinus ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceju tiek izmantoti dati par līdzīgu objektu piedāvājumu un pārdošanu. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas vai piedāvājuma cenas koriģē, balstoties uz nekustamo īpašumu tirgus cenas ietekmējošiem faktoriem.

Atbilstoši VMD aktuālajam datu reģistram meža zemes platība ir 21,35 ha.

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinā pie meža zemes platības tiek pieskaitīta arī zemes gabala zeme zem ūdeņiem 0,09 ha, un kopā nosacīti nodalītas meža zemes platība aprēķinam tiek pieņemta 21,44 ha, savukārt LIZ zemes platība aprēķinam tiek pieņemta 51,86 ha.

Ar pieceju tiek noteikta LIZ tirgus vērtību. Nosacīti nodalītas zemes kopējā platība tiek pieņemta 51,86 ha. Zemes sadalīšana atbilstoši pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem juridiski ir iespējama.

Salīdzināmie objekti tirgus vērtības noteikšanai vērtējamai nosacīti atdalītai 51,86 ha lauksaimniecības zemei:

1. Īpašums – Ezerlejas, Matīšu pag., Valmieras nov. (CB ID 2010130)

Kadastra numurs	9670 003 0009
Zemes platība, ha	24,54
Darījuma summa, EUR	67 000
Darījuma laiks	19/09/2024
Atrašanās vieta	Matīšu pagastā lauku apvidū Burtnieku ezera krastā, apmēram 5 km attālumā no Matīšiem un apmēram 30 km attālumā no Valmieras pilsētas centra.
Piebraukšana	Labā pa grants seguma pašvaldības ceļu
Inženierkomunikācijas	Apvidū pieejami elektriskie tīkli

Pašreizējais zemes galvenais lietošanas mērķis (valsts kadastra dati)	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Novietojums pēc aktuālā teritorijas plānojuma	Rekreācijas teritorija (DR)
Meliorācija	Nav meliorēta
LIZ kvalitātes novērtējums	30 balles (III kvalitātes grupa)
Platību maksājumi	Nekopts LIZ
Apgrūtinājumi	Biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija
ESG faktori	Nav identificēti uz objektu attiecināmi negatīvi faktori. Pavasara periodā iespējama ezera krasta applūšana.
Papildus informācija (zemes platību sadalījums pa lietošanas veidiem, izmantošana, iekultivēšanas pakāpe)	LIZ 10,58 ha (arāmzeme 0,55 ha, pļavas 10,03), meži 4,15 ha (~17 % no kopējās platības), krūmāji 6,76 ha, purvi 2,66 ha, zeme zem ūdeņiem 0,38 ha un pārējās zemes 0,01 ha. Rekreācijas zeme.

Atrašanās vieta kartē (balticmaps.eu)



Zemes robežu plāna shēma (kadastrs.lv)

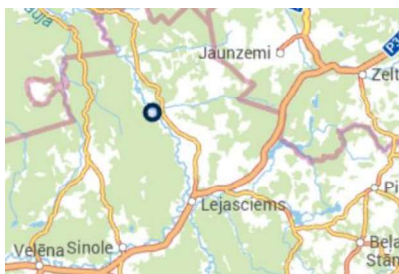


Zemes atrašanās vieta teritorijas plānojumā (geolattvija.lv)



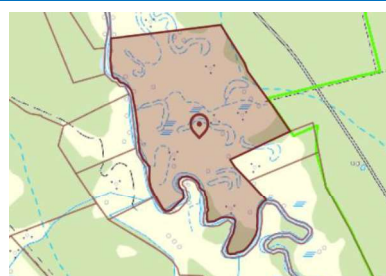
2. Īpašums – Lejas Ievas, Lejasciema pag., Gulbenes nov. (CB ID 1846623)

Kadastra numurs	5064 003 0045	
Zemes platība, ha	12,60	
Darījuma summa, EUR	30 000	
Darījuma laiks	05/01/2024	
Atrašanās vieta	Lejasciema pagastā lauku apvidū Gaujas krastā, apmēram 10 km no Lejasciema un apmēram 35 km attālumā no Gulbenes pilsētas centra.	
Piebraukšana	Jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 400 m attālumā.	
Inženierkomunikācijas	Apvidū nav pieejami	
Pašreizējais zemes galvenais lietošanas mērķis (valsts kadastra dati)	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	
Novietojums pēc aktuālā teritorijas plānojuma	Lauku teritorijas (L)	
Meliorācija	Nav meliorēta	
LIZ kvalitātes novērtējums	25 balles (III kvalitātes grupa)	
Platību maksājumi	Ir pieejami (lauku bloks 65235-35742). BDUZ 1. klase, BDUZ 3. klase	
Apgrūtinājumi	Valsts Kadastra reģistrā reģistrēti apgrūtinājumi, kas negatīvi ietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tajā skaitā ceļa servitūts.	
ESG faktori	Nav identificēti uz objektu attiecināmi negatīvi faktori. Pavasara periodā iespējama zemes virsmas applūšana zemākajās vietās.	
Papildus informācija (zemes platību sadalījums pa lietošanas veidiem, izmantošana, iekultivēšanas pakāpe)	LIZ 10,6 ha (pļavas), krūmāji 1,5 ha, zeme zem ūdeņiem 0,3 ha, zeme zem ceļiem 0,2 ha. Bioloģiski apstrādātā pļava. ES nozīmes biotops, ĪA biotopi, BVZ.	
Atrašanās vieta kartē (balticmaps.eu)	Zemes robežu plāna shēma (kadastrs.lv)	Zemes atrašanās vieta teritorijas plānojumā (geolattvija.lv)



3. Īpašums – Purzāles, Lejasciems pag., Gulbenes nov. (CB ID 1619052)

Kadastra numurs	5064 018 0071	
Zemes platība, ha	16,10	
Darījuma summa, EUR	35 000	
Darījuma laiks	26/03/2021	
Atrašanās vieta	Lejasciema pagastā lauku apvidū Gaujas krastā, apmēram 5 km no Lejasciema un apmēram 17 km attālumā no Gulbenes pilsētas centra.	
Piebraukšana	Jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 150 m attālumā.	
Inženierkomunikācijas	Apvidū nav pieejami	
Pašreizējais zemes galvenais lietošanas mērķis (valsts kadastra dati)	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	
Novietojums pēc aktuālā teritorijas plānojuma	Lauksaimniecības teritorija (L)	
Meliorācija	Nav meliorēta	
LIZ kvalitātes novērtējums	25 balles (III kvalitātes grupa)	
Platību maksājumi	Ir pieejami (lauku bloki 65618-34854). BDUZ 3. klase	
Apgrūtinājumi	Vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	
ESG faktori	Nav identificēti uz objektu attiecināmi negatīvi faktori. Pavasara periodā iespējama zemes virsmas applūšana zemākajās vietās.	
Papildus informācija (zemes platību sadalījums pa lietošanas veidiem, izmantošana, iekultivēšanas pakāpe)	LIZ 12,5 ha (pļava), meži 3,6 ha (~22 % no kopējās platības). Bioloģiski apstrādātā pļava. ES nozīmes biotops, ĪA biotopi, BVZ.	
Atrašanās vieta kartē (balticmaps.eu)	Zemes robežu plāna shēma (kadastrs.lv)	Zemes atrašanās vieta teritorijas plānojumā (geolattija.lv)



LIZ tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju:

	Vērtējamais īpašums	1. salīdzināmais īpašums	2. salīdzināmais īpašums	3. salīdzināmais īpašums
Nosaukums/adrese	Burtnieks, Burtnieku pag., Valmieras nov.	Ezerlejas, Matīšu pag., Valmieras nov.	Lejas Ievas, Lejasciema pag., Gulbenes nov.	Purzāles, Lejasciema pag., Gulbenes nov.
Pārdošanas datums		19/09/2024	05/01/2024	26/03/2021
Darījuma cena, EUR		67000	30000	35000
Kopējā LIZ platība aprēķinam, ha	51,86	24,54	12,60	16,10
Viena kopējā ha cena, EUR/ha		2730	2381	2174
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		% EUR/ha	% EUR/ha	% EUR/ha
<i>Darījuma apstākļi</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Darījuma laiks</i>		0,00	0,00	0,00
Korekcija		0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00
Atb. darījumu apstākļiem un laikam koriģ. 1 ha cena, EUR		2730	2381	2174
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		% EUR/ha	% EUR/ha	% EUR/ha
Atrašanās vieta		10% 273,02	20% 476,19	20% 434,78
<i>Novietojums novadā/pagastā</i>		0,00	5% 119,05	5% 108,70
<i>Novietojums novadā/pagasta daļā, apkārtnē</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Novietojums pret lielceļiem, piekļūšanas iespējas, ceļu segums</i>		5% 136,51	10% 238,10	10% 217,39
<i>Infrastruktūra</i>		5% 136,51	5% 119,05	5% 108,70
Zemes platība		5% 149,18	8% 186,95	7% 155,48
Zemes gabala robežu malu konfigurācija		-5% -136,51	-5% -119,05	-5% -108,70
Zemes gabala virsmas reljefs		0,00	0,00	0,00
Zemes izmantošanas iespējas, starpgabalainība, aplūšana		0,00	0,00	0,00
Zemes gabala izmantošana pēc teritorijas plānojuma		0,00	0,00	0,00
Zemes gabala uzlabojumi, labiekārtojumi, iekultivēšanas pakāpe		5% 136,51	0,00	0,00
LIZ kvalitātes novērtējums	25 balles (III grupa)	0,00	0,00	0,00
Meliorācija	24,7 ha	5% 136,51	5% 119,05	5% 108,70
Inženierkomunikācijas		0,00	5% 119,05	5% 108,70
Apgrūtinājumi		-5% -136,51	0,00	-5% -108,70
Būves un apbūves zeme (apbūves tiesība)		-1% -27,30	-1% -23,81	-1% -21,74
Citi (meži un meža audze, krūmāji, citas LIZ neizmantojamās platības)		5% 136,51	-5% -119,05	-3% -65,22
Korekcija		19% 531,41	27% 639,33	23% 503,30
Salīdzināmo objektu koriģēta vērtība, EUR/ha		3262	3020	2677
Vērtējamā īpašuma aprēķinātā vērtība, EUR/ha	2986			
Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība, EUR	154 900			

Pēc tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinātā 51,86 ha LIZ tirgus vērtība 2025. gada 18. maijā ir **154 900 EUR**.

Ar pieeju tiek noteikta meža zemes tirgus vērtība. Nosacīti nodalītas meža zemes kopējā platība tiek pieņemta 21,44 ha. Zemes atdalīšana atbilstoši pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem juridiski ir iespējama.

Salīdzināmie objekti tirgus vērtības noteikšanai 21,44 ha meža zemei:

1. Īpašums – Baloži, Bērzaines pag., Valmieras nov.	
Kadastra numurs	9644 004 0022
Zemes platība, ha	21,20
Meža zeme, ha	21,00
Meža zemes īpatsvars, %	99%
Darījuma summa, EUR	57 500
Darījuma laiks	02.2025
Īss objekta raksturojums.	Mežs – pamatā izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 250 m attālumā.
Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	Meža platība 21,0 ha, zeme zem ūdeņiem 0,2 ha.
	Zemes robežu plāna shēma (kadastrs.lv)



2. Īpašums – Vairogi, Raiskuma pag., Cēsu nov.	
Kadastra numurs	4274 002 0072
Zemes platība, ha	5,70
Meža zeme, ha	5,70
Meža zemes īpatsvars, %	100%
Darījuma summa, EUR	22800
Darījuma laiks	02.2025
Īss objekta raksturojums.	Īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabali nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi, līdz vienam zemes gabalam ~ 10 m, līdz otram ~ 500 m attālumā.
Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	Meža platība 5,7 ha
	Zemes robežu plāna shēma (kadastrs.lv)



3. Īpašums – Vecpurgaili, Katvaru pag., Limbažu nov.

Kadastra numurs	9656 001 0036
Zemes platība, ha	10,40
Meža zeme, ha	9,00
Meža zemes īpatsvars, %	87%
Darījuma summa, EUR	37 900
Darījuma laiks	12.2024
Īss objekta raksturojums.	Īpašums sastāv no viena zemes gabala. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzis. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 100 m attālumā.
Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	Meža platība 6,69 ha, purvi 1,3 ha, zeme zem ūdeņiem 0,1 ha.
	Zemes robežu plāna shēma (kadastrs.lv)



Nosacīti atdalītas 21,44 ha meža zemes tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju:

	Vērtējamais īpašums	1. salīdzināmais īpašums	2. salīdzināmais īpašums	3. salīdzināmais īpašums
Nosaukums/adrese	Burtnieks, Burtnieku pag., Valmieras nov.	Baloži, Bērzaines pag., Valmieras nov.	Vairogi, Raiskuma pag., Cēsu nov.	Vecpurgaiļi, Katvaru pag., Limbažu nov.
Pārdošanas datums		02.2025	02.2025	12.2024
Darījuma cena, EUR		57500	22800	37900
Kopējā meža zemes platība aprēķinam, ha	21,44	21,20	5,70	10,40
Viena kopējā ha cena, EUR/ha		2712	4000	3644
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		% EUR/ha	% EUR/ha	% EUR/ha
<i>Darījuma apstākļi</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Darījuma laiks</i>		0,00	0,00	0,00
Korekcija		0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00
Atb. darījumu apstākļiem un laikam koriģ. 1 ha cena, EUR		2712	4000	3644
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		% EUR/ha	% EUR/ha	% EUR/ha
Atrašanās vieta		5% 135,61	5% 200,00	0% 0,00
<i>Novietojums novadā/pagastā</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Novietojums novada/pagasta daļā, apkārtnē</i>		0,00	0,00	0,00
<i>Novietojums pret lielceļiem, piekļūšanas iespējas, ceļu segums</i>	5%	135,61	5% 200,00	0,00
<i>Infrastruktūra</i>		0,00	0,00	0,00
Zemes platība		0,00	0,00	0,00
Zemes gabalu skaits, starpgabalainība		0,00	3% 120,00	0,00
Mežaudžu īpatsvars	-15%	-406,84	-40% -1600,00	-35% -1275,48
LIZ platības ietekme		0,00	0,00	0,00
Purvu platības ietekme		0,00	0,00	6% 218,65
Krūmāju ietekme		0,00	0,00	0,00
Pārējās zemes ietekme		0,00	0,00	0,00
Apbūves ietekme		0,00	0,00	0,00
Reljefs, zemes gabala konfigurācija		0,00	0,00	0,00
Meža zemes auglība		0,00	0,00	0,00
Apgrūtinājumi		0,00	0,00	0,00
Gruntsūdens līmenis		0,00	0,00	0,00
Attīstības potenciāls		0,00	0,00	0,00
Korekcija		-10% -271,23	-32% -1280,00	-29% -1056,83
Salīdzināmo objektu koriģēta vērtība, EUR/ha		2441	2720	2587
Vērtējamā īpašuma aprēķinātā vērtība, EUR/ha	2583			
Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība, EUR	55 400			

Pēc tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinātā nosacīti nodalītās 21,44 ha meža zemes tirgus vērtība ir **55 400 EUR**.

5.6.2 Ieņēmumu pieceja

Mežaudzes esošā krājas vērtība zemes gabalā esošai mežaudzei tiek noteikta ar ienākumu pieceju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi. Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu var skatīt pielikumā.

Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika.

Mežaudžu vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) pieceju. Ienākumu pieceja tiek attiecināta uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtēšanas Objekta vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajās cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā vērtēšanas Objekts ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ieņēmumus, tiek orientēta uz ilgstošu finanšu apriti, tātad, finanšu plūsmas analizē 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 un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētājam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos riska apstākļos noteikta laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

- izmantotā kapitāla peļņas likmes;
- aizņemtā kapitāla izmantošanas likmes;
- Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes (regulēšanas instruments, ar kura palīdzību centrālā banka iedarbojas uz starpbanku tirgus likmēm, kā arī uz kredītu un depozītu likmēm);
- finanšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgu;
- dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;

- saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6,75 – 10,00% un pat vairāk. Valstīs, ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrijas vai Somijas, diskonta likme ir vidēji 4,5%. Latvijā, pateicoties AS Latvijas valsts meži ilgtspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, AS Latvijas valsts meži ilgtspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēnu, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

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

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

kur

D – diskonta likme vērtēšanas Objektam;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

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

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

kur

TTV - tīrā tagadnes vērtība;

p - perioda tīrais ienākums;

r - diskonta likme, 1/100;

t - perioda vidus, gadi;

n - perioda ilgums, gadi;

a - secīgais periods.

Lai noteiktu mežaudzes vērtību, vērtētājam jāveic sekojošas darbības:

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakritības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas Objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;
3. jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā;

4. jānosaka diskonta likmes lielums mežaudžu vērtību noteikšanai;
5. jāielādē vērtēšanas Objekta mežaudžu taksācijas rādītāji *.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtēšanas Objekta mežaudžu vērtības noteikšana datorprogrammā.

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas

1. nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12,0 EUR/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu utt.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 9,5 EUR/m³, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8,0 EUR/m³, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 9,0 EUR/m³. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 20%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 290 EUR/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:
 - meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 290 EUR/ha;
 - meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 150 EUR/ha;
 - meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls: priedes ietvarstādi ir 240 EUR/1000 gab., egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280 EUR/1000 gab., bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 300 EUR/1000 gab., melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 280 EUR/1000 gab.

Ieņēmumi

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām (vidējā 2. gadu perioda sortimentu cena pa sortimentu

grupām) piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian wood pieejamo informāciju (<http://www.latvianwood.lv/>).

Vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,35%	0,75%	1,00%	2,65%	4,25%
Finansiālā	peļņas %									4,25%
	aizņemtā kapitāla %	0,00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 23.04.2025)								2,65%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība			0,15%						
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums			0,15%						
	Iespējams izmaksu pieaugums			0,15%						
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi		0,05%							
	Kukaiņu bojājumi	0,00%								
	Dzīvnieku bojājumi		0,05%							
	Ūdens ietekme	0,00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%								
	Apgrūtinājumi		0,05%							
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0,00%								
	Mežizstrādes apstākļi				0,25%					
	Apsaimniekošanas apstākļi			0,15%						
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars				0,25%					
	Īpašuma lielums	0,00%								
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%								

Noteiktā diskonta likme ir 8,15 %.

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes noteiktā vērtība (kapitālvērtība)

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi EUR	Izmaksas EUR	Tīrie ienākumi EUR	Mežaudzes tirgus vērtība EUR
1	2025-2029	33 967	20 650	13 317	19 706
2	2030-2034	8 669	8 193	476	
3	2035-2039	15 066	11 783	3 283	
4	2040-2044	34 301	28 491	5 810	
5	2045-2049	7 144	6 973	171	
6	2050-2054	42 074	26 206	15 868	
7	2055-2059	32 460	19 162	13 298	
8	2060-2064	0	1 973	-1 973	
9	2065-2069	58 094	37 157	20 937	
10	2070-2074	27 368	15 369	11 999	
11	2075-2079	0	1 466	-1 466	
12	2080-2084	5 269	4 661	608	
13	2085-2089	154 169	54 937	99 232	
14	2090-2094	108 491	43 546	64 945	
15	2095-2099	67 279	40 018	27 261	
16	2100-2104	5 927	6 197	-270	
17	2105-2109	21 318	14 540	6 778	
18	2110-2114	0	1 360	-1 360	
19	2115-2119	62 321	25 289	37 032	
20	2120-2124	18 189	14 267	3 922	

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā vērtējamā objekta esošās mežaudzes nosacītā vērtība ir **19 700 EUR**.

5.7 APRĒĶINU REZULTĀTU KOPSAVILKUMS

Noteiktās vērtēšanas objekta atsevišķo sastāvdaļu nosacītās vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtēšanas nekustamā īpašuma, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā.

Pielietotās pieejas, vērtējamā nekustamā īpašuma daļas	Platība, ha	Tirgus vērtība, EUR
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	51,86	154 900
Meža zeme	21,44	55 400
Meža audze		19 700
Kopā	73,30	230 000

Vērtējamā nekustamā īpašuma aprēķinātā tirgus vērtība, noapaļojot, ir **230 000 EUR**.

6. KOPSAVILKUMS

1. Nosacīti nodalīta nekustamā īpašuma – **zemes gabala (kadastra apzīmējums 9648 007 0013) ar platību 73,3 ha**, kas vērtēšanas brīdī ietilpst nekustamā īpašuma ar nosaukumu **Burtnieks**, kas atrodas **Burtnieku pagastā, Valmieras novadā** (kadastra numurs 9648 006 0015), reģistrēts Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000043968, sastāvā, tirgus vērtība 2025. gada 18. maijā ir:

230 000 EUR (divi simti trīsdesmit tūkstoši eiro)

tajā skaitā meža audzes vērtība ir 19 700 EUR

2. Vērtējuma precizitāte, ņemot vērā novērtējamā objekta raksturu un atrašanās vietu, ir $\pm 5\%$.
3. Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam.

Apliecinām, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārliecību:

- saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi,
- mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.

18.07.2025

Mārcis Ornicāns

Vērtētājs

Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācija

Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.135 nekustamā īpašuma vērtēšanā

18.07.2025

Ģirts Mencis

Vērtētāja asistents

PIELIKUMI

1. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



Iznomātā zemes gabala daļa Burtnieku ezera krastā Burtnieku ciemā



Iznomātā zemes gabala daļa Burtnieku ezera krastā Burtnieku ciemā



Iznomātā zemes gabala daļa Burtnieku ezera krastā Burtnieku ciemā



Iznomātā zemes gabala daļa Burtnieku ezera krastā Burtnieku ciemā

Piebraucamais ceļš uz Ezera ielu



Ezera iela pie īpašuma



Piebraucamais ceļš no Ezera ielas



Piebraucamais servitūta ceļš



Nekustamā īpašuma kopskati (LIZ)



Nekustamā īpašuma kopskati



Nekustamā īpašuma kopskati (LIZ)



Nekustamā īpašuma kopskati





Nekustamā īpašuma kopskati (meža zeme ar audzi)



Nekustamā īpašuma kopskati



Skatu tornis (apbūves tiesība)



Nekustamā īpašuma kopskati (LIZ)



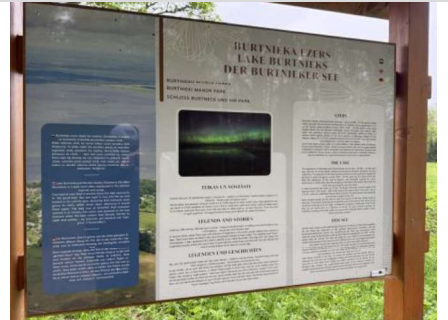
Nekustamā īpašuma kopskati (LIZ)



Nekustamā īpašuma kopskati (meža zeme)

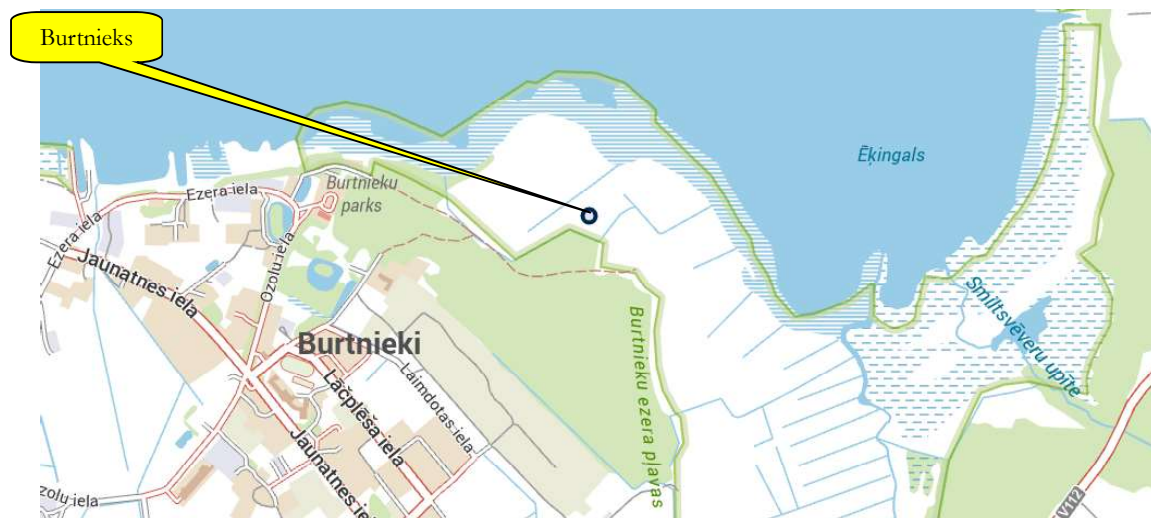


Nekustamā īpašuma kopskati (meža zeme ar audzi)



Nekustamā īpašuma kopskati

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA KARTĒ



3. ZEMESGRĀMATAS NODALĪJUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000043968

Kadastra numurs: 96480060015

Nosaukums: Burtnieks

Burtnieku pag., Valmieras nov.

Nodalījuma aktualizēts (08.02.2017., 400001319955) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Deviņi zemes gabali. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta.		442.1 ha
1.2. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 006 0015.		97.9 ha
1.3. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013.		73.3 ha
1.4. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0044.		8.1 ha
1.5. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 006 0016.		38.3 ha
1.6. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 009 0008.		61.8 ha
1.7. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0007.		34.3 ha
1.8. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0030.		113.8 ha
Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300004737805)		
1.9. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 009 0012.		13.1 ha
1.10. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0068. Žurn. Nr. 300000144727, lēmums 05.12.2001., tiesnese Lolita Marovska		1.5 ha
2.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.8 (žurnāla Nr. 300000144727, 22.11.2001) un izteikts šādā redakcijā:		
2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96480070095).		3 ha
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.3 (300004883605)		
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96480070127).		110.8 ha
2.4. Zemes vienību platība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		
2.5. Pamats: 2018.gada 27.novembra VZD elektronisks paziņojums, 2018.gada 23.oktobra iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju. Žurn. Nr. 300004737805, lēmums 05.12.2018., tiesnese Inese Čakša		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūti un reālāstu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 96480070095. Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000590082.		3 ha
1.2. Pamats: 2018.gada 18.decembra pirkuma līgums.		
1.3. Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300004737805, 27.11.2018). Pamats: 2018.gada 18.decembra pirkuma līgums. Žurn. Nr. 300004883605, lēmums 11.06.2019., tiesnese Baiba Caunīte		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS AGRONOMU BIEDRĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000087130.	1	
1.2. Pamats: 2001. gada 27. septembra Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas lēmums Nr. 11-9-6-555, 1997. gada 25. marta LR likums "Par zemes īpašuma atdošanu Latvijas Agronomu		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
biedrībai" (oficiālā publikācija laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" nr.93 10.04.1997.). Žurn. Nr. 300000144727, lēmums 05.12.2001., tiesnese Lolita Marovska		
2.1. Īpašnieks: Latvijas Agronomu biedrība, nodokļu maksātāja kods 40008000899.	1	
2.2. Persona: LATVIJAS AGRONOMU BIEDRĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000087130. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2012.gada 31.oktobra iesniegums. Žurn. Nr. 300003326537, lēmums 06.11.2012., tiesnese Lolita Marovska		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - Burtnieku ezera 500 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		55.5 ha
1.2. Atzīme - valsts ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.53 ha
1.3. Atzīme - ceļa servitūts. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.45 ha
1.4. Atzīme - tauvas josla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		1.1 ha
1.5. Atzīme - Burtnieku ezera 500 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		1.5 ha
1.6. Atzīme - koplietošanas ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.09 ha
1.7. Atzīme - tauvas josla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.53 ha
1.8. Atzīme - ceļa servitūts. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.06 ha
1.9. Atzīme - ceļa servitūts. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.02 ha
1.10. Atzīme - Burtnieku ezera 500 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		66.3 ha
1.11. Atzīme - ceļa servitūts. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.72 ha
1.12. Atzīme - valsts ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.54 ha
1.13. Atzīme - Eikenes upes 10 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		0.54 ha
1.14. Atzīme - nekustamais īpašums daļēji atrodas vietējās nozīmes īpaši aizsargājamās dabas teritorijā - Parka mežā. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		20.4 ha
1.15. Atzīme - tauvas josla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		2.36 ha
1.16. Atzīme - Burtnieku ezera 500 m aizsargjosla. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)		38.3 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.17. Atzīme - tauvas josla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	1.4 ha
1.18. Atzīme - valsts ūdensnotekas 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.2 ha
1.19. Atzīme - ceļa servitūts. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.1 ha
1.20. Atzīme - ceļa servitūts. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.3 ha
1.21. Atzīme - ceļa servitūts. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.88 ha
1.22. Atzīme - ceļa servitūts. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.26 ha
1.23. Atzīme - ceļa servitūts. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	1 ha
1.24. Atzīme - Burtnieku ezera 500 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	28.3 ha
1.25. Atzīme - Briedes upes 50 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	2.1 ha
1.26. Atzīme - tauvas josla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.63 ha
1.27. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.3 ha
1.28. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 20 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	1.8 ha
1.29. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 20 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.3 ha
1.30. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 10 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	2.1 ha
1.31. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 20 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	1.9 ha
1.32. Atzīme - gaisvadu sakaru līnijas 5 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.15 ha
1.33. Atzīme - gaisvadu sakaru līnijas 5 m aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004737805)</i>	0.13 ha
1.34. Atzīme - uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas.	
1.35. Pamats: 2001. gada 27. septembra Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas lēmums Nr. 11-9-6-555. <i>Žurn. Nr. 300000144727, lēmums 05.12.2001., tiesnese Lolita Marovska</i>	
2.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabalu (kadastra apzīmējums 9648 007 0068) uz 25 gadiem līdz 2035. gada 31. decembrim. Nomnieks: Burtnieku novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009114148. Pamats: 2010. gada 24. februāra nomas līgums. <i>Žurn. Nr. 300002823286, lēmums 18.03.2010., tiesnese Antra Bušmane</i>	1.5 ha
3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 96480070013 daļu ar kadastra apzīmējumu 964800700138002. Nomas termiņš: no 20.03.2017 līdz 31.12.2032. Nomnieks: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114148. Iznomātājs: Latvijas Agronomu biedrība, reģistrācijas numurs	0.15 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
40008000899.	
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004538456)</i>	
3.2. Pamats: 2017.gada 27.janvāra zemes nomas līgums Nr.10-3.52/5-34-2017. <i>Žurn. Nr. 300004285564, lēmums 07.02.2017., tiesnese Lolita Marovska</i>	
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004538456)</i>	
4.1. Apbūves tiesība uz zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 964800700138002 līdz 2032.gada 31.decembrim.	0.15 ha
4.2. Apbūves tiesīgais: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114148.	
4.3. Atzīme – apbūves tiesībai atvērt Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr.100000043968-AT001.	
4.4. Pamats: 2018.gada 1.februāra līgums Nr.10-3.52/5/2018/79 par apbūves tiesības nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300004538456, lēmums 06.02.2018., tiesnese Lolita Marovska</i>	
5.1. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija.	0.53 ha
5.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.45 ha
5.3. Atzīme - ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija.	55.5 ha
5.4. Atzīme - tauvas joslas teritorija gar ezeru.	1.1 ha
5.5. Atzīme - ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija.	38.3 ha
5.6. Atzīme - tauvas joslas teritorija gar ezeru.	1.4 ha
5.7. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.1 ha
5.8. Atzīme - ūdensteces aizsargjoslas teritorija.	0.42 ha
5.9. Atzīme - ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija.	28.3 ha
5.10. Atzīme - tauvas joslas teritorija gar ezeru.	0.63 ha
5.11. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.72 ha
5.12. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija.	0.54 ha
5.13. Atzīme - ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija.	66.3 ha
5.14. Atzīme - ūdensteces aizsargjoslas teritorija.	0.54 ha
5.15. Atzīme - dabas parka dabas parka zonas teritorija.	20.4 ha
5.16. Atzīme - tauvas joslas teritorija gar ezeru.	2.36 ha
5.17. Atzīme - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija.	0.09 ha
5.18. Atzīme - tauvas joslas teritorija gar ezeru.	0.54 ha
5.19. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.06 ha
5.20. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.02 ha
5.21. Atzīme - ūdenstilpes aizsargjoslas teritorija.	1.5 ha
5.22. Atzīme - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300004883605)</i>	2.99 ha
5.23. Atzīme - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300004883605)</i>	0.09 ha
5.24. Atzīme - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300004883605)</i>	1 ha
5.25. Atzīme - biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300004883605)</i>	3 ha
5.26. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un	0.37 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300004883605)</i>	
5.27. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.08 ha
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300004883605)</i>	
5.28. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.	1.8 ha
5.29. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.2 ha
5.30. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	1 ha
5.31. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.7 ha
5.32. Atzīme - ceļa servitūta teritorija.	0.3 ha
5.33. Atzīme - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās.	00 ha
5.34. Atzīme - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu.	8.9 ha
5.35. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.7 ha
5.36. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.	0.8 ha
5.37. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.	1 ha
5.38. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.6 ha
5.39. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.	0.5 ha
5.40. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.	0.7 ha
5.41. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	00 ha
5.42. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	0.1 ha
5.43. Atzīme - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.	0.7 ha
5.44. Atzīme - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.	0.2 ha
5.45. Atzīme - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs.	0.2 ha
5.46. Atzīme - biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija.	110.8 ha
5.47. Pamats: 2018.gada 27.novembra VZD elektronisks paziņojums, 2018.gada 23.oktobra iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju, 2018.gada 23.oktobra apgrūtinājumu plāni. <i>Žurn. Nr. 300004737805, lēmums 05.12.2018., tiesnese Inese Čakša</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1. iedaļas ieraksti Nr.3.1, 3.2 (žurnāla Nr.300004285564, 01.02.2017).Pamats: 2018.gada 1.februāra nostiprinājuma lūgums, 2018.gada 1.februāra lūgums Nr.10-3.52/5/2018/79 par apbūves tiesības nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300004538456, lēmums 06.02.2018., tiesnese Lolita Marovska</i>	
2.1. Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.12, 1.13, 1.14, 1.11, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24,	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33 (žurnāla Nr.300000144727, 22.11.2001). Pamats: 2018.gada 27.novembra VZD elektronisks paziņojums, 2018.gada 23.oktobra iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju. Žurn. Nr. 300004737805, lēmums 05.12.2018., tiesnese Inese Čakša 3.1. Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr.5.22, 5.23, 5.24, 5.25, 5.26, 5.27 (žurnāla Nr.300004737805, 27.11.2018).Pārnestas uz Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000590082.Pamats: 2018.gada 18.decembra pirkuma līgums, zemes apgrūtinājumu plāns. Žurn. Nr. 300004883605, lēmums 11.06.2019., tiesnese Balba Caunite	

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: Diāna Fridenberga. Pieprasījums izdarīts 16.05.2025 15:00:37.

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.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000043968 - AT001

Kadastra numurs:

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Apbūves tiesība. 1.2. Apbūves tiesībai noteiktā zemes vienība (kadastra apzīmējums 964800700138002). 1.3. Apbūves tiesības termiņš - 2032.gada 31.decembris. 1.4. Atzīme - apgrūtinātā zemes nekustamā īpašuma īpašnieks: Latvijas Agronomu biedrība, reģistrācijas numurs 40008000899. <i>Žurn. Nr. 300004538456, lēmums 06.02.2018., tiesnese Lolita Marovska</i>		0.15 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Apbūves tiesīgais: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114148. <i>Žurn. Nr. 300004538456, lēmums 06.02.2018., tiesnese Lolita Marovska Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 1.1, 2.1 (300005617746)</i>	1	
1.1. Apbūves tiesīgais: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. <i>Žurn. Nr. 300005617746, lēmums 03.06.2022., tiesnese Jolanta Uminska</i>	1	
1.2. Pamats: 2018.gada 1.februāra līgums Nr.10-3.52/5/2018/79 par apbūves tiesības nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300004538456, lēmums 06.02.2018., tiesnese Lolita Marovska</i>		
2.1. Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300004538456, 06.02.2018), mainot īpašnieka nosaukumu un izsakot ierakstu jaunā redakcijā. Pamats: 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūgums, 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūguma pielikums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005617746, lēmums 03.06.2022., tiesnese Jolanta Uminska Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 1.1 (300005617746)</i>		

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: Diāna Fridenberga. Pieprasījums izdarīts 18.07.2025 16:09:49.

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.

4. APBŪVES TIESĪBA

Līgums Nr.10-3.52/5/2018/79 par apbūves tiesības nodibināšanu

Burtnieku novada Valmieras pagastā

2018.gada 1.februārī

Biedrība “Latvijas Agronomu biedrība”, reģistrācijas Nr.40008000899, turpmāk – Īpašnieks, tās valdes priekšsēdētāja Valda Dzeņa personā, no vienas puses, un

Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009114148, turpmāk – Apbūves tiesīgsais, domes priekšsēdētāja Guntara Štromberga personā, no otras puses, turpmāk tekstā katra atsevišķi saukta – Puse un abas kopā – Puses, ņemot vērā, ka starp pusēm 27.01.2017. tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.10-3.52/5-34-2017 par nekustamā īpašuma “BURTNIEKS”, kadastra Nr. 9648 006 0015, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 daļas 0,15 ha platībā nomu, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldi, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu par apbūves tiesības nodibināšanu (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Ar šo Līgumu nekustamā īpašuma “Burtnieks” ar kadastra Nr. 9648 006 0015 (turpmāk – Nekustamais īpašums), adrese: Burtnieku pag., Burtnieku nov., Īpašnieks par atlīdzību piešķir Apbūves tiesīgsajam atsavināmu lietu - tiesību celt un lietot uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9648 007 0013 daļas 0,15 ha platībā (turpmāk – Zemes gabals) palīgēku – skatu torni (Vīsruga dabas takā) – (turpmāk – Palīgēka) kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā (turpmāk tekstā – Apbūves tiesība). Nekustamais īpašums reģistrēts Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000043968. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – sportam un atpūtai aprīkotās dabas teritorijas, NĪLM kods 0503. Iznomātas zemes gabala robežu plāns, zemes gabala situācijas plāns un apgrūtinājumu plāns ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikumi Nr.1, Nr.2 un Nr.3).
- 1.2. Apbūves tiesība ir nodibināta un spēkā pēc Apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Līdz Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā Pušu starpā pastāv personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemesgrāmatā var prasīt katra Puse, ja izpildīti visi citi Apbūves tiesības nodibināšanai nepieciešamie noteikumi.
- 1.3. Apbūves tiesība ir spēkā **līdz 2032.gada 31.decembrim**.
- 1.4. Apbūves tiesīgsais, sākot ar 2018.gada 1.janvāri, maksā Īpašniekam atlīdzību par Apbūves tiesību, kas gadā tiek noteikta 5% apmērā no Zemes gabala kadastrālās vērtības (turpmāk – Atlīdzība). Atlīdzība jāmaksā (vai jāpārskaita) reizi pusgadā – ne vēlāk kā līdz 15.05. un 15.11. – vienas puses apmērā no Atlīdzības gada summas. Papildus Atlīdzībai Apbūves tiesīgsais maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), ja to paredz Latvijas Republikas spēkā esošie normatīvie tiesību akti. Īpašniekam attiecīgi Atlīdzības rēķini jāiesniedz Apbūves tiesīgsajam līdz 01.05. un 01.11.
- 1.5. Apbūves tiesīgsais nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Zemes gabala platībai maksā Īpašniekam saskaņā ar Īpašnieka iesniegtu rēķinu.
- 1.6. Par Atlīdzības samaksas termiņa nokavējumu Īpašnieks ir tiesīgs aprēķināt līgumsodu 0,1% apmērā no kavētās Atlīdzības summas par katru kavējuma dienu, bet kopā ne vairāk kā 10% no pamatparāda vai galvenās saistības summas.
- 1.7. Ja Apbūves tiesīgsais nav saņēmis rēķinu Līguma 1.4.punktā norādītajā termiņā un līdz samaksas brīdim nav informējis Īpašnieku par rēķina nesaņemšanu, uzskatāms, ka Apbūves tiesīgsais rēķinu ir saņēmis. Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem brīdī, kad maksājuma dokuments ir iesniegts izpildei bankā.
- 1.8. Pēc Līguma abpusējas parakstīšanas. Puses 10 (desmit) darba dienu laikā paraksta zemesgrāmatai adresētu nostiprinājuma lūgumu Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā. Puses apņemas iesniegt zemesgrāmatā iepriekš minēto nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas.
- 1.9. Puses 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Palīgēkas pieņemšanas ekspluatācijā pie notāra paraksta zemesgrāmatai adresētu nostiprinājuma lūgumu par Palīgēkas ierakstīšanu Apbūves

tiesības zemesgrāmatas nodalījumā un Apbūves tiesīgais veic visas nepieciešamās darbības, lai aktualizētu datus Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, apņemas iesniegt zemesgrāmatā iepriekš minēto nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) darba dienu laikā no datu aktualizācijas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā.

- 1.10. Puses vienojas, ka visus izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu un Palīgēkas ierakstīšanu Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, tai skaitā valsts nodevas, zemesgrāmatu kancelejas nodevas un notāra izdevumus, sedz Apbūves tiesīgais.

2. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi

- 2.1. Apbūves tiesīgais apņemas savlaicīgi maksāt Atlīdzību un citus Līgumā noteiktos maksājumus atbilstoši Līguma noteikumiem un saskaņā ar Īpašnieka izrakstītiem rēķiniem.
- 2.2. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai.
- 2.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums celt un lietot uz Zemes gabala Palīgēku, ievērojot būvniecības un citu likumu prasības. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu Palīgēkas būvniecībai. Ja Apbūves tiesīgā Zemes gabalā veiktās darbības dēļ valsts iestādes uzliek sankcijas vai pienākumus Īpašniekam, Īpašnieks nekavējoties informē Apbūves tiesīgo par sankcijām un pienākumiem, un Apbūves tiesīgajam ir pienākums piedalīties sankciju, pienākumu vai jebkuru izmaksu segšanā, kuras varētu būt uzliktas Īpašniekam.
- 2.4. Apbūves tiesīgais var apgrūtināt Apbūves tiesību ar lietu tiesībām tikai ar Īpašnieka rakstveida piekrišanu.
- 2.5. Apbūves tiesības spēkā esamības laikā Apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu un atbildēt kā Īpašniekam pret visām trešajām personām.
- 2.6. Apbūves tiesīgajam ir pienākums lietot Zemes gabalu, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdzēsības un drošības dienestu un citu kompetentu iestāžu prasības.
- 2.7. Visas uz apbūvei nodoto Zemes gabalu un uz Apbūves tiesību guļošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes Apbūves tiesīgajam.
- 2.8. Apbūves tiesīgajam nav tiesību nodot Zemes gabalu vai tā daļu nomā jebkurai trešajai personai.

3. Īpašnieka pienākumi un tiesības

- 3.1. Īpašniekam ir pienākums atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai.
- 3.2. Īpašniekam ir tiesības saņemt no Apbūves tiesīgā Līgumā noteikto Atlīdzību.
- 3.3. Īpašniekam ir tiesība pēc Apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus zaudējumus, kurus Apbūves tiesīgais viņam nodarījis, lietojot apbūvei nodoto Zemes gabalu.

4. Apbūves tiesības izbeigšana – Ēkas piederība pēc Apbūves tiesības beigām

- 4.1. Apbūves tiesība izbeidzas pati līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā Apbūves tiesības termiņa beigām.
- 4.2. Pirms zemesgrāmatās reģistrētā Apbūves tiesības termiņa notecējuma Apbūves tiesība izbeidzas ar:
 - 4.2.1. tiesību sakritumu vienā personā;
 - 4.2.2. tiesas spriedumu;
 - 4.2.3. savstarpēju vienošanos.
- 4.3. Uz Apbūves tiesības pamata uzceltā Palīgēka pēc Apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemes gabala būtisku daļu. Īpašnieks uz Apbūves tiesības pamata uzcelto palīgēku iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 4.4. Ja Īpašnieks pieprasa Palīgēkas nojaukšanu, Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no Palīgēkas.
- 4.5. Īpašnieks var prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiestā izsolē, ja:

- 4.5.1. Apbūves tiesīgais būtiski pārkāpj Līgumā paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina apbūvei nodotā Zemes gabala stāvokli un 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis šo Līguma pārkāpumu;
- 4.5.2. Apbūves tiesīgais kavē Atlīdzības apmaksu ilgāk par 1 (vienu) mēnesi pēc rēķinā noteiktā apmaksas datuma un nav novērsis šo Līguma pārkāpumu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Īpašnieka atgādinājuma par maksājuma kavējumu;
- 4.5.3. Apbūves tiesīgais ir pārkāpis jebkurus citus pienākumus, kurus tas uzņēmis ar Līgumu, un nav novērsis pārkāpumu 10 (desmit) darba dienu laikā no Īpašnieka attiecīga paziņojuma saņemšanas dienas.

5. Nobeiguma noteikumi

- 5.1. Puses vienojas, ka ar šī Līguma spēkā stāšanās dienu, spēku zaudē starp Pusēm 27.01.2017. noslēgtais zemes nomas līgums Nr.10-3.52/5-34-2017. Puses 10 (desmit) darba dienu laikā paraksta zemesgrāmatai adresētu nostiprinājuma lūgumu par nomas tiesību dzēšanu (Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000043968) un 10 (desmit) darba dienu laikā nostiprinājuma lūgumu iesniedz zemesgrāmatā. Izdevumus par šī punkta izpildi sedz Apbūves tiesīgais.
- 5.2. Puses vienojas, ka uz Līguma rekvizītu daļā norādīto e-pastu nosūtītie rēķini derīgi bez paraksta.
- 5.3. Korespondence (paziņojumi, pretenzijas, rēķini, utt.), kas saistīta ar Līguma izpildi, noformējama rakstiski un iesniedzama Pusei pret parakstu, nosūtāma ierakstītā vēstulē uz attiecīgās Līguma Puses korespondences adresi vai oficiālo e-pastu, kas norādīti Līgumā. Ja korespondence nosūtīta Pusei ar ierakstītu vēstuli, tā uzskatāma par saņemtu 7. (septītajā) dienā pēc vēstules nodošanas pastā, ja nodota personīgi - tiek uzskatīta par saņemtu dienā, kad paraksta tiesīgā persona parakstījusies par tās saņemšanu, ja tā ir nosūtīta uz Līgumā norādīto oficiālo e-pasta adresi – nākamajā darbdienā pēc nosūtīšanas.
- 5.4. Visas izmaiņas un papildinājumi Līgumā var tikt izdarīti tikai rakstveidā, Pusēm savstarpēji vienojoties, un tie kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.5. Situācijām un jautājumiem, kas nav atrunāti Līgumā, piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
- 5.6. Jebkuri strīdi saskaņā ar Līgumu risināmi savstarpēju sarunu ceļā. Ja Puses nespēj strīdus atrisināt savstarpēju sarunu ceļā, strīdi tiek izskatīti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
- 5.7. Līguma sadalījums nodaļās un nodaļu nosaukumi neietekmē Līguma interpretāciju.
- 5.6. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām 4 (četros) eksemplāros, pa vienam katrai no Līguma Pusēm, divi – iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 5.7. Katram Līguma eksemplāram pielikumā zemes vienības daļas robežu plāns, situācijas plāns un apgrūtinājumu plāns.

6. Pušu paraksti un rekvizīti:

Īpašnieks

Biedrība "Latvijas Agronomu biedrība"

Reģ. Nr. 40008000899

Jur. un korespondences adrese:

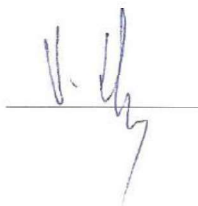
Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010

Norēķinu konts: AS "SEB banka",

Konts: LV34UNLA0001000700402

Kods: UNLALV2X

e-pasts: _____



Valdes priekšsēdētājs
Valdis Dzenis

Apbūves tiesīgais

Burtnieku novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90009114148

Jur.adrese: Jāņa Vintēna iela 7, Burtnieki,

Burtnieku pag., Burtnieku nov., LV-4206,

Korespondences adrese: Vanagu iela 4,

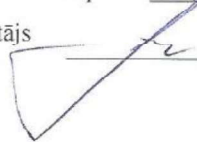
Valmiermuiža, Valmieras pag., Burtnieku nov.,

LV-4219

AS "SEB Banka"

Konts: LV98UNLA00500174274092

e-pasts: info@burtniekunovads.lv



Domes priekšsēdētājs
Guntars Štrombergs

5. ZEMES NOMAS LĪGUMI

ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. 3.21/2020/ *267*

Burtnieku novada Valmieras pagastā

2020. gada 13. martā

Latvijas Agronomu biedrība, reģistrācijas Nr.40008000899, juridiskā adrese Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010, tās valdes priekšsēdētājas **Agritas Bites** personā, no vienas puses, turpmāk **IZNOMĀTĀJS**,

Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009114148, juridiskā adrese Jāņa Vintēna iela 7, Burtnieki, Burtnieku pag., Burtnieku nov., LV-4206, tās domes priekšsēdētāja **Edvīna Straumes** personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Burtnieku novada pašvaldības nolikumu, no otras puses, turpmāk **NOMNIEKS**, un abi kopā un katrs atsevišķi saukti arī kā **Puses**, bez viltus maldības un spaidiem noslēdz šo līgumu (turpmāk – **Līgums**) par sekojošo:

I Līguma priekšmets

1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nomas lietošanā šādas zemju platības (turpmāk – Zemesgabali):

Nr.p. k.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Platība ha	Nosaukums
1	9648 007 0068	1,5 ha	Burtnieks, Burtnieku pagasts, Burtnieku novads
2	9648 007 0013	1,73 ha	Burtnieks, Burtnieku pagasts, Burtnieku novads
3	9648 007 0013 8001	1,4 ha	Burtnieks, Burtnieku pagasts, Burtnieku novads
4	9648 007 0009	0,1 ha	Burtnieks, Burtnieku pagasts, Burtnieku novads

saskaņā ar šim Līgumam pievienoto Zemesgabalu izvietojuma shēmu (Pielikums), kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2 Zemesgabalu iznomāšanas (lietošanas) mērķis: publiskas infrastruktūras modernizēšana un uzturēšana, kas tiks izmantota sabiedrības interesēs.

NOMNIEKS var izmantot Zemesgabalus tikai tādām lietošanas mērķim, kāds ir noteikts zemes nomas līgumā.

1.3. IZNOMĀTĀJS apliecina, ka ir Zemesgabalu vienīgais likumīgais īpašnieks.

1.4. Iznomato Zemesgabalu robežas NOMNIEKAM dabā ierādītas un zināmas.

1.5. Zemesgabaliem ir noteikti aprobežojumi un servitūti saskaņā ar Burtnieku novada Burtnieku pagasta teritorijas plānojumu.

1.6. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi, Burtnieku novada pašvaldības saistošie noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses nekavējoties noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

1.7. Līgums ir saistošs Pušu struktūrvienībām, darbiniekiem un pilnvarotajiem pārstāvjiem.

II Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2020. gada 13. martu.

2.2. Līguma termiņš tiek noteikts uz 30 (trīsdesmit) gadiem, līdz 2050. gada 12. martam.

2.3. Līguma termiņš var tikt saīsināts ar Pušu rakstisku vienošanos.

III Norēķinu kārtība

3.1. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro* un 00 centi) apmērā gadā un atlīdzina nekustamā īpašuma nodokli par zemi proporcionāli iznomātai zemesgabala platībai (turpmāk – Maksājums). Maksājums maksājams vienu reizi gadā, pamatojoties uz IZNOMĀTĀJA izrakstītu rēķinu. Bankas konta numurs tiks norādīts NOMNIEKAM izsniegtajā rēķinā.

Nomas maksa tiek aplikta ar PVN saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septīto daļu

3.2. Par nomas līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem Iznomātājs ir tiesīgs aprēķināt 0,1 % apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.3. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi, saistošie noteikumi vai citi tiesību akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet, ja nepieciešams, Puses nekavējoties izdara attiecīgus grozījumus.

IV IZNOMĀTĀJA pienākumi un tiesības

4.1. IZNOMĀTĀJS ņemas:

4.1.1. nodot NOMNIEKAM iznomātos Zemesgabalus;

4.1.2. nepasliktināt NOMNIEKAM Zemesgabalu lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai jebkādu tā daļu.

4.2. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības:

4.2.1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabali tiek izmantoti atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā NOMNIEKA klātbūtnē reizi 12 mēnešos pārbaudīt dabā Zemesgabalus;

4.2.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst visus Līguma noteikumu pārkāpumus, kas radušies NOMNIEKA darbības vai bezdarbības dēļ, un prasīt atlīdzināt ar pārkāpumiem radītos zaudējumus.

V NOMNIEKA pienākumi un tiesības

5.1. NOMNIEKS ņemas:

5.1.1. informēt IZNOMĀTĀJU par Eiropas Savienības fonda projektu īstenošanu un finanšu līdzekļu ieguldījumu Zemesgabalos;

5.1.2. sniegt informāciju IZNOMĀTĀJAM par juridiskām personām, kuras lieto NOMNIEKAM piederošo infrastruktūru savas darbības ietvaros;

5.1.3. ievērot Zemesgabaliem noteiktos aprobežojumus un servitūtus;

5.1.4. nodrošināt zemes lietošanu atbilstīgi Līgumā noteiktajiem mērķiem un uzdevumiem;

5.1.5. nepieļaut darbību, kas pasliktina citu zemes lietotāju zemes kvalitāti;

5.1.6. ievērot saimnieciskās darbības ierobežojumus noteiktās Zemesgabalu teritorijās;

5.1.7. sakopt un uzturēt kārtībā nomas lietošanā nodoto teritoriju un tai piegulošās koplietošanas platības;

5.1.8. aizsargāt dabas un kultūrvēsturiskos pieminekļus, ievērot īpaši aizsargājamo dabas objektu un to aizsargjoslu izmantošanas režīmu;

5.1.9. samaksāt noteiktajos termiņos nomas maksu un atlīdzināt nekustamā īpašuma nodokli par zemi proporcionāli iznomātai zemes platībai;

5.1.10. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku/tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;

5.1.11. atlīdzināt kaitējumu, kas NOMNIEKA vainas dēļ nodarīts citiem zemes īpašniekiem/tiesiskajiem valdītājiem.

5.2. NOMNIEKS ir tiesīgs:

5.2.1. novietot Zemesgabalos konstrukcijas, zīmes un objektus, kas ir NOMNIEKA īpašums;

5.2.2. saņemt nepieciešamās atļaujas valsts un pašvaldību iestādēs, kas nepieciešamas NOMNIEKA Līguma izpildei un attiecīgās darbības veikšanai;

5.2.3. bez IZNOMĀTĀJA saskaņošanas īstenot Eiropas Savienības fonda projektus un ieguldīt finanšu līdzekļus Zemesgabalos.

5.2.4. ierakstīt Līgumu zemesgrāmatā, sedzot visus ar to saistītos izdevumus.

VI Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Līgumā neparedzētas attiecības Puses regulē, pamatojoties uz Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Līguma nosacījumus var grozīt un Līgumu pārtraukt pirms termiņa pēc abu Pušu savstarpējas vienošanās. Grozījumi stājas spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un abpusēji parakstīti.
- 6.3. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī Pušu tiesību pārņēmējiem. Tiesību pārņēmējam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz.
- 6.4. Domstarpības Līguma darbības laikā tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, tad strīds risināms tiesā Latvijas Republikas tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

VII Līguma izbeigšana

- 7.1. Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa savstarpējas vienošanās gadījumā vai citos gadījumos, kas noteikti Civillikumā.

VIII Nobeiguma noteikumi

- 8.1. Puses garantē, ka personai, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 8.2. Parakstot Līgumu, Pušu pārstāvji apliecina, ka pildīs Līgumu no tā spēkā stāšanās brīža pēc labākās sirdsapziņas.
- 8.3. Ar šā Līguma parakstīšanas brīdi zaudē spēku iepriekš starp Pusēm noslēgtais 2020. gada 7. februāra Zemes nomas līgums Nr.3.21/2020/127.
- 8.4. Līgums ir sastādīts uz 4 (četrām) lapām, tajā skaitā pielikums – Zemesgabalu izvietojuma shēma, un parakstīts trijos eksemplāros, viens eksemplārs paliek IZNOMĀTĀJAM, divi eksemplāri NOMNIEKAM, viens no kuriem paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.
- 8.5. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses vadās no Civillikuma un citām tiesību normām.
- 8.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par Līguma noteikumiem.

IX Līgumslēdzēju rekvizīti

IZNOMĀTĀJS:

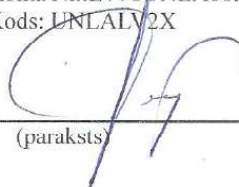
Latvijas Agronomu biedrība
Reģistrācijas Nr.40008000899
Adrese: Republikas laukums 2, Rīga,
LV-1010
e-pasts: agronomubiedriba@inbox.lv
Banka: AS "SEB banka"
Konta Nr.:LV34UNLA0001000700402
Kods: UNLALV2X

NOMNIEKS:

Burtnieku novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr.90009114148
Adrese: Jāņa Vīntēna iela 7, Burtnieki,
Burtnieku pagasts, Burtnieku novads,
LV-4206
e-pasts: info@burtniekunovads.lv
Banka: AS "SEB banka"
Konta Nr.:LV98UNLA0050014274092
Kods: UNLALV2X

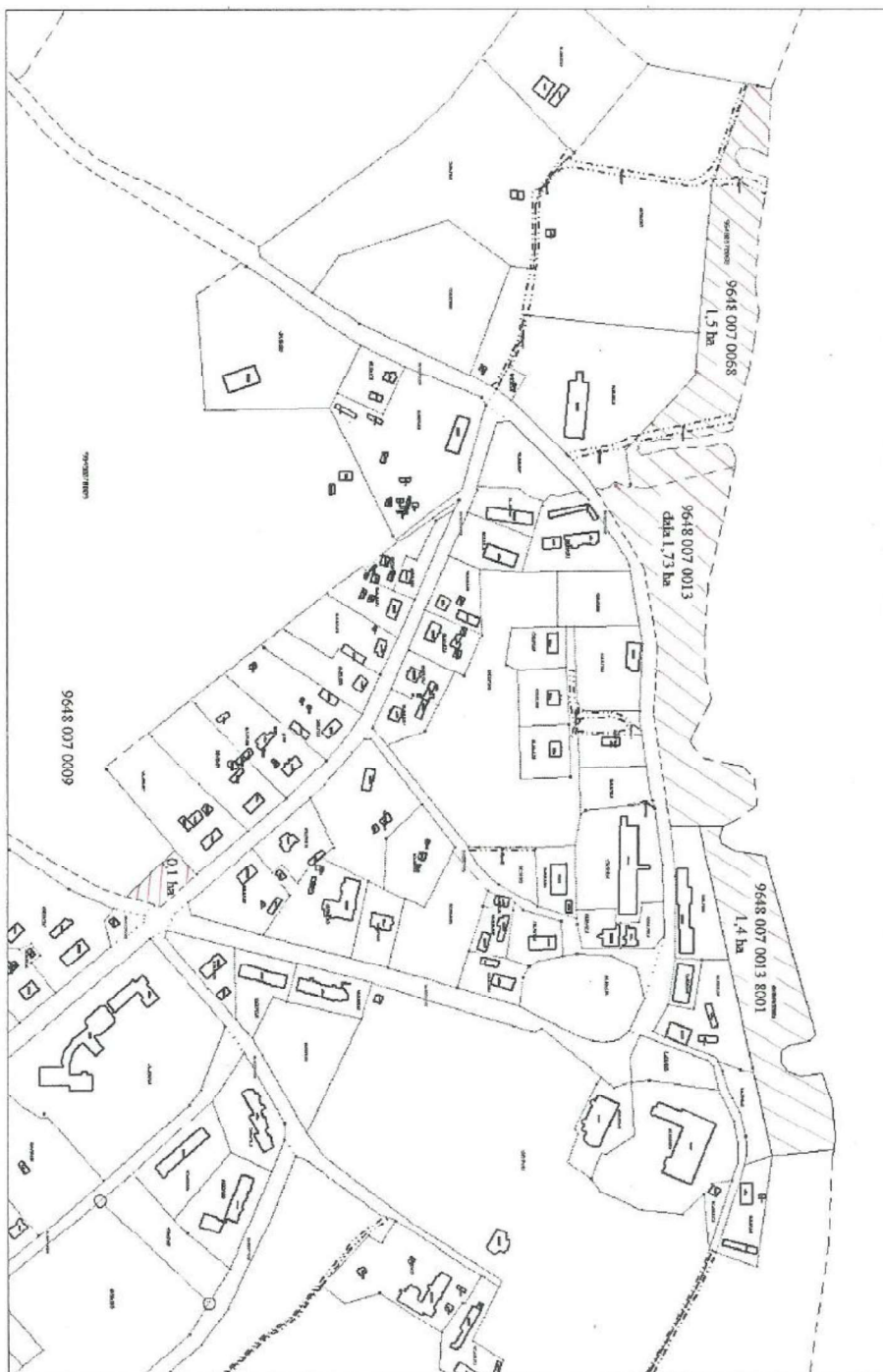

(paraksts)

Agrita Bite
(atšifrējums)


(paraksts)

Edvīns Straume
(atšifrējums)

PIELIKUMS ZEMES NOMAS LĪGUMAM Nr. _



ZEMES NOMAS LĪGUMS Nr. 2023/3

Valmieras novads, 2023.gada 12.aprīlis

Latvijas Agronomu biedrība, Reģ. Nr. 40008000899, adrese Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010, tās valdes priekšsēdētāja Ringolda Amūša personā ; (Iznomātājs), no vienas puses un SIA "Zemturis piens" (Nomnieks), vienotās reģistrācijas Nr. LV LV40203302831, kuru pārstāv tā valdes loceklis Kārlis Višņevskis, personas kods [redacted], no otras puses, noslēdz savā starpā šāda satura līgumu:

1. Līguma priekšmets.

1.1. Iznomātājs iznomā (nodod lietošanā) Nomniekam nekustamā īpašuma daļu (turpmāk – "OBJEKTS"), kas ir daļa no nekustamā īpašuma bez adreses (nekopta lauksaimniecībā izmantojamā zeme), kas atrodas **Burtnieku pagastā, Valmieras novadā**, kadastra Nr. **96480070013**. OBJEKTA kopējā platība – **37,6 ha** (precīza platība tiks precizēta saskaņā ar 4.punktā noteikto).

1.2. Viss nekustamais īpašums, kura sastāvā ietilpst OBJEKTS, sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 73,3 ha, kadastra Nr. **96480070013**.

1.3. OBJEKTA stāvoklis un robežas dabā Nomniekam ir ierādītas un zināms. OBJEKTA izvietojuma plāns dabā (Pielikumā) ir neatņemama šī Līguma sastāvdaļa.

1.4. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kura sastāvā ietilpst OBJEKTS, ierakstītas Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā ar nodalījuma Nr. 100000043968.

2. Līguma termiņi.

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2023. gada 12.aprīli un līgums darbojas, kamēr pastāv tajā regulētās pušu tiesiskās attiecības.

2.2. Puses vienojas, ka OBJEKTS tiek iznomāts līdz **2028. gada 25.janvārim**. Nekāda īpaša OBJEKTA nodošana - pieņemšana nav nepieciešama.

2.3. Ja vismaz vienu mēnesi pirms līguma termiņa beigām neviena no pusēm rakstiski nepaziņo otrai pusei par šī līguma neturpināšanu, tad līguma termiņš ir uzskatāms par pagarinātu uz vienu gadu. Šis noteikums attiecināms arī uz turpmākiem līguma termiņa pagarinājumiem.

3. OBJEKTA lietojums.

Nomnieks, pēc OBJEKTA sakopšanas šī līguma 4.1. minētajā kārtībā, ir tiesīgs lietot OBJEKTU graudaugu, zāles un citu lauksaimniecisko kultūru audzēšanai un to ražas ieguvei.

4. Nomas maksa un maksājumi.

4.1. Puses vienojas, ka 2023. un 2024.gadā gadā kā atlīdzību par OBJEKTA lietošanu Nomnieks veiks pilnīgu OBJEKTA sakopšanu līdz 2024. gada beigām, atbrīvojot zemi no krūmu apauguma, novācot novāktos krūmus, veicot pļaušanu vismaz 2 reizes gadā, vai noganot, lai nepieļautu kūlas veidošanos.

4.2. Pēc pilnīgas OBJEKTA sakopšanas, Nomnieks paziņo Iznomātājam par to. Darbus puses pieņem ar pieņemšanas – nodošanas aktu, kas ir pamats Pušu starpā noslēgtā līguma 2023/2 par zemes gabalu nomu turpināšanai.

4.3. Puses vienojas, ka atlīdzības apmēru par OBJEKTA lietošanu, sākot ar 2025. gada 1.janvāri, kā arī citus nomas nosacījumus, tās noteiks 2024. gada decembrī pie šī līguma 4.2. punktā minētā pieņemšanas- nodošanas akta parakstīšanas.

4.4. Iznomātājiem ir tiesības reizi 12 (divpadsmit) kalendāro mēnešu laikā vienpusēji pārskatīt nomas maksu sākot ar 2025. gada 1. janvāri, ņemot vērā PCI (Patēriņu cenu indeksa –

inflācijas) vidējās izmaiņas pret iepriekšējo gadu un situāciju zemes nomas tirgū. Pārveikšana par maksājumu izmaiņām nākamajam kalendārajam gadam var tikt veikta, ja Iznomātāji par to rakstiski informē Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas pirms nākamā kalendārā gada un nomas maksas izmaiņas stājas spēkā nākamā gada 1. janvārī. Gadījumā, ja Nomnieks nepiekrīt noteiktajam zemes nomas maksas apmēram, Līguma darbības termiņš izbeidzas dienā, kad stājas spēkā pārveiktā maksa.

5. Iznomātāja tiesības un pienākumi.

5.1. Iznomātājs apliecina, ka OBJEKTS vai tā jebkura daļa nav atsavināta, iekļāta, iznomāta vai kā citādi nodota lietošanā vai valdījumā trešajām personām.

5.2. Iznomātājam, netraucējot Nomnieka darbību OBJEKTĀ, ir tiesības apsekt OBJEKTU tādā apjomā, kā tas nepieciešams, lai pārliecinātos, vai tiek ievēroti šī līguma noteikumi.

5.3. Iznomātājam ir pienākums veikt šajā līgumā un normatīvajos aktos noteiktās darbības tādā veidā un apmērā, kā to nosaka šis līgums un normatīvie akti, lai Nomniekam būtu iespējams izlietot visas tās tiesības, kas nodibinātas ar šī līguma noslēgšanu.

5.4. Iznomātājam ir pienākums par saviem līdzekļiem apmaksāt OBJEKTA nekustamā īpašuma nodokli. Iznomātājam ir tiesības prasīt šī līgumu izbeigšanu pirms termiņa atbilstoši šī līguma 8.1. punkta noteikumiem.

6. Nomnieka tiesības un pienākumi.

6.1. Nomnieks nav tiesīgs nodot OBJEKTU apakšnomā vai jebkāda cita veida lietošanā trešajām personām bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

6.2. Nomniekam ir tiesības lietot OBJEKTU savas saimnieciskās darbības vajadzībām atbilstoši šī līguma noteikumiem un lauksaimniecisko darbību reglamentējošo normatīvo aktu noteikumiem.

6.3. Nomnieks ir tiesīgs patstāvīgi, pēc saviem ieskatiem izvēlēties OBJEKTĀ audzējamās kultūras, noteikt augu seku, OBJEKTA zemes apstrādes periodiskumu un termiņus, tehnoloģiju, izmantojamo tehniku, augu aizsardzības līdzekļus u.c., kas sekmē iespējami augstas ražas iegūšanu no tām kultūrām, kuras Nomnieks audzē OBJEKTĀ. Šīm darbībām ir jāatbilst labas lauksaimniecības prakses principiem.

6.4. Nomniekam ir sekojoši pienākumi:

6.4.1. uzturēt OBJEKTU pienācīgā kārtībā (nepiegružot, nepiesārņojot OBJEKTU), visā nomas termiņa laikā;

6.4.2. nepieļaut OBJEKTA auglīgās augsnes virskārtas iznīcināšanu vai tās kvalitātes pasliktināšanos;

6.4.3. sakopt OBJEKTU un pēc sakopšanas pasargāt OBJEKTU no aizaugšanas, un no citiem procesiem, kas pasliktina tā kultūrtehnisko stāvokli, regulāri izpļaut grāvjus;

6.4.4. nodrošināt, ka lietojot OBJEKTU, netiks bojātas vai iznīcinātas OBJEKTĀ esošās robežzīmes un citi objekti (skatu tornis).

6.5. Nomnieks ir tiesīgs pieteikties un saņemt ar OBJEKTU saistīto vienoto platību maksājumu visā nomas termiņā.

7. Līguma izbeigšana.

7.1. Iznomātājs var bez Nomnieka piekrišanas prasīt šī līguma izbeigšanu:

- ja Nomnieks sistemātiski nekopj, noplicina, bojā vai posta OBJEKTU, vai izmanto to mērķiem, kādiem tas saskaņā ar šo līgumu nav paredzēts;

- 3 mēnešus iepriekš nosūtot rakstisku brīdinājumu uz līgumā norādīto e-pastu, neatkarīgi no iemesliem;

- ja Nomnieks nepiekrīt nomas maksas nosacījumiem;

- ja Nomnieks OBJEKTU veidā, ko neparedz šis Līgums, un bez Iznomātāja piekrišanas Iznomā vai kā citādi nodod lietošanā tālāk trešajām personām;

- ja pašvaldība piedāvā īpašumu iegūt savā īpašumā.

7.2. Pēc sava ieskata Nomnieks var jebkura laika izbeigt šo līgumu, ja tas kalpo viņa interesēm un ja par to ir rakstiski paziņots Iznomātājam vismaz vienu mēnesi iepriekš. Ja Nomnieks pēc savas iniciatīvas izbeidz šo līgumu, tad no Nomnieka nepienākas nekādi citi maksājumi papildus tiem, kas tam jānomaksā par laika posmu līdz nomas pirmstermiņa izbeigšanas brīdim.

7.3. Šis līgums izbeidzas pats no sevis pirms nomas termiņa noteicējuma, ja Nomnieks iegūst OBJEKTU īpašumā.

8. Nobeiguma noteikumi.

8.1. Līgumslēdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par savu saistību neizpildi, ja neizpildes cēlonis ir otras puses vaina, nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu (kurus attiecīgā puse nevar ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, par kuru rašanos tā nenes atbildību) iestāšanās šī līguma darbības laikā.

8.2. Katra puse attiecīgi ir atbildīga par otram pusei nodarītajiem zaudējumiem, kas nodarīti pašas puses vai tās pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ.

8.3. Puses nav atbildīgas par *force majeure* (neparedzētu apstākļu) rašanos, iestāšanos, ko tās nevarēja ne paredzēt, ne ietekmēt, ne novērst, un kuru rezultātā nav pilnīgi vai daļēji izpildītas Līgumā noteiktās saistības. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmas stihijas nelaimes, plūdi, zemestrīces, kara darbība, blokādes, epidēmijas u.c. apstākļi, kuri nav atkarīgi no Izpildītāja. Pie šādiem apstākļiem var tikt pieskaitīti arī valsts iestāžu darbības vai aizliegumi.

8.4. Nepārvaramas varas iestāšanās gadījumā līgumslēdzēja Pusei jāpaziņo par to otrai Pusei rakstiskā veidā 3 (trīs) dienu laikā no brīža, kad tā ir konstatējusi vai varēja konstatēt šādu apstākļu iestāšanos. Pēc nepārvaramas varas seku novēršanas

līgumslēdzēju Pusēm jāturpina pildīt šajā Līgumā noteiktās saistības.

8.5. Puses vienojas, ka paziņojumu, pieteikumu u.c. korespondences nosūtīšanai, norēķiniem, kā arī mutiskiem paziņojumiem izmantojamas sekojošas pušu adreses, tālrunu numuri un rekvizīti:

Iznomātājs – Republikas lauk 2, Rīga, SEB UNIBANKA, konts LV34UNLA0001000700402; e-pasts: agronomubiedriba@inbox.lv.

Nomnieks – SIA "Zemturu piens", Smilšu iela 10,

Valmiera, Valmieras nov., konts: Citadele banka

LV73PARX0026904930001; e-pasts:

zemturi.gramatvediba@gmail.com.

Pušu pienākums ir par savu rekvizītu, t.sk. uzvārda, adreses, vai citām būtiskām izmaiņām paziņot otrai pusei 3 (trīs) dienu laikā no šo izmaiņu spēkā stāšanās brīža.

8.6. Strīdi, neatrunāti vai neparedzēti jautājumi, kas izriet no šī līguma, tiek risināti pušu savstarpējas vienošanās ceļā saskaņā ar Latvijas Civillikumu u.c. spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Ja savstarpēja vienošanās netiek panākta, strīdīgais jautājums nododams izskatīšanai tiesā.

8.7. Šis līgums kopā ar pielikumiem pilnībā izsaka pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas šī līguma noteikumos stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un abpusēji parakstītas.

8.8. Puses apliecina, ka viņiem ir saprotams šī līguma saturs un nozīme, ka viņi atzīst šo līgumu par pareizu, par abpusēji izdevīgu un vienlaicīgi paziņo, ka tas slēgts labprātīgi, bez viltus, spaidiem un maldības vienam pret otru.

8.9. Visi līguma noteikumi ir savstarpēji saistīti un ievēro abu pušu intereses un attiecīgi arī viņu likumīgo pārstāvju un tiesību pāņņēmēju intereses.

8.10. Šis līgums sastādīts un noslēgts trijos vienādos eksemplāros. Līgums sastāv uz trīs lapām. Viens līguma eksemplārs glabājas pie Iznomātāja, otrs - pie Nomnieka.

Iznomātājs:

Ringolds Arnītis

Nomnieks:

Kārlis Višņevskis

6. INFORMATĪVĀ IZDRUKA NO KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMAS TEKSTA DATIEM

19.07.25 09:46

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96480060015	Burtnieks	439.1 ha	100000043968	-	Burtnieku pagasts, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	190973	26.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	625676	26.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	243011	26.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	677714	26.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96480060015	1/1	-
96480060016	1/1	-
96480070007	1/1	-
96480070013	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	73.3000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	39184	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	142983	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
96480070013003	1/1	-	Skatu tornis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		-	
Galvenais lietošanas veids:		0 - Nav noteikts	
Dūves tips:		-	
Uzbūvēšanas gads:		-	
Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Pirmsreģistrēta būve			
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā			

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
----------------	---------------	-----------------------------	----------

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/8

Fiskālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Īpašnieki			
Īpašumtiesības nav reģistrētas			
96480070013004	1/1	-	Skatu tornis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		-	
Galvenais lietošanas veids:		0 - Nav noteikts	
Būves tips:		-	
Uzbūvēšanas gads:		-	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Pirmsreģistrēta būve			
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā			
Kadastrālās vērtības			
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Īpašnieki			
Īpašumtiesības nav reģistrētas			
96480070013005	1/1	-	Skatu tornis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		74.4	
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	
Būves tips:		12740205 - Nojumes	
Uzbūvēšanas gads:		2017	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		24.11.2017	
Kadastrālās vērtības			
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	212	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	268	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Būves kadastrālā uzmērīšana			
Telpu grupu skaits:	1		
Virszemes stāvu skaits:	3		
Pazemes stāvu skaits:	0		
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī		
Nolietojuma noteikšanas datums:	27.11.2017		
Telpu grupas			
Kadastra apzīmējums	Adrese		
96480070013005001	-		
Nosaukums:	Skatu tornis		
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa		
Stāvs (piesaistes):	1		
Telpu skaits:	3		
Ēkas apsekošanas datums:	24.11.2017		
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Kadastrālās vērtības			
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes

Fiskālā kadastrālā vērtība	212	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universāla kadastrālā vērtība	268	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	74.4
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	74.4
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	74.4
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Skata platforma	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.53	2.32	2.73	35.9	-
2	Skata platforma	Nedzīvojamā ārtelpa	2	2.27	2.16	2.37	20.7	-
3	Skata platforma	Nedzīvojamā ārtelpa	3	3.51	2.52	4.5	17.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Datums:	24.11.2017	

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	Lāčpleša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201
Citi vārdi:		-		
Īpašumtiesību statuss:		Apbūves tiesīgais (īpašnieks)		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	44.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Ugunsnoturības pakāpe	-	7.0 U3	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Labiekārtojuma anketa	24.11.2017	682995-1/1	Burtnieku novada pašvaldība
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	24.11.2017	9-01/682995-1/1	VZD Vidzemes reģionālā nodala
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.10.2017	-	Burtnieku novada pašvaldība
Būvatļauja	29.03.2017	BIS-BV-4.1-2017-1490	Burtnieku novada būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	2017
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogis, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	2017
Pārsegumi	Koka dēļu klājs virs koka sijām	2017
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2017
Jumta segums	Koka jumstiņi, koka skaidas (lubas)	2017

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 24.11.2017

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	73.3000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme platība:	37.6000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Plavju platība:	37.5000
t.sk. Ganību platība:	0.1000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	24.7000
Mežu platība:	20.1000
t.sk. Jaunaudzes platība:	13.0700
Krūmāju platība:	0.9000
Purvu platība:	9.8000
Ūdens objektu zeme:	3.3000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	3.3000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ekām platība:	0.1000
Zemes zem ceļiem platība:	0.7000
Pārējās zemes platība:	0.8000

Zemes vienību daļas

Kadastra apzīmējums	Zemes vienības adrese
964800700138002	-

Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:

25

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	105	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	420	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Sportam un atpūtai apīkotās dabas teritorijas	0503	0.1500	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7313040300	dabas lieguma dabas lieguma zonas teritorija	0.1401	ha
-	01.02.2025	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	0.1500	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
--------------------	------------	--------------------

uzmērīts LKS-92TM	Gundega Šmite	20.12.2016			
964800700138001	-				
Videjais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		25			
Kadastrālās vērtības					
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes		
Fiskālā kadastrālā vērtība	980	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu		
Universālā kadastrālā vērtība	3920	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)		
Lietošanas mērķi					
Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība		
Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	1.4000	ha		
Apgrūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	0.0157	ha
-	01.02.2025	7313040300	dabas lieguma dabas lieguma zonas teritorija	0.4465	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	1.3801	ha
Mērnecība					
Mērnecības metode	Mērneciks	Uzmērišanas datums			
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	-	29.03.2011			
Lietošanas mērķi					
Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība		
Sportam un atpūtai apriktās dabas teritorijas	0503	0.1500	ha		
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	53.0500	ha		
Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	20.1000	ha		
Apgrūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	27.09.2001	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.7200	ha
-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidroehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.1993	ha
-	01.02.2025	7313040300	dabas lieguma dabas lieguma zonas teritorija	50.5007	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	4.6896	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.6713	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.6713	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.6713	ha
-	01.02.2025	7313080300	aizsargājama koka (dižkoka) teritorija	0.0622	ha
-	01.02.2025	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	69.7890	ha
Mērnecība					
Mērnecības metode	Mērneciks	Uzmērišanas datums			
ierādīšana uz fotoplāna pamata	-	18.04.1998			
96480070044	1/1	-			
96480070068	1/1	-			
96480070127	1/1	-			

96480090008	1/1	-
96480090012	1/1	-

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40008000899	Latvijas Agronomu biedrība	1/1	juridiska persona	96480060015	Rīgas iela 38 - 4, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	11.06.2019	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	06.02.2018	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	06.02.2018	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	06.11.2012	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	05.12.2001	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.04.2025	-	Latvijas agronomu biedrība; p.p. Arņitis Ringolds
Situācijas plāns	29.04.2025	-	Šmite Gundega CB0016
Situācijas plāns	28.04.2025	-	Šmite Gundega CB0016
Zemes robežu plāns	28.04.2025	-	Šmite Gundega CB0016
Zemes robežu plāns	17.04.2025	-	Šmite Gundega CB0016
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2024	4.1/6189/2024- N	Dabas aizsardzības pārvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	31.05.2024	4.1/3400/2024- N	Dabas aizsardzības pārvalde
Akts par kadastra objekta vai kadastra identifikatora džešanu vai atjaunošanu NĪVK IS	19.12.2018	11-11-V/283	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Akts par kadastra objekta vai kadastra identifikatora džešanu vai atjaunošanu NĪVK IS	18.12.2018	11-11-V/281	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Akts par kadastra objekta vai kadastra identifikatora džešanu vai atjaunošanu NĪVK IS	11.12.2018	11-11-V/2/4	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Akts par kadastra objekta ieraksta džešanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	03.12.2018	11-10-V/8071	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Apgrūtinājumu plāns	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Situācijas plāns	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Robežas apsekošanas akts	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Robežas atjaunošanas akts	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Robežas noteikšanas akts	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Robežas noteikšanas akts	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.10.2018	-	Latvijas Agronomu biedrība p.p. Dzenis Valdis
Apgrūtinājumu plāns	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Zemes robežu plāns	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Situācijas plāns	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Zemes robežu plāns	23.10.2018	-	Sertificēta mērniece Māra Marhele
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.10.2018	-	Latvijas Agronomu biedrība;
Akts par zemes lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņām zemes vienībā	27.11.2017	11-17-V/3137	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras birojs
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošānu	06.01.2017	11-16-V/161	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Zemes vienības daļas robežu plāns	21.12.2016	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Apgrūtinājumu plāns	21.12.2016	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Situācijas plāns	21.12.2016	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite
Zemes vienības daļas robežas noteikšanas akts	20.12.2016	-	Sertificēta mērniece Gundega Šmite

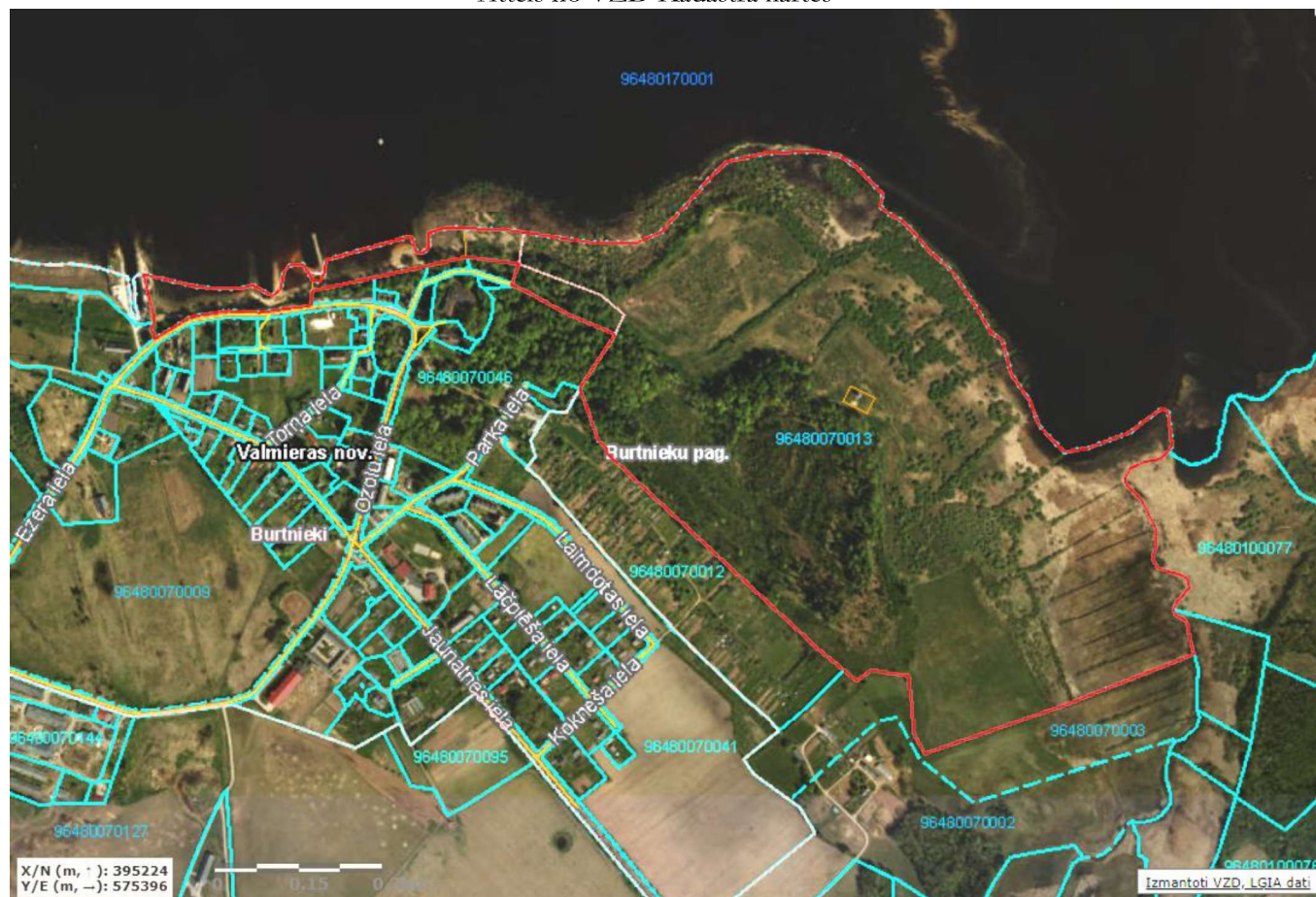
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	16.12.2016	241	Burtnieku novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	16.12.2016	-	Latvijas Agraonomu biedrība p.p.
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	29.07.2016	-	Valsts meža dienests
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	21.12.2011	5-5/876	Ziemeļvidzemes virsmežniecība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.05.2011	204 8,1.	Burtnieku novada pašvaldība
Zemes vienības daļas robežu plāns	29.03.2011	-	Sertificēts mēmiēks Raitis Kozulāns
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	23.03.2011	3-12.4/146	Burtnieku novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.03.2011	46410	Latvijas Agraonomu biedrība
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	28.05.2009	8, 15&	Burtnieku pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	08.01.2009	607/3-9	Burtnieku pagasta padome
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	20.05.2008	1-18/465	Ziemeļvidzemes virsmežniecība
Lēmums par zemes gabala sadali	17.02.2005	2, 13&, 1	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes gabala sadali	17.02.2005	2, 13&, 1	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	22.12.2004	15, 10&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes gabala sadali	27.05.2004	6, 12&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes atsavināšanu	18.03.2004	4, 4&	Burtnieku pagasta padome
Cita veida dokuments	10.11.2003	3-9/555	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	17.06.2002	6, 9&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes atsavināšanu	20.03.2002	3, 5&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	28.02.2002	2, 19&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes atsavināšanu	28.02.2002	2, 19&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes atsavināšanu	28.02.2002	2, 19&	Burtnieku pagasta padome
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	22.02.2002	3-7/119	Valmieras virsmežniecība
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	27.09.2001	11-9-6-555	LR VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	20.09.2001	13,14.&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	20.09.2001	13,14.&	Burtnieku pagasta padome
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	04.07.2001	3-7/320	Valmieras virsmežniecība
Personas iesniegums	11.06.2001	-	Latvijas Agraonomu biedrības pilnvarotā persona
Datu apmaiņas līgums	03.04.2001	-	LR Tieslietu ministrija un LR Valsts zemes dienests
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.11.2000	14,12.&	Burtnieku pagasta padome
Lēmums par zemes gabala sadali	28.06.2000	8/1.&	Burtnieku pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	25.01.2000	-	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras rajona filiāles Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	24.09.1999	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja izziņa "1-C"	06.04.1999	4706	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja izziņa "1-C"	30.03.1999	5014	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja izziņa "1-C"	25.03.1999	3120	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	09.09.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	07.09.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	20.08.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	06.08.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	02.07.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	02.07.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	02.07.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	01.07.1998	-	VZD Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
Lēmums par īpašuma tiesībām	12.05.1997	84.	Burtnieku pagasta Zemes komisija

Nodošanas un pieņemšanas akts	30.06.1993	-	Noslēgts savstarpēji vienojoties
-------------------------------	------------	---	----------------------------------

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

7. ZEMES ROBEŽU PLĀNA SHĒMA

Attēls no VZD Kadastra kartes



8. MEŽA AUDZES APRĒKINS

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Burtnieku pag.**
Kadastrs: **96480070013**

Kv.,nog.: 481-1-0		Plat: 0.49	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Vēris	Bon.: III	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	76	Ozols	124	49	24	3	33	16	9	16
I	24	Liepa	97	48	22	1	11	5	4	6
						4	44	21	13	22
Kv.,nog.: 481-2-0		Plat: 0.84	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Platlapju kūdren	Bon.: Ia	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	60	Goba, vīksna	65	30	26	14	169	147	51	198
I	19	Melnalksnis	65	28	22	5	53	45	15	81
I	11	Goba, vīksna	120	48	33	2	30	25	7	11
I	11	Osis	120	48	33	2	30	25	7	11
						23	282	237	80	301
Kv.,nog.: 481-3-0		Plat: 0.38	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Platlapju kūdren	Bon.: Ia	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	70	Goba, vīksna	64	30	26	8	97	37	29	113
I	11	Goba, vīksna	119	47	33	1	15	6	3	6
I	11	Osis	119	47	33	1	15	6	3	6
I	9	Liepa	119	62	26	1	12	5	3	3
						11	139	53	39	128
Kv.,nog.: 481-4-0		Plat: 0.39	Taks.g: 2025	Z.kat: Lauce	AAT: Platlapju ārenis	Bon.:	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
										0
										0
Kv.,nog.: 481-5-0		Plat: 1.74	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Vēris	Bon.: II	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	49	Ozols	148	55	28	13	166	288	37	55
I	29	Kļava	105	40	27	8	100	174	29	64
I	11	Liepa	105	40	27	3	39	67	10	24
I	11	Goba, vīksna	105	40	26	3	36	63	11	24
						27	340	592	86	167
Kv.,nog.: 481-6-0		Plat: 1.54	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Vēris	Bon.: I	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	35	Kļava	80	28	26	10	121	186	37	162
I	24	Apse	80	37	29	6	83	127	15	56
I	12	Egle	135	42	29	3	40	62	7	22
I	11	Ozols	135	48	27	3	37	57	9	17
I	11	Liepa	80	30	26	3	37	57	10	42
I	8	Priede	135	43	29	2	26	40	5	14
						27	344	529	83	313
Kv.,nog.: 481-7-0		Plat: 0.28	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Gārša	Bon.: Ia	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	61	Osis	24	15	16	10	82	23	48	566
I	27	Osis	31	18	18	4	36	10	18	157
I	13	Goba, vīksna	31	18	17	2	17	5	9	79
						16	134	38	74	802
Kv.,nog.: 481-8-0		Plat: 4.86	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Vēris	Bon.: Ia	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	56	Apse	9	6	7	3	13	64	50	1 400
I	32	Bērzs	9	6	7	2	7	36	23	700
I	12	Priede	9	5	5	1	3	13	8	300
						6	23	113	81	2 400
Kv.,nog.: 481-9-0		Plat: 0.49	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Gārša	Bon.: Ia	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	16	Bērzs	9	6	8	1	3	2	10	300
I	84	Apse	9	6	7	5	18	9	68	1 900
						5	21	10	78	2 200
Kv.,nog.: 481-10-0		Plat: 2.79	Taks.g: 2025	Z.kat: Mežaudze	AAT: Vēris	Bon.: Ia	Aizs.:			
Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha

28.05.2025

1 no 2

I	68	Egle	13	8	9	8	48	134	53	1 600
I	17	Apse	13	11	12	2	12	34	9	210
I	14	Bērzs	13	8	10	2	10	28	12	398
						12	71	197	75	2 208

Kv.,nog.: 481-11-0 Plat: 2.13 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: la 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	84	Apse	13	11	11	13	74	157	64	1 368
I	16	Bērzs	13	9	9	3	14	30	20	472
						16	88	187	84	1 840

Kv.,nog.: 481-12-0 Plat: 0.63 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Vēris Bon.: la 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	85	Ozols	58	28	25	24	274	173	73	390
I	12	Apse	58	28	26	3	37	23	8	49
I	4	Bērzs	58	30	27	1	12	8	3	14
						28	324	204	84	453

Kv.,nog.: 481-13-0 Plat: 1.78 Taks.g: 2025 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	100	Apse	1	0	1	0	0	0	94	2 999
						0	0	0	94	2 999

Kv.,nog.: 481-14-0 Plat: 2.12 Taks.g: 2025 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	47	Bērzs	10	6	7	1	5	12	19	600
I	16	Priede	10	5	4	1	2	4	8	300
I	20	Apse	10	4	6	1	2	5	16	500
I	16	Egle	10	4	4	0	2	4	9	300
						3	12	25	51	1 700

Kv.,nog.: 481-15-0 Plat: 0.89 Taks.g: 2025 Z.kat: Mežaudze AAT: Šaurlapju ārenis Bon.: la 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	100	Apse	11	7	9	6	29	26	67	1 600
						6	29	26	67	1 600

Platība, ha **21.35**
Kopējā krāja, m³: **2 232.11**

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2025-2029				
Galvenā cirte - izlasos cirte	3.3	644	33 967	19 314
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	5.9	0	0	78
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 52.74 €/m3		644	33 967	20 650
Vidējā celma nauda galvenajā cirī: 22.75 €/m3				Tīrie ienākumi: 13 317 €
Vidējā celma nauda starpcirī: 0.00 €/m3				
2030-2034				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	2.1	176	8 669	6 858
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	5.9	0	0	78
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 49.26 €/m3		176	8 669	8 194
Vidējā celma nauda galvenajā cirī: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 475 €
Vidējā celma nauda starpcirī: 10.29 €/m3				
2035-2039				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	3.1	268	15 066	10 447
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	5.9	0	0	78
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 56.22 €/m3		268	15 066	11 783
Vidējā celma nauda galvenajā cirī: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 3 283 €
Vidējā celma nauda starpcirī: 17.24 €/m3				
2040-2044				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	6.2	695	34 301	27 092
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	11.0	0	0	141
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 49.35 €/m3		695	34 301	28 491
Vidējā celma nauda galvenajā cirī: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 5 810 €
Vidējā celma nauda starpcirī: 10.37 €/m3				
2045-2049				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	2.1	141	7 144	5 502
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	16.4	0	0	213
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 50.67 €/m3		141	7 144	6 973
Vidējā celma nauda galvenajā cirī: 0.00 €/m3				Tīrie ienākumi: 171 €
Vidējā celma nauda starpcirī: 11.65 €/m3				
2050-2054				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	1.8	205	10 056	7 980
Kailcirte - pēc vecuma	2.1	558	32 019	16 732
Stādāmais materiāls	2.1	0	0	0
Atjaunošanas darbs	2.1	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	2.1	0	0	0
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	18.2	0	0	237
Apalo kokmateriālu vidējā vērtība: 55.14 €/m3		763	42 075	26 207
Vidējā celma nauda galvenajā cirī: 27.40 €/m3				Tīrie ienākumi: 15 868 €
Vidējā celma nauda starpcirī: 10.13 €/m3				
2055-2059				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	2.8	160	12 421	6 227
Kailcirte - pēc vecuma	1.4	382	20 039	11 467
Stādāmais materiāls	1.4	0	0	0
Atjaunošanas darbs	1.4	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	1.4	0	0	0
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	16.0	0	0	211
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 59.89 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 22.44 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 38.71 €/m3</i>		542	32 460	19 163
				<i>Tīrie ienākumi: 13 297 €</i>
2060-2064				
Jaunaudžu kopšana	3.0	0	0	483
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	17.5	0	0	232
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	1 973
				<i>Tīrie ienākumi: -1 973 €</i>
2065-2069				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	4.9	412	25 289	16 052
Kailcirtē - pēc vecuma	1.8	443	22 636	13 287
Galvenā cirtē - izlases cirtē	0.6	208	10 169	6 250
Stādāmais materiāls	1.8	0	0	0
Atjaunošanas darbs	1.8	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	2.3	0	0	78
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	17.5	0	0	232
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 54.65 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 20.38 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 22.42 €/m3</i>		1 063	58 094	37 157
				<i>Tīrie ienākumi: 20 937 €</i>
2070-2074				
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	4.9	349	27 368	13 618
Jaunaudžu kopšana	1.8	0	0	285
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	15.7	0	0	208
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 78.42 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 39.40 €/m3</i>		349	27 368	15 369
				<i>Tīrie ienākumi: 11 999 €</i>
2075-2079				
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	15.7	0	0	208
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		0	0	1 466
				<i>Tīrie ienākumi: -1 466 €</i>
2080-2084				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.3	98	5 269	2 943
Stādāmais materiāls	0.3	0	0	165
Atjaunošanas darbs	0.3	0	0	87
Jaunaudžu kopšana	0.3	0	0	0
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	15.7	0	0	208
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 53.77 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 23.73 €/m3</i> <i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>		98	5 269	4 661
				<i>Tīrie ienākumi: 608 €</i>
2085-2089				
Kailcirtē - pēc vecuma	4.9	1 781	154 169	53 433
Stādāmais materiāls	4.9	0	0	0
Atjaunošanas darbs	4.9	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	4.9	0	0	0
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	18.9	0	0	247
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 86.56 €/m ³		1 781	154 169	54 938
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 56.56 €/m ³				Tīrie ienākumi: 99 231 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2090-2094				
Kailcirtē - pēc vecuma	2.8	1 270	106 719	38 096
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	0.5	35	1 771	1 371
Stādāmais materiāls	2.8	0	0	1 041
Atjaunošanas darbs	2.8	0	0	865
Jaunaudžu kopšana	3.1	0	0	134
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	14.0	0	0	182
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 83.13 €/m ³		1 305	108 490	43 547
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 54.03 €/m ³				Tīrie ienākumi: 64 943 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 11.43 €/m ³				
2095-2099				
Kailcirtē - pēc vecuma	3.0	1 006	51 459	30 166
Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērslaukuma	2.1	176	15 821	6 870
Stādāmais materiāls	3.0	0	0	0
Atjaunošanas darbs	3.0	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	7.9	0	0	1 555
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	13.0	0	0	168
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 56.92 €/m ³		1 182	67 280	40 017
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 21.17 €/m ³				Tīrie ienākumi: 27 263 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 50.86 €/m ³				
2100-2104				
Kailcirtē - pēc vecuma	0.5	116	5 927	3 467
Stādāmais materiāls	0.5	0	0	0
Atjaunošanas darbs	0.5	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	3.3	0	0	1 339
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	10.0	0	0	133
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 51.09 €/m ³		116	5 927	6 197
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 21.21 €/m ³				Tīrie ienākumi: -270 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2105-2109				
Kailcirtē - pēc vecuma	1.8	420	21 318	12 595
Stādāmais materiāls	1.8	0	0	0
Atjaunošanas darbs	1.8	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	5.3	0	0	562
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	9.5	0	0	126
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 50.76 €/m ³		420	21 318	14 541
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 20.77 €/m ³				Tīrie ienākumi: 6 777 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2110-2114				
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodoklis	7.7	0	0	102
Apājo kokmateriālu vidējā vērtība: 0.00 €/m ³		0	0	1 360
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m ³				Tīrie ienākumi: -1 360 €
Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m ³				
2115-2119				

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	Platība	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Kailcirte - pēc vecuma	2.1	723	62 321	21 675
Stādāmais materiāls	2.1	0	0	1 247
Atjaunošanas darbs	2.1	0	0	657
Jaunaudžu kopšana	3.9	0	0	285
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodokļi	12.6	0	0	167
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 86.20 €/m3</i>		723	62 321	25 289
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 56.22 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 37 032 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 0.00 €/m3</i>				
2120-2124				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	5.1	304	18 189	11 853
Jaunaudžu kopšana	2.1	0	0	1 018
Administratīvās izmaksas	21.0	0	0	629
Infrastruktūras izmaksas	21.0	0	0	629
Nekustamā īpašuma nodokļi	10.5	0	0	139
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 59.83 €/m3</i>		304	18 189	14 268
<i>Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: 0.00 €/m3</i>				<i>Tīrie ienākumi: 3 921 €</i>
<i>Vidējā celma nauda starpcirtē: 20.84 €/m3</i>				
<i>Apālo kokmateriālu vidējā vērtība: 66.42 €/m3</i>		Kopā:	10 570	702 107
<i>Tīrie ienākumi: 319 863 €</i>				382 244

96480070013

Sortimentu periodu plāns

28.05.2025

Burtnieku pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja						Vērtība						
96480070013	481-5-0			1.74		Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	kopā
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Goba, vīksna	32.10	14.96	3.97	0.00	1.76	52.79	5.93	1 757.84	818.91	216.77	0.00	76.26	2 869.78
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Kļava	86.60	40.07	13.54	0.00	4.80	145.01	16.23	4 741.31	2 193.84	741.59	0.00	209.30	7 886.05
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Ozols	33.03	6.30	1.11	0.00	41.74	82.18	4.63	1 808.10	345.18	60.88	0.00	1 817.52	4 031.68
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Līepa	35.95	16.63	5.62	0.00	2.00	60.20	6.73	1 967.71	910.47	307.77	0.00	86.86	3 272.82

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja						Vērtība						
96480070013	481-6-0			1.54		Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	kopā
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Apse	17.65	9.70	3.77	13.69	3.37	48.19	2.76	966.66	531.02	206.30	635.20	146.62	2 485.81
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Kļava	22.67	75.52	36.39	0.00	19.39	153.97	18.56	1 240.70	4 135.07	1 992.65	0.00	844.60	8 213.02
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Līepa	10.73	23.84	11.26	0.00	5.31	51.14	5.91	587.97	1 305.04	616.18	0.00	231.17	2 740.37
2025-2029	Galvenā cirtē - izlases cirtē				Ozols	19.43	4.20	0.88	0.00	25.84	50.36	2.83	1 063.94	230.20	48.11	0.00	1 125.63	2 467.88

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja						Vērtība						
96480070013	481-7-0			0.28		Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	kopā
2120-2124	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Egle	6.98	4.69	3.86	3.73	1.71	20.98	1.60	642.37	387.54	253.65	225.52	74.55	1 583.63
2035-2039	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Osis	0.35	3.06	3.90	0.00	3.44	10.75	1.48	18.95	167.64	213.64	0.00	149.64	549.87
2035-2039	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Goba, vīksna	0.39	2.53	2.33	0.00	1.68	6.94	0.88	21.64	138.52	127.67	0.00	73.00	360.83
2080-2084	Kailcirtē - pēc vecuma				Osis	18.44	33.33	12.23	0.00	6.54	70.54	8.09	1 009.52	1 824.58	669.74	0.00	284.99	3 788.83
2080-2084	Kailcirtē - pēc vecuma				Osis	6.96	13.13	4.89	0.00	2.60	27.57	3.15	380.77	718.60	267.46	0.00	113.16	1 480.00

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja						Vērtība						
96480070013	481-8-0			4.86		Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	kopā
2040-2044	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Apse	12.49	76.25	133.70	308.42	52.49	583.35	50.20	683.36	4 173.72	7 319.01	14 309.88	2 285.42	28 771.39
2065-2069	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Apse	32.66	79.56	45.30	43.74	31.20	232.45	14.82	1 787.17	4 355.73	2 478.79	2 028.81	1 359.10	12 009.59
2120-2124	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Bērzs	1.70	6.17	36.01	163.71	55.36	282.95	26.49	216.80	788.24	4 318.89	8 671.25	2 410.46	16 605.65
2085-2089	Kailcirtē - pēc vecuma				Bērzs	142.98	161.40	282.03	341.42	200.82	1 128.64	66.44	18 228.16	20 577.63	33 844.89	16 487.94	8 745.76	97 884.39
2065-2069	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Bērzs	6.46	14.14	44.13	78.68	35.77	179.19	11.13	823.09	1 801.02	5 297.45	3 799.11	1 558.75	13 279.42
2085-2089	Kailcirtē - pēc vecuma				Priede	467.58	85.83	35.96	34.75	28.33	652.46	39.22	43 486.45	7 089.48	2 360.99	2 113.66	1 233.81	56 284.39

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja						Vērtība						
96480070013	481-9-0			0.49		Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	kopā
2090-2094	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Apse	1.10	6.94	10.27	12.54	4.30	35.15	2.67	60.36	379.88	561.95	581.95	167.29	1 771.43
2100-2104	Kailcirtē - pēc vecuma				Apse	8.07	34.55	30.59	26.07	16.29	115.57	7.72	441.52	1 891.94	1 674.84	1 209.80	709.28	5 927.39
2055-2059	Kailcirtē - pēc vecuma				Bērzs	0.48	1.32	5.56	15.36	5.72	28.44	2.01	61.16	168.71	666.81	741.62	249.30	1 887.60
2055-2059	Kailcirtē - pēc vecuma				Apse	6.12	25.57	21.33	18.59	11.73	83.33	5.38	334.85	1 399.92	1 168.12	862.63	510.68	4 276.20
2040-2044	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Apse	1.21	7.38	13.21	29.65	5.15	56.60	4.91	66.17	404.30	723.01	1 376.09	224.18	2 793.75

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja						Vērtība						
96480070013	481-10-0			2.79		Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējīe	Tīvie	P.Malka	Malka	kopā
2055-2059	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Egle	68.97	31.50	24.05	21.57	13.56	159.64	10.30	6 345.60	2 602.32	1 578.86	1 303.96	590.62	12 421.36
2035-2039	Krājas kopšanas cirtē - pēc šķērsīaukuma				Apse	3.04	17.80	21.87	42.10	9.93	94.75	6.86	166.14	974.49	1 197.91	1 953.11	432.00	4 723.67

Sortimentu periodu plāns

28.05.2025

2035-2039	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Bērzs	0.08	0.56	5.78	60.04	16.46	82.92	9.21	10.35	72.51	691.45	2 898.92	717.23	4 390.46
2035-2039	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Egle	10.30	15.40	15.57	25.42	5.09	72.54	7.25	955.10	1 270.43	1 022.65	1 536.76	240.20	5 041.22
2070-2074	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Egle	119.77	31.92	16.85	14.73	18.50	201.77	12.28	11 019.27	2 637.53	1 107.43	890.76	805.42	16 460.41
2090-2094	Kailcirte - pēc vecuma	Egle	910.77	133.92	58.09	45.92	121.17	1 269.87	75.80	83 790.03	11 061.85	3 814.68	2 775.52	5 277.34	106 719.43

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
96480070013	481-11-0	2.13				Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2030-2034	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Apse				1.68	25.69	39.28	92.95	16.25	175.85	16.12	91.70	1 406.42	2 150.68	4 312.72	707.35	8 668.87
2050-2054	Kailcirte - pēc vecuma	Apse				37.40	116.19	72.51	69.46	47.18	342.74	21.21	2 047.97	6 361.48	3 969.13	3 223.03	2 054.32	17 655.93
2050-2054	Kailcirte - pēc vecuma	Bērzs				4.39	10.69	41.56	117.49	40.85	214.98	14.85	580.66	1 363.63	4 985.52	5 673.74	1 779.42	14 362.97
2095-2099	Kailcirte - pēc vecuma	Apse				46.75	211.87	198.90	171.66	102.69	731.87	49.69	2 559.34	11 599.69	10 889.82	7 964.41	4 472.28	37 485.74

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
96480070013	481-12-0	0.63				Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2065-2069	Galvenā cirte - izlases cirte	Ozols				37.79	44.06	15.97	0.00	110.51	208.34	12.05	2 069.13	2 412.48	874.21	0.00	4 812.99	10 168.81

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
96480070013	481-13-0	1.78				Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2105-2109	Kailcirte - pēc vecuma	Apse				16.98	96.46	125.67	125.21	55.54	419.85	29.74	929.32	5 280.62	6 880.55	5 809.24	2 418.34	21 318.08
2065-2069	Kailcirte - pēc vecuma	Apse				25.29	123.32	122.13	110.79	61.36	442.88	30.21	1 385.09	6 751.56	6 686.32	5 140.57	2 672.24	22 635.78
2050-2054	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Apse				3.35	26.97	42.95	113.85	17.48	204.59	18.97	183.48	1 476.15	2 351.84	5 282.88	761.23	10 055.59

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
96480070013	481-14-0	2.12				Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2045-2049	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Apse				3.07	17.51	28.70	56.41	11.55	117.26	9.31	168.71	958.62	1 571.70	2 617.82	503.18	5 820.04
2045-2049	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Bērzs				0.06	0.32	2.33	16.41	4.71	23.03	2.27	6.95	40.11	280.37	792.20	204.64	1 324.26
2095-2099	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Bērzs				25.02	30.40	42.76	48.10	29.89	176.17	10.45	3 188.67	3 876.14	5 130.95	2 322.82	1 302.02	15 820.61
2070-2074	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Bērzs				5.81	11.34	35.70	67.31	27.20	147.36	9.82	741.39	1 447.45	4 283.84	3 250.38	1 184.80	10 907.87
2115-2119	Kailcirte - pēc vecuma	Egle				250.86	31.74	10.94	12.00	32.73	338.27	19.38	23 079.08	2 620.66	718.34	725.65	1 425.51	28 569.25
2115-2119	Kailcirte - pēc vecuma	Priede				304.92	37.38	11.26	13.36	17.34	384.25	22.58	28 357.71	3 086.47	739.29	812.96	755.33	33 751.76

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja					Vērtība							
96480070013	481-15-0	0.89				Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2095-2099	Kailcirte - pēc vecuma	Apse				14.96	74.56	75.91	70.65	37.61	273.68	19.35	818.94	4 081.66	4 155.88	3 277.96	1 638.14	13 972.79
2040-2044	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	Apse				1.22	8.70	15.24	23.66	5.98	54.80	4.52	66.61	476.43	834.08	1 097.71	260.61	2 735.43
2055-2059	Kailcirte - pēc vecuma	Apse				19.99	82.07	69.68	60.79	37.93	270.45	17.52	1 094.53	4 493.15	3 814.69	2 820.43	1 652.08	13 874.88