



Dokuments sagatavots: 2026. gada 14. augustā

Reģ. Nr. 2026 / 89

Tukuma novada pašvaldība

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9001 001 0620, Tupju iela 3, Tukums, Tukuma novads, apauguma (koksnes) tirgus vērtību

Cienījamās dāmas un godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma sertificēts augošas koksnes krājas kvalitātes vērtētājs Oļegs Aleksejevs veica nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9001 001 0620 - **Tupju iela 3, Tukums, Tukuma novads, apauguma (koksnes) tirgus vērtības** noteikšanu: **zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0620** (turpmāk vērtējumā vērtējamais Objekts).

Uz vērtēšanas brīdi nekustamais īpašums atrodas Tukuma novada pašvaldībai piederošā teritorijā, reģistrācijas numurs 90000050975.

Vērtējums paredzēts apauguma (koksnes) tirgus vērtības noteikšana izsoles organizēšanai.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9001 001 0620 - **Tupju iela 3, Tukums, Tukuma novads**, 2026.gada 14. augustā* noteiktā **apauguma (koksnes) tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0620** ir:

EUR 400 (četri simti euro).

* - apauguma (koksnes) tirgus vērtības noteikšanas datums.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja vērtējamā apauguma sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar apaugumu, tā ir brīva no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā cirsma pirkšanas/pārdošanas tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „TF Universal” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājiem pieejamo informāciju.

Ar cieņu,

Oļegs Aleksejevs

SIA „TF Universal” valdes loceklis

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

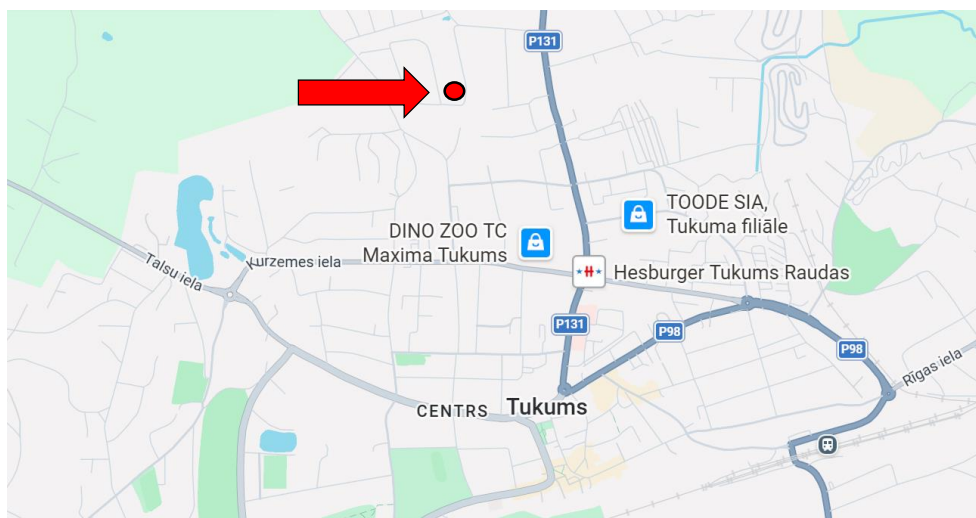
SATURA RĀDĪTĀJS

I. APAUGUMA NOVIETOJUMA ATZĪME	3
II. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	4
III. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS	4
IV. VĒRTĒŠANĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI	4
V. APRĒĶINU GAITA.....	4
VI. SLĒDZIENS.....	5
PIELIKUMI	6

PIELIKUMI (kopijas)

1. Apauguma novērtējums (13.08.2026.);
2. Informatīvā izdrukā no VZD Kadastra informācijas sistēmas;
3. Augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētāja sertifikāts;
4. LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā.

I. APAUGUMA NOVIETOJUMA ATZĪME



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

II. GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais Objekts	Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9001 001 0620 Tupju iela 3, Tukums, Tukuma novads, apaugums (koksne) zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0620
Vērtēšanas mērķis	Noteikt apauguma tirgus vērtību.
Īpašuma adrese	Tukums, Tukuma novads
Īpašuma kadastra numurs	9001 001 0620
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	-
Īpašuma tiesības	Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000050975
Apskates datums	Bez apskates dabā.
Sortimentu krājas sadalījuma datums	13.08.2026.
Apauguma tirgus vērtības noteikšanas datums	14.08.2026.
Apauguma tirgus vērtība	EUR 400
Īpašie pieņēmumi	-
Vērtējumā izmantotā informācija	Skatīt pielikumā.

III. VĒRTĒŠANAS MĒRĶIS

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Tukuma novada pašvaldība slēdzienu par vērtējamā apauguma (koksnes) tirgus vērtību.

Vērtējums paredzēts apauguma (koksnes) sākmcenas noteikšanai izsoles vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

IV. VĒRTĒŠANĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā - latvian | wood (<http://www.latvianwood.lv/>) atspoguļotā informācija par apaļo kokmateriālu cenām uz vērtības noteikšanas laiku sadalījumā pa caurmēra grupām ir korekta;
- mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumi ir atbilstoši vidējām pakalpojumu cenām Latvijā 2026.gada jūlijā.

V. APRĒĶINU GAITA

Lai noteiktu apauguma (koksnes) tirgus vērtību, vērtētājam jāveic sekojošās darbības:

- 1) jāveic augošu koku uzmērīšana, sadalījums pa koku sugām, caurmēra pakāpēm un koku bojājumu grupām;
- 2) jāveic aprēķini nosakot augošu koku krājas sadalījumu malkā un lietkoksnē pa sortimentu grupām;
- 3) jānosaka apauguma (koksnes) tirgus vērtība.

Apaugumā esošo koku uzmērīšana (koku dastošana) un apauguma novērtējums sadalījumā pa sortimentu grupām jeb aprēķinu gaitas soļi Nr.1. un Nr.2. ir veikti. Dastošanas datus un sadalījumu pa sortimentu grupām skatīt pielikumā.

Apauguma (koksnes) tirgus vērtības aprēķins

Zeams gabalā esošā apauguma novākšana kailcirtes veidā īpašumā "Tulpju iela 3", Tukums, Tukuma novads, kad Nr. 90010010620, zemes vienība kad.apz. 90010010620, ar kopējo platību 0.4996 ha																									
Koku suga	Lietkoksnes sadalījums pa sortimentu grupām												Krāja kopā m3	Koknes cena pieņemšanas vietās, €	Izmaksas, €						Koknes sagatavošanas izmaksas, €	Ieņēmumi, €			
	Resnā			Vidēja			Tievā			Sauskalušie					Malka			Zāģēšana		Pievešana			Piegāde		
	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €	krāja m3	€/m3	vērtība €			krāja m3	€/m3	vērtība €	€/m3	izmaksas €	€/m3			izmaksas €	€/m3	izmaksas €
Priede	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Egle	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Bērzs	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Apse	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Melnalksnis	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Baltalksnis	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Ozols/Osis/Kļava	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0,00	0	12	0	8	0	10	0	0	0
Blīgzna	0	59,75	0	0	58,50	0	0		0			0	34,24	43,20	1479	34,24	1479	12	411	8	274	10	342	1027	452
Kopā	0		0	0		0	0		0	0		0	34,24		1479	34,24	1479		411		274		342	1027	452
Cirsmas piroģa uzņēmējdarbības minimālās peļņas procentuālās likmes lielums % un samazinājums naudā €																							-5	-23	
Mežizstrādes uzņēmējdarbības risku minimālās procentuālās likmes lielums % un samazinājums naudā €																							-5	-23	
Cirsmas tirgus vērtība, noapaļojot, EUR																							400		

Nosakot apauguma vērtību jāņem vērā cirsmas pircēja uzņēmējdarbības minimālais peļņas procents un riski, kas var iestāties kamēr apaugums tiks izstrādāts un realizēts, kas dažreiz var prasīt pat vairākus mēnešus pat līdz gadam un vēl ilgāk, jo jāņem vērā laika apstākļi, citu īpašnieku zemju šķēršošanas prasības (piemēram lauksaimniecības zemes šķēršošānu tikai pēc ražas novākšanas), pieejamās tehnikas iespējas, darba spēka pieejamība, iespējamo apaļo sortimentu cenu kritumu, dabas prasību ieviešanas sezonālo raksturu u.c. vides, dabas, sociālos, ekonomiskos faktorus.

Izvērtējot visu iespējamo riskus un ņemot vērā minimālo cirsmas pircēja peļņas procentuālo likmes lielumu apauguma sākcena tiek noteikta ar samazinājumu -10% no maksimāli iespējamās apauguma cenas, ja apauguma izstrādi veiku pats meža īpašnieks ar algotu tehniku un darbaspēku.

Apauguma noteiktā tirgus vērtība, noapaļoti, ir **EUR 400**.

VI. SLĒDZIENS

Nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 9001 001 0620 - **Tupju iela 3, Tukums, Tukuma novads, esošā apauguma (koksnes) tirgus vērtība zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0620 ir:**

EUR 400 (četri simti euro).

Oļegs Aleksejevs

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

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



PIELIKUMI

Tekums
 apgaita, kvartāls No. 1 2024 g. cīrsmā, Done Tiekpju 3, 90010010620
 No..... platība 0.49 ha

Caurmērs kr. augst. cm		Koku skaits										Caurmērs kr. augst. cm										
		Bērziņi			Egle			Bērzs														
		Lik.	PL	M	Lik.	PL	M	Lik.	PL	M	Lik.	PL	M	L	PL	M	L	PL	M			
8	13																			8		
12	35																			12		
16	48																			16		
20	47																			20		
24	30																			24		
28	3																			28		
32	4																			32		
36	1																			36		
40																				40		
44																				44		
48																				48		
52																				52		
56																				56		
60																				60		
Ko- pa																						

CIRSMAS NOVĒRTĒJUMS

9001 001 0620

Tulpi 3

Pārdod. cirsmas nr.	783		
Mežsaimniecība	0000	Iecirknis	0000
Virsmeniecība	00	Mežniecība	00
Bijusī mežniecība	0	Kvartāls	0
Nogabali	4		

Platība, ha	0	0,4996		
t.sk. ceļi, grāvji un.tml.	0		Cirtes veids	00
Pievešanas ceļi ha	0		Izstrādes laiks	Visu gadu
Attālums, m	0		Līg.veids	Izsole
Dastojā	13.08.2026		Lielumu tabula	defTable
	0000			

Sugas	Koku skaits	Apjomi, m3								Vidējais koks m3
		Stumbru krāja	Lietkoksne				Malka	Atlikumi	Pārdod. apjoms	
			Kopā	Resnā	Vidējā	Tievā				
Kopā	215	36,36	0,00	0,00	0,00	0,00	34,24	2,12	34,24	0,17
Balksnis	215	36,36	0,00	0,00	0,00	0,00	34,24	2,12	34,24	0,17

Blūgene

13.08.2026



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
90010010620	Tulpju iela 3	0.4996 ha	-	-	Tukums, Tukuma novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
90010010620	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4996
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	zeme zemes reformas pabeigšanai
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4996
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.4996
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Lēmums par zemesgabala iekļaušanu līdzvērtīgas zemes kompensācijas fondā	26.06.2008	6, 15.	Tukuma pilsētas dome

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



LATVIJAS KOKSNES KVALITĀTES EKSPERTU SAVIENĪBA

Reģistrācijas Nr.: 40008006529

SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

Adrese: Dzērbenes iela 27-117, Rīga, LV-10066

SERTIFIKĀTS Nr. 494 M

apliecina sertificētās personas kompetenci sertifikācijas jomā
M (augošas koksnes krājas un kvalitātes vērtētājs)

Sertificētā persona **Oļegs Aleksejevs**

Personas kods:

Sertifikāts derīgs no 2025. gada 17. novembra.
Sertifikāts derīgs līdz 2030. gada 16. novembrim.

Sertifikāts izsniegts atbilstoši biedrības „Latvijas Koksnes kvalitātes ekspertu savienība” Sertifikācijas biroja 2024. gada 01. jūlija sertifikācijas shēmai „Sertifikācijas procesa norises”.

Sertifikācijas biroja direktors

A. Ābele

Sertifikāta izmantošanas noteikumi definēti pielikumā uz trīs lapām,
kas ir šī sertifikāta neatņemama sastāvdaļa.

Sertifikāts ir derīgs tikai tad, ja par to joprojām ir atbilstoša norāde sertificēto
personu reģistrā institūcijas tīmekļa vietnē <https://www.lkkes.lv>.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR.

6

Oļegs Aleksejevs

vārds, uzvārds

personas kods

Mežaudzes vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2021. gada 18. marta

datums

Sertifikāts piešķirts

2026. gada 18. martā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2027. gada 17. martam

datums

Vilis Luromskis

LĪVA
valdes priekšsēdētājs



Pēteris Strautmanis

Mežaudzes vērtēšanas
Sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

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

Šis sertifikāts nedod tiesības nodarboties ar nekustamā īpašuma vērtēšanu