



MEŽA VĒRTĪBAS PĀRSKATS · ĪPAŠNIEKAM

Kuldīgas novads

kadastra apzīmējums

Aplēstā tirgus vērtība (zeme un koki kopā)

306 000–501 000 €

piesardzīgi

visticamāk 404 000 €

optimistiski

256 000–427 000 €

Zeme un augošās audzes (110,3 ha), pēc tirgus darījumiem

49 700–74 500 €

Cērtamā koksne (1 496 m³), ja to pārdod kā cirsmu (augošus kokus)

8 270 m³

Kopējā krāja, no tās 18 % var cirst tagad

6 774 m³

Krāja audzēs, kas vēl aug; pirmās būs cērtamas pēc ~5 gadiem

Kopplatība 110,35 ha, t. sk. mežaudze 106,45 ha

Nogabali 49

Inventarizācija 2024

Meža reģistra dati 09.10.2026.

Īpašuma vērtība = zeme un augošās audzes (pēc salīdzināmiem meža zemes darījumiem) + šobrīd cērtamā koksne (cena, ko kokmateriālu pircējs pamatoti varētu maksāt par augošiem kokiem: tirgus cena, atskaitot ciršanu, transportu un pircēja peļņu).

Galvenie secinājumi

- Aplēstā meža īpašuma vērtība (zeme un koki kopā): **306 000–501 000 €**.
- Šobrīd var cirst **1 496 m³** (galvenokārt bērzs, baltalksnis). Ja pārdodot tikai cirsmu (augošus kokus), tās vērtība ir **49 700–74 500 €**.
- No tiem **482 m³** (nogabali 5, 11, 18, 21 un 45, ap 22 800 €) ir audzēs, kas vēl nav sasniegušas galvenās cirtes vecumu, taču koki jau ir sasnieguši galvenās cirtes caurmēru, tāpēc tos drīkst cirst tagad (MK noteikumu Nr. 935 9. punkts). Šie nogabali inventarizēti pirms 2026. gada, tāpēc pirms ciršanas apliecinājuma izsniegšanas VMD prasa caurmēru uzmērīt dabā parauglaukumos. To parasti izdara mežinieks vai taksators, kas sagatavo cirsmu.
- 82 % krājas ir audzēs, kas vēl aug; nākamās audzes kļūs cērtamas aptuveni pēc 5 gadiem.
- Zeme un augošās audzes: **256 000–427 000 €**. Aplēse balstīta uz 2 287 meža zemes darījumiem, kuros nebija pieaugušas koksnes (kailas meža zemes cena Kuldīgas novadā ≈ 2 830 €/ha).
- Satelītattēlos redzama **nesena cirte, kas vēl nav Meža reģistrā**: vienā nogabalā (~3,5 ha). Ja tas apstiprināsies, koksnes vērtība būs par ~23 500 € mazāka.
- Ja katru audzi pārdodot, kad tā kļūst cērtama, 20 gados mežs var dot ap **297 500 €** pēc nodokļiem un meža atjaunošanas (sk. „Ienākumu plāns 20 gadiem”).
- Ja gaidāt, cērtamās koksnes vērtība pieaugtu tikai par ~0,9 % gadā, tāpēc izdevīgāk ir pārdot vai cirst tagad (sk. „Pārdot tagad vai gaidīt?”).
- Pārskatā ir **4 brīdinājumi**, kas var ietekmēt cenu (sk. „Brīdinājumi”).

02

Ko pārbaudījām

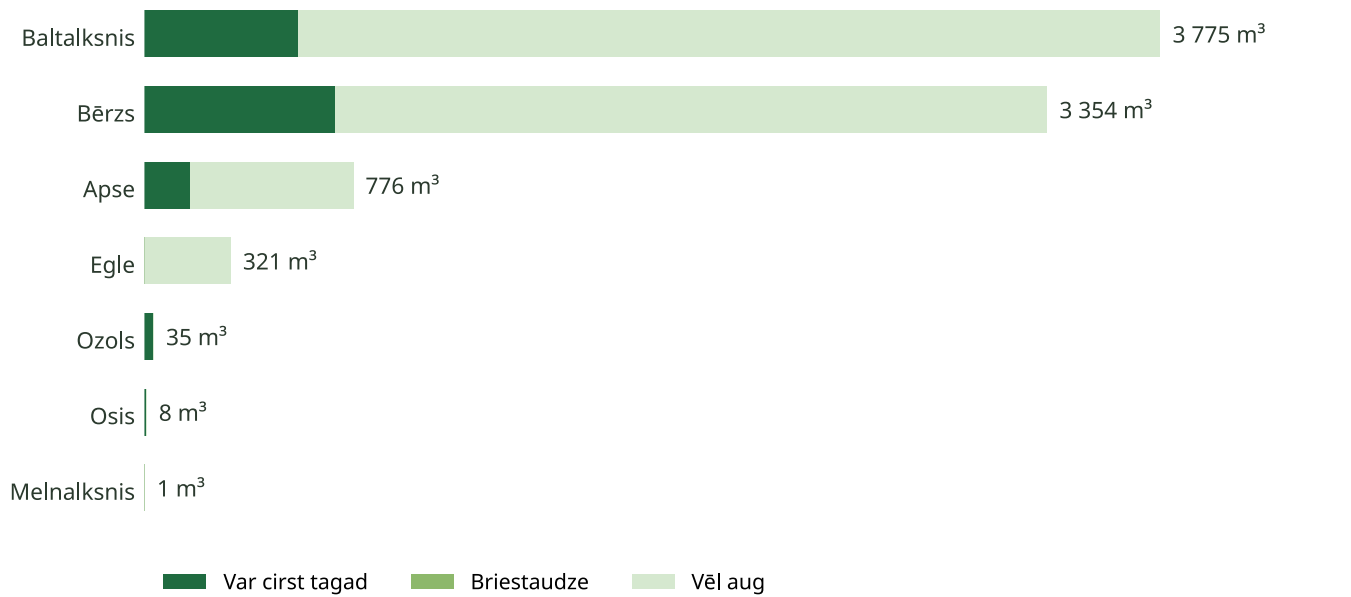
Šim īpašumam veicām 12 pārbaudes un izmantojām datus no 10 avotiem: VMD, VZD, mezabirza.lv, CSP, DAP, LAD, VID, OpenStreetMap, LĢIA, Copernicus. 3 pārbaudes prasa uzmanību; sīkāk tās aprakstītas tālāk pārskatā.

401 pārdota cirsmā, ar kuru salīdzināta koksnes cena	2 287 meža zemes darījumi, ar kuriem salīdzināta zemes cena	2,8 milj. audžu reģistrā, pēc kurām aprēķināts pieaugums	43 satelīta uzņēmumi, kuros meklētas nesenas cirtes
--	---	--	---

Pārbaude un dati	Rezultāts šim īpašumam
✓ Meža valsts reģistrs VMD atvērtie dati, publicēti 09.10.2026.; inventarizācija 2024	49 nogabali, 8 270 m³ krājas
✓ Augšanas modelis 2,8 milj. audžu visā Latvijā pēc sugas, bonitātes un vecuma	nākamās audzes kļūs cērtamas pēc ~5 gadiem
✓ Cirsmu izsoles 401 pārdota cirsmā (mezabirza.lv, 04.2025–10.2026)	jūsu cērtamā koksne vidēji 41 €/m³
✓ Meža zemes darījumi 2 287 VZD darījumi pēdējos 2 gados, t. sk. 71 Kuldīgas novadā	kaila meža zeme ~2 830 €/ha; tuvākais darījums 1,0 km attālumā
✓ Metodes precizitāte 165 izsoles un 1 069 darījumi, kas aplēsē netika izmantoti	tipiskā novirze: cirmām 14 %, zemei 26 %
! Kadastrs VZD Kadastra informācijas sistēma (28.09.2026.): zemes lietošanas veidi, apgrūtinājumi, būves, kadastrālā vērtība	kopplatība 110,35 ha; 2 apgrūtinājumi, t. sk. 1 būtisks
! Dabas aizsardzība DAP biotopu, mikroliegumu un aizsargājamo teritoriju kartes (07.04.2026.), reģistra aizsardzības kodi	1 brīdinājums (sk. „Brīdinājumi”)
✓ Piekļuve ceļiem OpenStreetMap ceļi ap īpašumu, attālums no katra nogabala	kravas auto ceļš pienāk līdz īpašumam
✓ Lāzerskenēšana LĢIA aerolāzerskenēšana 2016. g., koku augstums ar 1 m izšķirtspēju	33 nogabali atbilst reģistram
! Satelītattēli Sentinel-2, 43 uzņēmumi bez mākoņiem 2022.–2026. g. vasarās	nesena cirte 1 nogabalā, kas vēl nav reģistrā
✓ Cenu cikls cirsmu cenas kopš 2016. g., CSP zāģbaļķu cenas, patērīna cenu indekss	cirsmu cenas 3 % zem vidējā (ņemot vērā inflāciju)
✓ Nodokļi un atbalsts VID skaidrojumi (2026), LAD Natura 2000 likmes 2023.–2027. g., CSP mežizstrādes izmaksas	aprēķināts, cik paliek pēc nodokļiem

03

Koku sugas un krāja



04

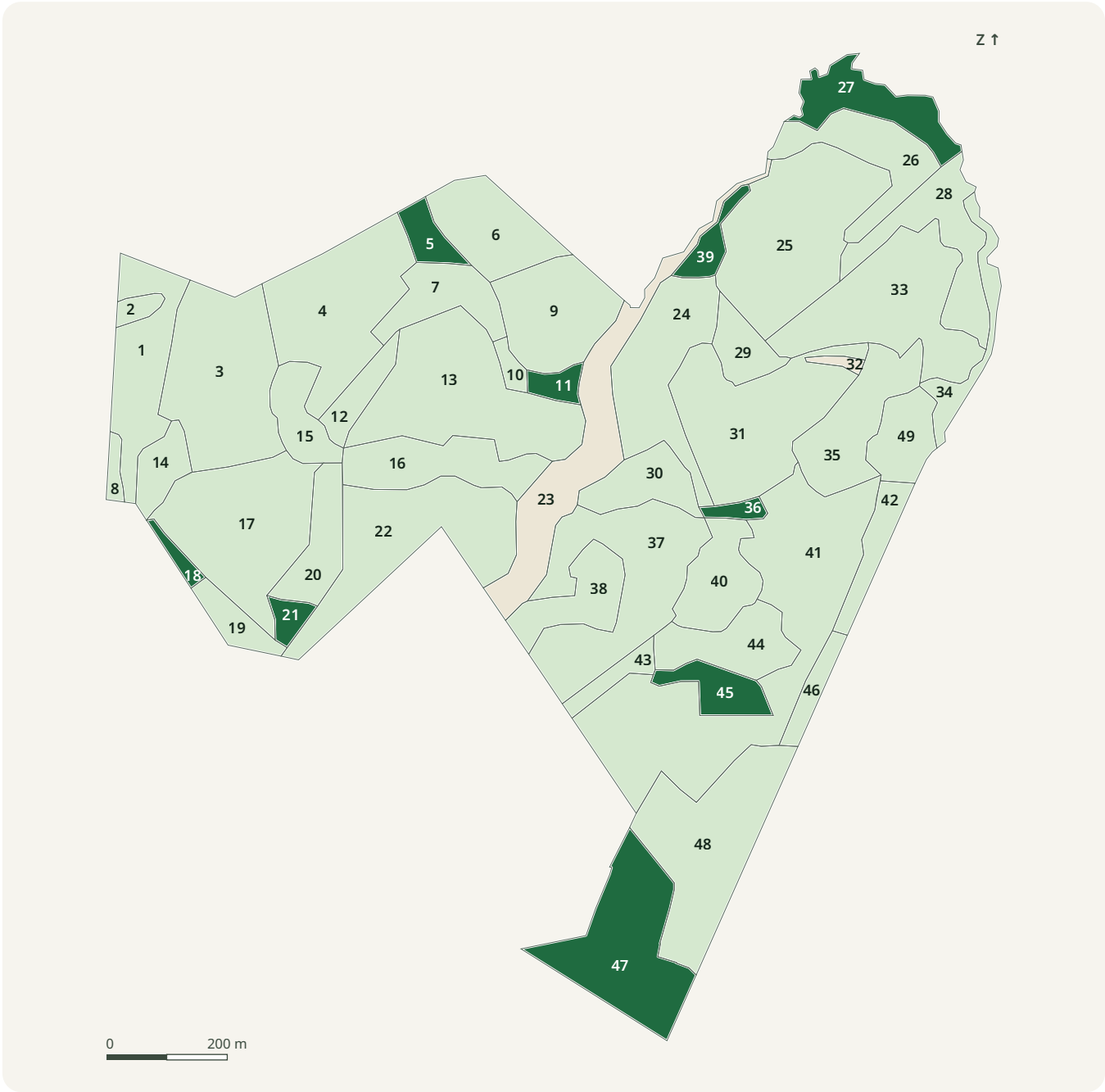
Šobrīd cērtamās koksnes sortimenti

Suga	Krāja, m³	Zāģbaļķi, m³	Papīrmalka un malka, m³	€/m³ augošā mežā	Vērtība
Bērzs	711	206	419	54	38 149 €
Baltalksnis	572	0	504	27	15 719 €
Apse	170	52	98	36	6 030 €
Ozols	35	9	22	52	1 800 €
Osis	8	2	5	45	366 €
Kopā	1 496	269	1 047	41	62 064 €

Sortimentu iznākums aplēsts pēc koku caurmēra; ~12 % krājas ir galotnes un atgriezumi. Salīdziniet to ar pircēja sortimentu tabulu. Ja pircējs uzrāda būtiski mazāk zāģbaļķu, jautāji, kāpēc.

05
Karte

Var cirst tagad Vēl aug Bez koksnes (izcirtums, purvs u.c.)



Cipari kartē ir nogabalu numuri. Nogabalu robežas ņemtas no Meža valsts reģistra; juridiskās robežas skatiet kadastra kartē (kadastrs.lv).

Platības sadalījums	Platība	Daļa
Var cirst tagad	9,48 ha	9 %
Vēl aug	96,97 ha	88 %
Bez koksnes (izcirtums, purvs u.c.)	3,87 ha	4 %

06

Nogabalu saraksts

Nog.	ha	Sastāvs pēc krājas / zemes veids	Vec.	D, cm	m³	Vecuma grupa	Zeme un audze	Cērtamā koksne	Pēdējā cirte
1	2,72	Egle 100 %	3	1	11	Jaunaudze	7 705 €	pēc ~78 g.	2023 kailcirte
2	0,28	Egle 100 %	3	1	1	Jaunaudze	793 €	pēc ~78 g.	
3	4,78	Baltalksnis 60 %, Bērzs 40 %	12	7	225	Vidēja vecuma	14 748 €	pēc ~19 g.	2024 kopšana
4	4,46	Bērzs 70 %, Baltalksnis 30 %	17	8	272	Jaunaudze	14 342 €	pēc ~54 g.	2013 kopšana
5	0,63	Bērzs 70 %, Apse 30 %	58	28	114	Cērtama pēc caurmēra	1 785 €	5 067 €	
6	2,28	Baltalksnis 40 %, Egle 20 %, Apse 20 %, Bērzs 20 %	22	13	262	Vidēja vecuma	8 259 €	pēc ~9 g.	2023 kopšana
7	1,56	Baltalksnis 90 %, Bērzs 10 %	12	7	64	Vidēja vecuma	4 813 €	pēc ~19 g.	2023 kopšana
8	0,25	Baltalksnis 100 %	19	12	22	Vidēja vecuma	804 €	pēc ~12 g.	
9	2,85	Baltalksnis 60 %, Bērzs 40 %	16	9	202	Vidēja vecuma	9 165 €	pēc ~15 g.	2023 kopšana
10	0,28	Baltalksnis 90 %, Bērzs 10 %	12	7	13	Vidēja vecuma	864 €	pēc ~19 g.	2023 kopšana
11	0,42	Bērzs 90 %, Baltalksnis 10 %	68	28	65	Cērtama pēc caurmēra	1 190 €	3 347 €	
12	0,81	Bērzs 90 %, Baltalksnis 10 %	12	7	22	Jaunaudze	2 499 €	pēc ~59 g.	2023 kopšana
13	5,30	Bērzs 60 %, Baltalksnis 40 %	16	9	466	Jaunaudze	17 043 €	pēc ~55 g.	2023 kopšana
14	0,87	Egle 100 %	3	1	3	Jaunaudze	2 464 €	pēc ~78 g.	
15	1,19	Egle 100 %	3	1	5	Jaunaudze	3 371 €	pēc ~78 g.	
16	2,30	Baltalksnis 80 %, Bērzs 20 %	12	7	108	Vidēja vecuma	7 096 €	pēc ~19 g.	2023 kopšana
17	4,69	Baltalksnis 60 %, Bērzs 40 %	18	8	455	Vidēja vecuma	15 082 €	pēc ~13 g.	2023 kopšana
18	0,26	Bērzs 70 %, Osis 20 %, Baltalksnis 10 %	67	26	40	Cērtama pēc caurmēra	736 €	1 844 €	
19	0,75	Baltalksnis 100 %	21	12	70	Vidēja vecuma	2 412 €	pēc ~10 g.	2013 kopšana
20	1,45	Bērzs 80 %, Baltalksnis 20 %	12	8	54	Jaunaudze	4 474 €	pēc ~59 g.	2023 kopšana
21	0,38	Bērzs 100 %	67	25	48	Cērtama pēc caurmēra	1 076 €	2 445 €	
22	4,49	Baltalksnis 50 %, Bērzs 40 %, Apse 10 %	16	8	323	Vidēja vecuma	14 438 €	pēc ~15 g.	2023 kopšana
23	3,72	Pārplūstošs klajums			0	—	1 488 €	—	

Nog.	ha	Sastāvs pēc krājas / zemes veids	Vec.	D, cm	m ³	Vecuma grupa	Zeme un audze	Cērtamā koksne	Pēdējā cirte
24	3,37	Baltalksnis 50 %, Bērzs 40 %, Egle 10 %	23	12	317	Vidēja vecuma	10 837 €	pēc ~8 g.	2013 kopšana
25	5,40	Baltalksnis 80 %, Bērzs 20 %	19	13	707	Vidēja vecuma	19 560 €	pēc ~12 g.	2013 kopšana
26	2,13	Egle 100 %	3	1	9	Jaunaudze	6 034 €	pēc ~78 g.	2023 kailcirte
27	1,82	Baltalksnis 60 %, Bērzs 30 %, Ozols 10 %	46	20	186	Pāraugusi	5 155 €	7 045 €	
28	2,41	Baltalksnis 100 %	12	7	137	Vidēja vecuma	7 750 €	pēc ~19 g.	2014 kailcirte
29	0,96	Egle 80 %, Baltalksnis 20 %	9	4	16	Jaunaudze	2 962 €	pēc ~72 g.	2018 kopšana
30	1,42	Egle 80 %, Bērzs 20 %	9	4	26	Jaunaudze	4 381 €	pēc ~72 g.	2018 kopšana
31	4,81	Baltalksnis 50 %, Bērzs 40 %, Apse 10 %	19	12	592	Vidēja vecuma	17 423 €	pēc ~12 g.	2013 kopšana
32	0,15	Pārplūstošs klajums			0	—	60 €	—	
33	4,52	Egle 100 %	3	1	18	Jaunaudze	12 804 €	pēc ~78 g.	
34	1,02	Baltalksnis 100 %	3	2	7	Jaunaudze	2 889 €	pēc ~28 g.	2023 kailcirte
35	2,49	Egle 100 %	3	1	10	Jaunaudze	7 053 €	pēc ~78 g.	2023 kailcirte
36	0,28	Baltalksnis 70 %, Bērzs 30 %	34	19	34	Pieaugusi	793 €	1 212 €	
37	4,83	Bērzs 50 %, Baltalksnis 30 %, Apse 20 %	16	9	580	Jaunaudze	17 496 €	pēc ~55 g.	2013 kopšana
38	1,61	Bērzs 80 %, Baltalksnis 10 %, Apse 10 %	58	26	327	Vidēja vecuma	5 788 €	pēc ~5 g.	
39	0,56	Baltalksnis 60 %, Ozols 20 %, Bērzs 20 %	38	18	82	Pāraugusi	1 586 €	3 084 €	
40	1,76	Bērzs 50 %, Baltalksnis 30 %, Apse 20 %	39	23	401	Vidēja vecuma	6 327 €	pēc ~30 g.	
41	8,90	Egle 80 %, Bērzs 20 %	9	4	160	Jaunaudze	27 460 €	pēc ~72 g.	2018 kopšana
42	0,96	Egle 80 %, Baltalksnis 20 %	9	3	16	Jaunaudze	2 962 €	pēc ~72 g.	2018 kopšana
43	0,56	Melnalksnis 50 %, Egle 50 %	3	2	2	Jaunaudze	1 586 €	pēc ~68 g.	2023 kailcirte
44	1,82	Baltalksnis 50 %, Bērzs 30 %, Apse 20 %	16	8	200	Vidēja vecuma	6 593 €	pēc ~15 g.	2013 kopšana
45	1,01	Bērzs 60 %, Apse 30 %, Baltalksnis 10 %	58	28	214	Cērtama pēc caurmēra	2 861 €	10 068 €	
46	0,61	Baltalksnis 100 %	12	7	23	Vidēja vecuma	1 882 €	pēc ~19 g.	
47	4,12	Baltalksnis 50 %, Bērzs 40 %, Apse 10 %	41	20	713	Pāraugusi	11 671 €	27 952 €	
48	4,77	Baltalksnis 40 %, Apse 30 %, Bērzs 30 %	19	14	644	Vidēja vecuma	17 278 €	pēc ~12 g.	2013 kopšana

Nog.	ha	Sastāvs pēc krājas / zemes veids	Vec.	D, cm	m ³	Vecuma grupa	Zeme un audze	Cērtamā koksne	Pēdējā cirte
49	1,31	Egle 100 %	3	1	4	Jaunaudze	3 711 €	pēc ~78 g.	
Kopā		110,32			8 270		341 548 €	62 064 €	

Vec. un D: valdošās sugas vecums (gadi) un vidējais caurmērs. „Zeme un audze”: zemes un vēl augošo koku tirgus vērtība pēc salīdzināmiem darījumiem. „Cērtamā koksne”: pieaugušo audžu un pēc caurmēra cērtamo audžu koksnes vērtība augošā mežā; audzēm, kas vēl aug, norādīts aptuvenais laiks, līdz tās sasniegs galvenās cirtes vecumu vai caurmēru. Abu kolonnu summa ir īpašuma visticamākā vērtība.

07

Kadastra dati

Meža reģistrā ir tikai meža zeme. Kadastrs rāda visu zemes vienību: kopā 110,35 ha.

Zemes lietošanas veids	Platība
Mežs	106,45 ha
Zeme zem ūdeņiem	0,47 ha
Zeme zem ceļiem	0,31 ha
Pārējā zeme	3,12 ha

Kadastrā norādīts: īpašnieks (juridiska persona).

Kadastrālā vērtība nodokļa aprēķinam: 35 171 €; nekustamā īpašuma nodoklis ap 528 € gadā (pamatlikme 1,5 %; pašvaldība var noteikt citu likmi).

Apgrūtinājumi

Apgrūtinājums	Platība	Reģistrēts
Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	110,35 ha	01.02.2025.
Ceļa servitūta teritorija	0,08 ha	07.05.2010.

Būtiskākie no tiem aprakstīti sadaļā „Brīdinājumi”. Apgrūtinājuma saturu (piemēram, kam ir servitūta tiesības) skatiet zemesgrāmatā.

Avots: VZD Kadastra informācijas sistēmas atvērtie dati (28.09.2026.), CC BY 4.0.

08

Brīdinājumi

Svarīgi **Satelītā redzama nesena cirte, kas vēl nav Meža reģistrā.** Satelītattēlos izzudusi koku vainagu sega, bet Meža reģistrā cirte vēl nav atzīmēta: starp 2025. un 2026. g. vasaru nogabalā 47 (~3,47 ha). Šajā nogabalā pārskatā ieskaitīta cērtamā koksne ap 23 500 €; ja koki ir nocirsti, tās vairs nav. Visticamāk, cirte ir likumīga: reģistrā tā parādās tikai pēc tam, kad īpašnieks iesniedzis pārskatu par cirti. Lūdziet pārdevējam ciršanas apliecinājumu vai pārbaudiet dabā (sk. „Satelīta pārbaude”).

Pievērst uzmanību **Izcirtumi jāatjauno.** 2023. gadā kailcirtē nocirsti 8,9 ha (nogabali 1, 26, 34, 35 un 43). Izcirtumi jāatjauno likumā noteiktajā termiņā; ja tas nav izdarīts, atjaunošanas pienākums un izmaksas (aptuveni 800–1500 €/ha) pāriet jaunajam īpašniekam.

Pievērst uzmanību **Aizsargājams biotops 9180*.** Biotops „Nogāžu un gravu meži” skar nogabalu 27 (89 % platības). Ārpus aizsargājāmām teritorijām biotops cirti tieši neaizliedz, taču sertificēti pircēji no tādām cirmām mēdz atteikties, un valsts tur var izveidot mikroliegumu. Pirms cirtes ieteicams saņemt sugu un biotopu eksperta atzinumu.

Pievērst uzmanību **Servitūts.** Kādam citam ir tiesības lietot daļu īpašuma, piemēram, braukt pa ceļu. Servitūta saturu skatiet zemesgrāmatā. Kadastrā reģistrēta 0,08 ha platībā.

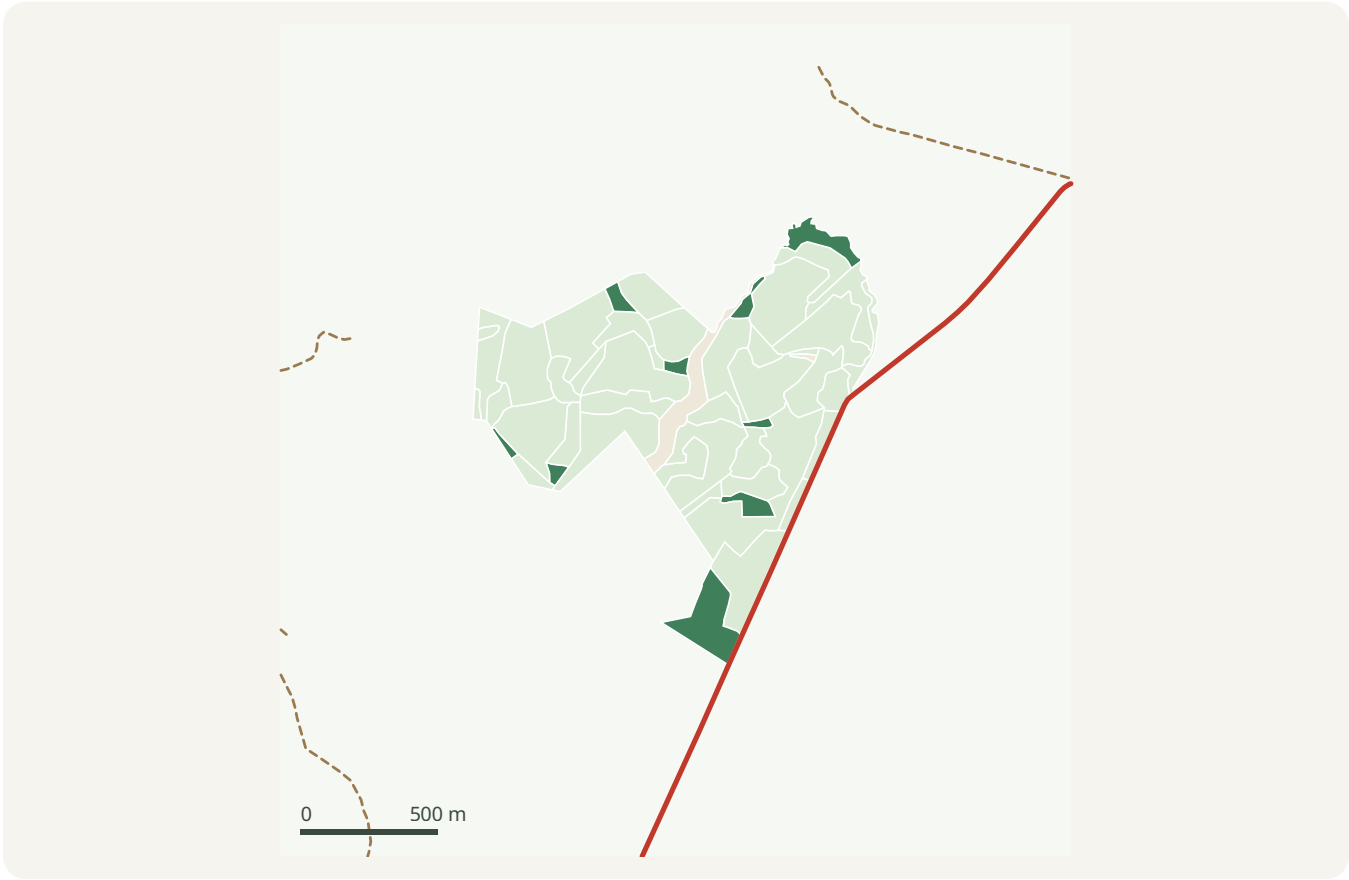
Uz īpašuma robežas, kaimiņu zemē, ir aizsargājams biotops 9020* „Veci jaukti platlapju meži”. Šo īpašumu tas neskar, lai gan dažos kartes rīkos tas var izskatīties kā īpašuma dabas vērtība.

09

Piekluve

Kravas auto ceļš (Brūveri-Dejas) pienāk līdz īpašuma robežai. Koksne no cirsma līdz kravas ceļam jāizved ar forvarderi; ja attālums pārsniedz 500 m, pircējs par to samazina cenu ($\approx 1 \text{ €/m}^3$ par katriem nākamajiem 100 m, ne vairāk kā 8 €/m^3). Tas jau ņemts vērā koksnes vērtībā.

— Kravas auto ceļš — Meža / lauku ceļš



Nog.	m ³	Līdz kravas ceļam	Izvešanas korekcija	Cirtes sezona
5	114	921 m	-4,2 €/m ³	visu gadu
11	65	617 m	-1,2 €/m ³	visu gadu
18	40	1 072 m	-5,7 €/m ³	tikai ziemā (slapja augsne)
21	48	855 m	-3,6 €/m ³	tikai ziemā (slapja augsne)
27	186	490 m	—	visu gadu
36	34	263 m	—	visu gadu
39	82	519 m	-0,2 €/m ³	visu gadu
45	214	135 m	—	visu gadu
47	713	144 m	—	visu gadu

Celji: OpenStreetMap, 09.10.2026. (ODbL). Attālums mērīts taisnā līnijā no nogabala līdz tuvākajam kravas auto ceļam; faktiskais izvešanas ceļš var būt garāks. OpenStreetMap ne vienmēr norāda meža ceļu stāvokli, tāpēc pārbaudiet to dabā.

10

Pārdot tagad vai gaidīt?

- Ja gaidāt 5 gadus, šobrīd cērtamo audžu vērtība augtu tikai par ~0,9 % gadā (šodienas cenās). Tas ir mazāk, nekā dotu drošs alternatīvs ieguldījums (~3 % gadā virs inflācijas), tāpēc finansiāli izdevīgāk ir pārdot vai cirst tagad. Ja cenas atgriezīsies 10 gadu vidējā līmenī, gaidīšana dotu ~1,5 % gadā.
- Ņemot vērā inflāciju, cirsmu cenas šobrīd ir par 3 % zemākas nekā 10 gadu vidējais līmenis. Tās ir cikla vidusdaļa: augstākas nekā 52 % no visiem pusgadiem kopš 2016. gada. Pirms gada cenas bija 2 % zemākas (nomināli).
- Jūsu sugu zāģbaļķu cena salīdzinājumā ar 10 gadu vidējo (ņemot vērā inflāciju): bērzs par 8 % augstāka, apse par 20 % augstāka.
- Izsoles laiks: pavasarī (marts–maijs) cirsmas pārdotas vidēji par 4 % dārgāk par tā brīža vidējo cenu līmeni (tā bija 11 no 13 gadiem), bet vasarā (jūnijs–augusts) par 2 % lētāk. Šī īpašuma cērtamajai koksnei starpība ir ap 3 900 €. Uz slapjām augsnēm ir 2 cērtamie nogabali (tur cirst var tikai sasalušā zemē), tāpēc līgumā paredziet izstrādes termiņu, kas ietver ziemu.
- Risks, ja gaidāt: vecām apsēm (50+ g.) serdes trupe samazina zāģbaļķu iznākumu (170 m³).
- Risks, ja gaidāt: pieaugušie baltalkšņi (35+ g.) sāk kalst un trupēt (549 m³).

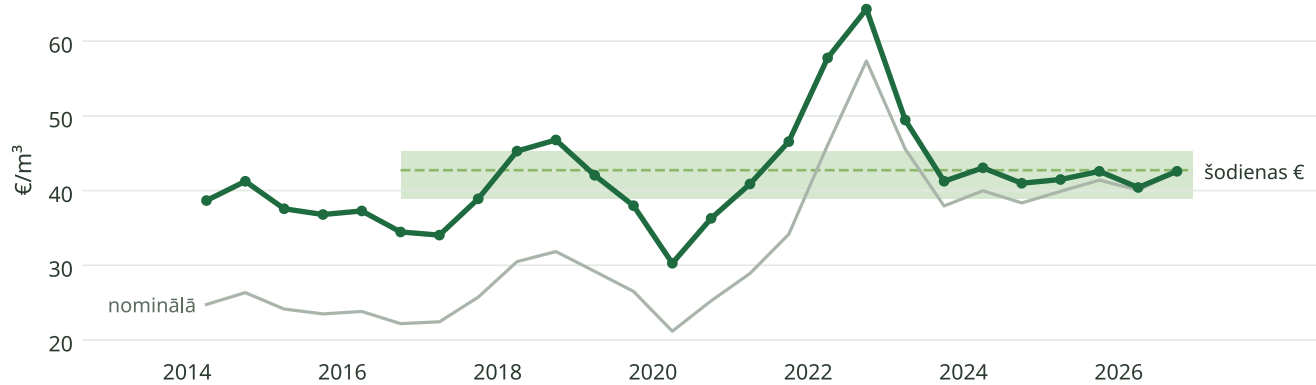
Cirst	Šobrīd cērtamās audzes, m³	Vērtība	Pieaugums gadā	+ kļūs cērtamas, m³	Vērtība	Kopā
Tagad	1 496	62 064 €	—	—	—	62 064 €
Pēc 5 gadiem	1 559	64 988 €	+0,9 %	337	17 104 €	82 092 €
Pēc 10 gadiem	1 626	67 651 €	+0,9 %	1 249	51 189 €	118 841 €

Ja cenas mainīsies

Cirsmu cenas	Pret šodienu	Kopā pēc 5 gadiem	Kopā pēc 10 gadiem	Pieaugums gadā (5 g.)
šodienas cenas	+0 %	82 092 €	118 841 €	+0,9 %
zemas (25. procentile)	-6 %	76 955 €	111 404 €	-0,4 %
vidējās (10 g.)	+3 %	84 530 €	122 370 €	+1,5 %
augstas (75. procentile)	+9 %	89 589 €	129 694 €	+2,7 %

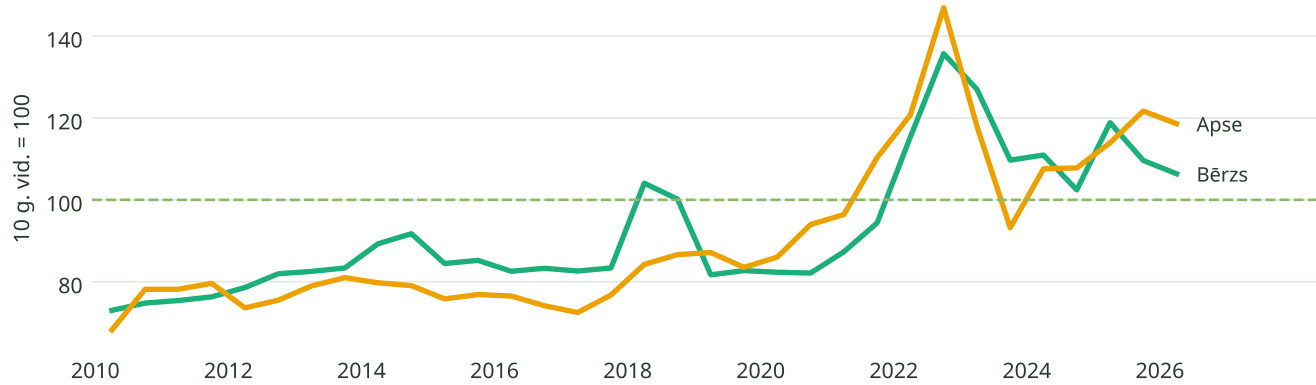
Scenāriji: cirsmu cenu zemākā ceturtdaļa, vidējā cena un augstākā ceturtdaļa (šodienas eiro) kopš 2016. g. Pieaugums gadā attiecas uz šobrīd cērtamajām audzēm, ja gaidāt 5 gadus.

Šī īpašuma koksnes cena laika gaitā



Tumšā līnija rāda cirsma cenu šodienas eiro (koriģētu ar patēriņa cenu indeksu), pelēkā līnija rāda nominālo cenu. Zaļā josla ir vidējā puse no cenām kopš 2016. g., raustītā līnija rāda vidējo cenu. Cenas pārrēķinātas šī īpašuma koksnes sastāvam.

Jūsu sugu zāgbaļķu cenas



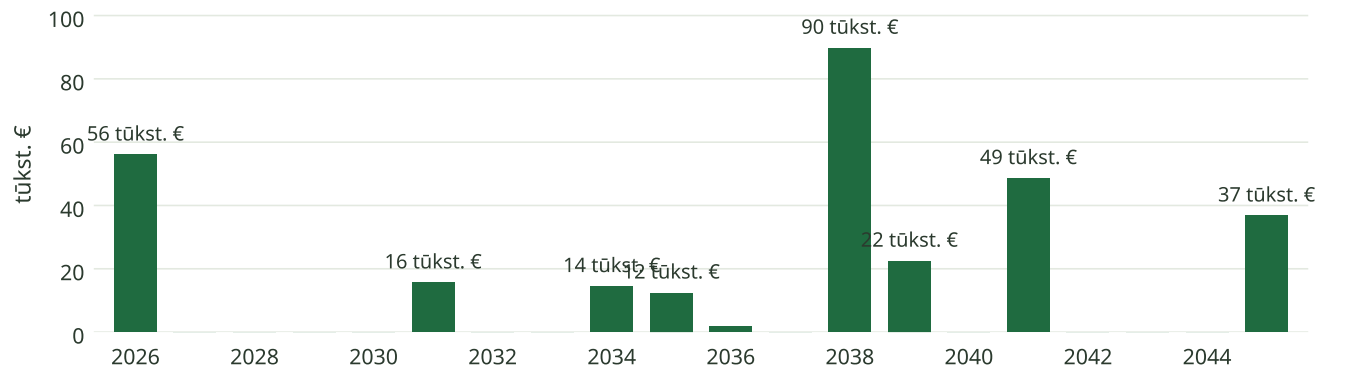
Suga	Cērtama tagad/drīz, m³	Zāgbaļķi šobrīd, €/m³	10 g. vidējā, šodienas €/m³	Pret vidējo	Pusgadu daļa ar zemāku cenu
Bērzs	711	109	101	+8 %	65 %
Apse	170	94	79	+20 %	85 %

CSP zāgbaļķu iepirkuma cenas (vidēji pa caurmēra klasēm), 2026H1; koriģētas ar inflāciju. Ja sugas cena ir virs tās vidējā līmeņa, to šobrīd ir izdevīgāk pārdot nekā parasti.

Krājas un caurmēra pieaugums aprēķināts pēc ~2,8 milj. audžu Meža reģistrā (mediāna pēc sugas, bonitātes un vecuma). Vērtība šodienas cenās. Cenu līkne: mezabirza.lv cirsma izsoļu cenu indekss pa pusgadiem; inflācija: CSP patēriņa cenu indekss (2026M09). Izsoles sezona: 1 799 izsoles kopš 2014. g., cena salīdzināta ar tā brīža cenu līmeni (±4 mēneši).

11
Ienākumu plāns 20 gadiem

- Ja katru audzi pārdodat tad, kad tā sasniedz galvenās cirtes vecumu, no 2026. līdz 2045. gadam mežs var dot ap 297 500 € pēc nodokļiem un meža atjaunošanas, vidēji 14 870 € gadā (šodienas cenās).
- Vēl 2 083 m³ ir audzēs, kas kļūs cērtamas tikai pēc 2054. gada, tāpēc plānā tās nav ieskaitītas.
- Visu šo ienākumu šodienas vērtība ir ap 221 900 € (diskontējot 3 % gadā virs inflācijas). Pēc 20 gadiem zeme un tajā iestādītais jaunais mežs joprojām pieder jums.



Plāns pieņem, ka katru audzi pārdodāt kā cirsmu (augošus kokus) gadā, kad tā sasniedz galvenās cirtes vecumu; šobrīd cērtamās audzes pārdodāt šogad. Krāja un caurmērs līdz tam pieaug pēc Meža reģistra augšanas līknēm, cena ir šodienas cirsmu cena šajā novadā, atskaitot izvešanu līdz kravas ceļam. Nodoklis: 7,5 % no cirsmas cenas. Meža atjaunošana pēc kailcirtes: ~1 000 €/ha stādot, ~150 €/ha lapu koku dabiskai atjaunošanai. Krājas kopšanas cirtes plānā nav ieskaitītas. Ja cirsmu cenas mainīsies, mainīsies arī summas (sk. „Ja cenas mainīsies”).

12

Cik saņemsiet pēc nodokļiem

Iespēja	Ienākumi	Nodoklis	Izdevumi	Jums paliek	Piezīmes
Pārdot cērtamo audžu cirsmu, zemi paturēt	62 064 €	4 655 €	1 422 €	55 988 €	Zeme paliek jums (ap 26 900 €). Pēc kailcirtes mežs jāatjauno 3 gadu laikā.
Cirst pašam un pārdot kokmateriālus	109 211 €	5 461 €	37 648 €	66 103 €	Augšējā robeža: izstrāde par vidējām tirgus izmaksām un cenām. Jūs paturat pircēja peļņu (~10 %), bet uzņematies arī cenas, apjoma un kvalitātes risku; darījumam piemēro PVN.
Pārdot visu īpašumu	403 613 €	—	—	—	Kapitāla pieauguma nodoklis ir 25,5 % no vērtības pieauguma; ir izņēmumi. Norādiet iegādes cenu, un mēs to aprēķināsim.

Fiziskai personai bez saimnieciskās darbības, pārdodot cirsmu, iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir 10 % pēc 25 % izdevumu normas (7,5 % no cenas; ja pircējs ir uzņēmums, nodokli ietur pircējs). Izdevumi ir meža atjaunošana pēc kailcirtes (aplēse: ~1 000 €/ha stādot, ~150 €/ha lapu koku dabiskai atjaunošanai). Summas ir aptuvenas; nodokļus precizējiet VID vai pie nodokļu konsultanta.

„Cirst pašam”: ienākumi aprēķināti no cirsmu izsoļu cenas. Pircēja ieņēmumi = cirsmas cena + mežizstrāde, pievešana un transports (CSP, 2025. g.: 26,8 €/m³ izstrādātās koksnes) + pircēja peļņa (~10 %, pieņēmums). Nodoklis: 10 % pēc 50 % izdevumu normas. Tā ir augšējā robeža: mazam apjomam pircēji parasti maksā mazāk, un darbuzņēmēji privātpersonai nereti ir dārgāki.

13

Lāzerskenēšanas pārbaude

Aerolāzerskenēšana (2016. g.) neatkarīgi izmērīja koku augstumu un vainagu klājumu 33 nogabalos: nevienā no tiem audze nav zemāka vai retāka, nekā rāda Meža reģistrs, tātad krāja reģistrā nav pārvērtēta.

14

Satelīta pārbaude

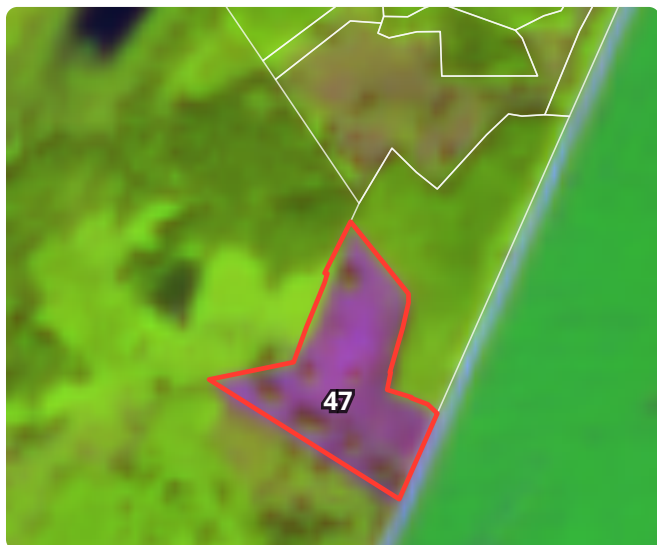
Meža reģistrā cirte parādās ar nokavēšanos, dažreiz pat pēc gada vai vairāk. Tāpēc katras vasaras Sentinel-2 satelītattēlus (2022–2026) salīdzinām ar iepriekšējās vasaras attēliem: ja nogabalā pēkšņi izzudusi koku vainagu sega, tur, visticamāk, veikta kailcirte.



Pirms · uzņemts 14.08.2025



Pēc · uzņemts 20.06.2026

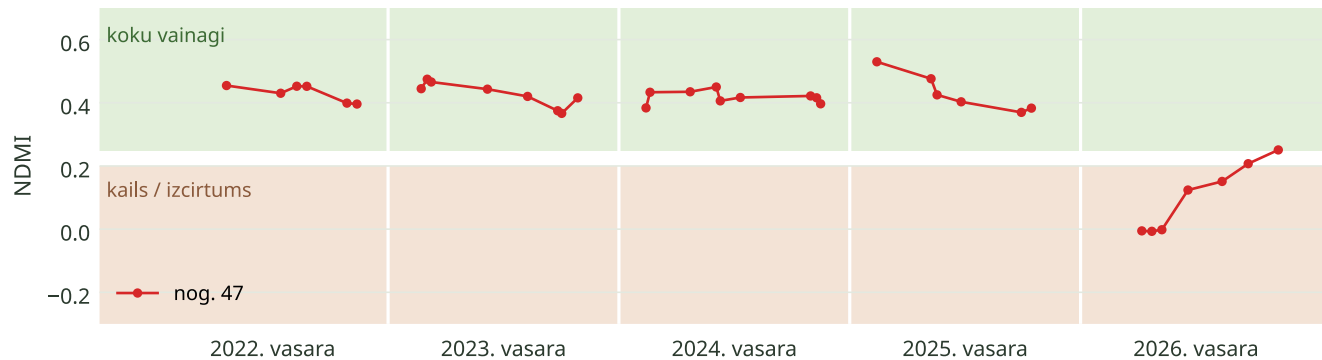


Pēc (infrasarkanā kanālī) · 20.06.2026: mežs zaļš, izcirtums violets vai sārts



Jaunākais attēls · uzņemts 06.10.2026

— Vainagu sega izzudusi, cirte vēl nav reģistrā



Mitruma indekss NDMI katrā satelīta uzņēmumā bez mākoņiem: koku vainagi ≈ 0,3–0,5, svaigs izcirtums ≈ 0. Pēkšņs kritums, kas saglabājas visos turpmākajos uzņēmumos, nozīmē, ka koki ir nocirsti; pēc tam zemsedze to pamazām atkal paaugstina, tāpēc vasaras beigās attēlā izcirtums var izskatīties zaļš.

Nog.	Starp vasarām	Nogabala daļa	ha	Pēdējā cirte reģistrā	Ieskaitītā koksne
47	2025/2026	84 %	3,47	—	23 515 €

Vēl 5 nogabalos redzamās cirtes jau ir Meža reģistrā.

Sentinel-2 (ES Copernicus), 10–20 m izšķirtspēja, mitruma indekss NDMI vasaras mēnešos, mākoņi izslēgti. Pārbaudot ar reģistrā zināmām cirtēm, metode atklāj ~60 % kailcirtu jau pirmajā vasarā pēc ciršanas; tā parasti nepamana cirtes, kas mazākas par ~0,5 ha, kā arī kopšanas un izlases cirtes. Jaunākais attēls ir pēdējais bez mākoņiem pēdējo 90 dienu laikā (ārpus vasaras lapu koki izskatās brūni, sniegs balts). Pārbaudītas tikai mežaudzēs, kurās saskaņā ar reģistru ir koksne (≥ 30 m³/ha). Automātiskā pārbaude aptver vasaras līdz 2026. gada augustam.

15

Tuvākie meža zemes darījumi

Datums	Novads	Attālums	ha	Pieaugusi koksne, m³/ha*	Cena	€/ha
01.2024	Kuldīgas nov.	1,0 km	7,9	0	2 730 €	347 €
11.2025	Kuldīgas nov.	1,0 km	7,9	0	17 000 €	2 163 €
01.2024	Kuldīgas nov.	1,1 km	19,1	28	78 000 €	4 084 €
02.2025	Kuldīgas nov.	1,7 km	2,3	0	9 645 €	4 175 €
02.2025	Kuldīgas nov.	1,8 km	2,6	7	7 009 €	2 717 €
02.2025	Kuldīgas nov.	1,9 km	2,7	0	9 990 €	3 659 €
02.2025	Kuldīgas nov.	1,9 km	1,1	0	2 971 €	2 803 €
08.2026	Kuldīgas nov.	2,1 km	10,1	123	58 000 €	5 726 €

Avots: VZD Nekustamā īpašuma tirgus datu bāze. Pēdējo 3 gadu darījumi ar meža zemi (vismaz 1 ha), tuvākie pēc attāluma. Kuldīgas novadā pēdējos 2 gados: 96 darījumi, mediāna 3 047 €/ha. Zemesgrāmatā reģistrētā cena bieži ir tikai par zemi, jo augošus kokus mēdz pārdot ar atsevišķu cirsmas līgumu, tāpēc pieaugušās koksnes vērtība šajā pārskatā aprēķināta atsevišķi. * Pieaugušās koksnes krāja pēc šodienas reģistra datiem; ja tā ir liela, bet cena zema, koki, visticamāk, pārdoti ar atsevišķu cirsmas līgumu.

16

Ieteikumi sarunām ar pircējiem

- **Salīdziniet vairākus piedāvājumus.** Lūdziet tos vismaz 3–4 pircējiem: cenas par vienu un to pašu mežu mēdz atšķirties pat divas reizes.
- **Noskaidrojiet, ko piedāvājums ietver:** tikai cirsmu (augošus kokus), tikai zemi vai abus. Prasiet atsevišķas summas.
- **Prasiet sortimentu tabulu** (zāģbaļķi, papīrmalka, malka pa sugām). Ar to var pārbaudīt, vai cena atbilst tirgum.
- **Jūsu orientieri:** par visu īpašumu vismaz **306 000 €**, tikai par cirsmu (šobrīd cērtamajiem kokiem) vismaz **49 700 €**. Zemāks piedāvājums ir zem šī pārskata aplēses.

17

Ko var izcirst tagad

Kailcirtes platība kopā ar tai piegulošajām neatjaunotajām vai jaunākām par 3 gadiem audzēm nedrīkst pārsniegt 5 ha sausos meža tipos un 2 ha pārējos (Meža likuma 9. pants, MK noteikumu Nr. 935 15.–19. punkts). Pēc šiem noteikumiem tagad var izcirst **1 496 m³** (9 cirsmas, ap 62 100 €).

Cirsmā	Nogabali	ha	m ³	Vērtība	Piezīmes
1	47	4,12	713	27 952 €	—
2	45	1,01	214	10 068 €	—
3	27	1,82	186	7 045 €	—
4	5	0,63	114	5 067 €	—
5	11	0,42	65	3 347 €	—
6	39	0,56	82	3 084 €	—
7	21	0,38	48	2 445 €	slapja augsne, cirst ziemā
8	18	0,26	40	1 844 €	slapja augsne, cirst ziemā
9	36	0,28	34	1 212 €	—
Kopā		9,48	1 496	62 064 €	

Pārdodiet visas cirsmas (1 496 m³) kopā, vienā izsolē vai vienam pircējam. Nelielas cirsmas (līdz 200 m³) izsolēs ir pārdotas vidēji par 16 % lētāk (rēķinot par kubikmetru).

Blakus esošie nogabali noteikti pēc Meža valsts reģistra robežām un tikai šīs zemes vienības robežās, kā to paredz likums. Galīgo lēmumu pieņem VMD, izsniedzot ciršanas apliecinājumu.

18

Metodika un avoti

Suga, €/m ³	Zāģbaļķi	Papīrmalka*	Augošs koks**
Priede	107	66	83
Egle	106	66	74
Bērzs	116	78	53
Apse	109	60	36
Melnalksnis	74	60	24
Baltalksnis	48	48	28

Bez PVN. Zāģbaļķi: CSP MEI020 2026H1. * Papīrmalka, lapu koku tara vai malka: mezabirza.lv iepirkuma punktu cenas, 09.10.2026. ** Cirsmu izsoļu cena par m³ krājas šajā novadā (vidēja caurmēra pieaugusi audze).

Meža dati: Meža valsts reģistra atvērtie dati (VMD, CC0), publicēti 09.10.2026.; inventarizācija 2024, krāja aktualizēta ar aprēķiniem. **Cērtamība:** vecuma grupa „pieaugusi” vai „pāraugusi” vai sasniegts galvenās cirtes caurmērs (MK noteikumi Nr. 935, 9. punkts un 7. pielikums, 18.08.2026. redakcijā; ne īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un ne agrāk kā 3 gadus pēc kopšanas cirtes); aizsargjoslās apjoms samazināts. **Koksnes vērtība:** augoša koka tirgus cena pēc 401 pārdotas cirsmas mezabirza.lv izsolēs (04.2025–10.2026), sugu cenas aprēķinātas no cirsmu sastāva; korekcija pēc caurmēra, novada un cirsmas apjoma (šeit $\times 1,14$); diapazons $\pm 20\%$. **Zeme un augošās audzes:** 2 287 meža zemes darījumu (pēdējie 2 gadi, bez pieaugušās koksnes) mediāna pēc augošās krājas, novada korekcija $\times 0,99$; diapazons $\pm 25\%$. **Ko var izcirst tagad:** kailcirtes platības pēc Meža likuma 9. panta un MK noteikumu Nr. 935 15.–19. punkta. **Kadastrs:** VZD Kadastra informācijas sistēmas atvērtie dati (CC BY 4.0), 28.09.2026.; lauksaimniecības zeme novērtēta pēc pēdējo 2 gadu darījumiem ar neapbūvētu zemi, kurā lauksaimniecības zeme ir vismaz 90 % platības. **Darījumi:** VZD tirgus datu bāze (CC BY 4.0), publicēta 10.09.2026. **Cenu tendence:** mezabirza.lv izsoļu cenu indekss un CSP zāģbaļķu cenas (MEI020, līdz 2026H1), pārrēķinātas šodienas eiro ar CSP patēriņa cenu indeksu (PCI030m, līdz 2026M09). **Precizitāte** (pārbaudīta 11.10.2026. ar darījumiem, kas aplēsē netika izmantoti). Cirsmu cena: 165 izsolēs kopš 11.04.2026. tipiskā novirze 14 %, 64 % gala cenu bija $\pm 20\%$ robežās. Zeme un augošās audzes: 1 069 VZD darījumos tipiskā novirze 26 % (salīdzinājumam, ja izmanto novada vidējo cenu par hektāru: 29 %), 45 % darījumu bija $\pm 25\%$ robežās; līdzīgu īpašumu cenas tirgū mēdz būtiski atšķirties. **Izmaksas un nodokļi:** mežizstrādes izmaksas CSP MEI010 (2025); nodokļi pēc VID skaidrojumiem (2026); Natura 2000 kompensācijas likmes: LAD, 2023.–2027. g. **Lāzerskenēšana:** LĢIA aerolāzerskenēšanas dati, 2016. g. (CC BY 4.0). **Dabas vērtības:** Dabas aizsardzības pārvaldes biotopu, mikroliegumu un aizsargājamo teritoriju kartes (CC0), publicētas 07.04.2026.; ņemtas vērā, ja aizņem vismaz 5 % nogabala platības. **Satelīts:** Copernicus Sentinel-2 L2A (Element 84 Earth Search, AWS).

Pārskats ir informatīva aplēse no publiskiem datiem, nevis sertificēta vērtētāja atzinums; tas nav izmantojams bankai, tiesai vai valsts iestādei. Pirms darījuma ieteicams uzmērīt cirsmu dabā.