

Meža īpašumu apsaimniekošana Francijā un Dienvideiropā – prioritātes, kompensācijas un tirgus situācija

Avots: Latvijas Meža īpašnieku un apsaimniekotāju konfederācija

Francija un Itālija

Francija un Itālija piedāvā divus krasi atšķirīgus meža tirgus modeļus. Francija ir viens no organizētākajiem un stabilākajiem tirgiem Eiropā, savukārt Itālija izceļas ar lielu sadrumstalotību un specifiskiem reģionālajiem noteikumiem.

Francija

Francijā aptuveni 75% mežu ir privātīpašums. Tirgu stingri uzrauga valsts aģentūra *Safer*, kurai ir pirmpirkuma tiesības uz lauksaimniecības un meža zemi.

Ja īpašums pārsniedz 25 ha, obligāti nepieciešams PSG - *Plan Simple de Gestion* - oficiāls apsaimniekošanas plāns. Mežizstrādes darbiem ir stingri noteikumi, un meža atjaunošana ir obligāta.

Kompensācijas un atbalsts: *DEFI Forêt*, - Nodokļu kredīta shēma, kas ļauj atgūt līdz 25% no investīcijām meža atjaunošanā vai apsaimniekošanā.

Label Bas-Carbone: Francijas valsts sertificēta oglekļa piesaistes programma, kas ļauj saņemt maksājumus no uzņēmumiem par meža stādīšanu vai atjaunošanu. Svarīga nianse, - Francijā pastāv *Loi Monichon* likums, kas piešķir 75% atlaidi mantojuma nodoklim meža īpašumiem, kas tiek apsaimniekoti saskaņā ar plānu.

Cenu līmenis: Francijas meža tirgus ir stabils. Vidējā cena svārstās ap 4 500 – 5 500 EUR/ha, taču tas ir ļoti atkarīgs no reģiona. Centrālie reģioni (ap 2 500 – 3 000 EUR/ha). Reģioni ar kvalitatīvām ozolu audzēm vai tuvu pilsētām (10 000 – 15 000 un vairāk EUR/ha).

Itālija

Itālijā ap 65% mežu ir privāti. Meži bieži atrodas kalnainos apvidos, kas apgrūtina komerciālu izmantošanu, bet palielina ekoloģisko un tūrisma vērtību.

Meža apsaimniekošanu regulē 2018. gada "Meža un meža piegādes ķēžu kodekss" - *TUFF*. Katrs reģions, piemēram, Toskāna, Lombardija, nosaka savus mežizstrādes limitus un aizsardzības zonas.

Kompensācijas: Atbalsts tiek sniegts galvenokārt caur stratēģisko KLP, - Kopējās lauksaimniecības politikas, plānu 2023 - 2027. Īpašnieki var saņemt kompensācijas par bioloģiskās daudzveidības saglabāšanu un ugunsdrošības pasākumu veikšanu.

Cenu līmenis: Tirgus šobrīd ir ļoti nevienmērīgs. Zemas vērtības ganību/meža zeme Dienviditālijā, kalnos no 2 000 līdz 4 000 EUR/ha. Komerciāli vērtīgi kastaņu vai dižskābaržu meži Ziemeļitālijā maksā no 8 000 līdz 15 000 EUR/ha. Savukārt, zeme ar augstu pievienoto vērtību, - tuvu vīna dārziem vai tūrisma zonām, var pārsniegt pat 25 000 EUR/ha.

Spānija

Spānijā privātie meži aizņem aptuveni 70% no kopējās mežu platības, taču tos raksturo liela sadrumstalotība, - vidējais īpašums ir mazāks par 3 hektāriem. 2025. gadā Spānijas meža nozare saskaras ar pastiprinātu tiesisko regulējumu saistībā ar ugunsdrošību un klimata pārmaiņām.

Meža izmantošanas noteikumi: Spānijā meža apsaimniekošanu nosaka valsts līmeņa Meža likums, http://nwfp-policies.efi.int/wiki/Spanish_Forestry_Law - *Ley de Montes*, taču praktisko izpildi kontrolē autonomie reģioni, piemēram, Andalūzija vai Galīsijs.

Ugunsdrošības prioritāte: Kopš 2025. gada spēkā ir stingrākas prasības t.s. "degvielas", - tā spāņi sauc krūmus un sauso zarus,

novākšanai. Īpašniekiem ir obligāts pienākums uzturēt mežu tā, lai mazinātu ugunsgrēku risku.

Apsaimniekošanas plāni: Privātajiem īpašniekiem ir jābūt apstiprinātam Meža apsaimniekošanas plānam, - *Proyecto de Ordenación* vai *Plan Dasocrático*, lai veiktu jebkādu komerciālu mežizstrādi vai pretendētu uz subsīdijām.

Spānijā pastāv jēdziens *usus inocui*, - iedzīvotāji drīkst vākt savvaļas augļus un sēnes privātā mežā, ja vien īpašnieks nav izvietojis skaidri redzamas aizlieguma zīmes vai sēņu vākšana netiek ierobežota ar licencēm ekosistēmas aizsardzībai.

Kompensācijas un atbalsts

Spānijā ir ieviesti jauni nodokļi un atbalsta mehānismi, lai motivētu privātos īpašniekus neatsavināt meža zemi.

Nodokļu atvieglojumi, - *IRPF*: Jauni noteikumi 2025. gadā ļauj meža nozares uzņēmējiem un meža īpašniekiem piemērot īpašu nodokļu novērtējuma metodi, ja ienākumi nepārsniedz 250 000 eiro.

Ierobežojumu kompensācijas: Reģionos, kas atzīti par "civilās aizsardzības ārkārtas situāciju zonām", piemēram, pēc lieliem ugunsgrēkiem, īpašnieki ir atbrīvoti no ienākuma nodokļa https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/en_gb/irpf/novedades-impuesto/novedades-normativa-2025.html par saņemtajiem pabalstiem.

2025. gada nogalē tika atvērta pieteikšanās 11 miljonu eiro Eiropas Savienības atbalsta fondam, kas paredzēts meža atjaunošanai, jaunaudžu retināšanai un ekosistēmu vērtības uzlabošanai.

Cenu līmenis: Spānijas zemes tirgū vērojamas milzīgas atšķirības atkarībā no reģiona un tā, vai zeme ir apūdeņota.

Ziemeļu reģioni, - Galīcija, Astūrija: Komerciāli izmantojamas meža zemes, kurā aug eikalipti un priedes, cena svārstās ap 5 000 - 10 000 EUR/ha.

Centrālā Spānija, - Kastīlija un Leona: Lētākā zeme sausajos reģionos var maksāt sākot no 2 500 – 4 000 EUR/ha, taču tās komerciālais potenciāls ir zems.

Vidēji valstī: Lauksaimniecības un meža zemes vidējā cena

Spānijā pagājušajā gadā sasniedza aptuveni 10 248 EUR/ha. Dārgie reģioni ir Kanāriju salās un Mursija, kur zemei ir augsta vērtība speciālo kultūru dēļ, cenas var pārsniegt 30 000 - 100 000 EUR/ha, taču meža zemei parasti ir zemākais tirgus vērtējums.

Portugāle

Portugāles zemes un nekustamā īpašuma cenu ārkārtīgi straujais pieaugums pēdējos gados, pat par 40,6% laika posmā no 2020. līdz 2025. gadam, ir radījis situāciju, kurā cenas atsevišķos segmentos apsteidz pat turīgākas Ziemeļeiropas valstis.

Galvenie iemesli

Piedāvājuma un pieprasījuma atšķirības: Portugālē ir liels pieprasījums pēc zemes gan no vietējiem, gan ārvalstu investoriem, taču ierobežots piedāvājums kvalitatīvai un juridiski sakārtotai zemei.

Ārvalstu investīciju spiediens: Portugāle ir kļuvusi par "karsto punktu" t.s. digitālajiem nomadiem un investoriem no ASV, Lielbritānijas un Vācijas. Tas mākslīgi uzdzēns cenas pat lauku reģionos, kurus investori izmanto tūrisma projektiem, piemēram, "glampingu" vai luksusa ekoviesnīcu būvei.

Īpašumu sadrumstalotība: Ziemeļportugālē dominē mazi, vēsturiski sadalīti zemes gabali, - bieži vien zem 5 ha. Lai apvienotu ekonomiski izdevīgu platību, pircējiem nākas maksāt "prēmiju" par katru mazo pleķīti, kas kopumā sadārdzina hektāra cenu.

Zemes izmantošanas ierobežojumi: Portugālē ir stingri zonējuma noteikumi, - RAN lauksaimniecības rezerve un REN - ekoloģiskā rezerve, kas aizsargā zemi no apbūves. Zeme, uz kuras ir vismaz teorētiska iespēja kaut ko būvēt vai kura atrodas tuvu piekrastes zonai, maksā nesalīdzināmi dārgāk nekā, piemēram, tīra lauksaimniecības zeme Dānijā.

Augstas pievienotās vērtības kultūras: Portugāles zeme bieži tiek vērtēta pēc tās spējas audzēt korķozolus, vīnogulājus vai avokado, kas ir augstākas vērtības kultūras nekā tradicionālie graudaugi Ziemeļeiropā.

Piemēram, Dānijā zeme ir dārga tās augstās produktivitātes dēļ, savukārt Portugālē cenu "karsē" spekulatīvais tūrisma un ārvalstu

rezidentu faktors, kas padara zemi par deficīta preci. Tāpēc ir šis milzīgais zemes cenu kāpums Portugālē.