

**“Jūrmalas kapi” Jūrmalas pilsētas pašvaldības
iestāde
piederošas kustamās mantas
vērtējuma atskaite Nr.I.105-2020**



**Novērtējuma datums:
2020. gada 27. janvāris**

Rīgā, 2020. gada 27. janvārī.

Pēc “Jūrmalas kapi” Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde pasūtījuma iesniedzam vērtējuma atskaiti par “Jūrmalas kapi” Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde piederošu kustamo mantu – būvgružu konteineri, kopā 36 gb. Novērtējuma atskaites mērķis ir palīdzēt gūt priekšstatu par iespējamo kustamās mantas tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību.

Analīzes pamatā ir:

- 1) vērtējamā objekta apsekošana atrašanās vietā,
- 2) vispārātzītu vērtēšanas metožu pielietošana.

Vērtējums paredzēts iesniegšanai “Jūrmalas kapi” Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde un nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.

Vērtēšanas gaitā esam nonākuši pie secinājuma, ka kustamās mantas visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2020. gada 10. janvārī varētu būt:

21800 EUR (bez PVN)
(Divdesmit viens tūkstotis astoņi simti eiro)

piespiedu pārdošanas vērtība varētu būt:

15250 EUR (bez PVN)
(Piecpadsmiņi tūkstoši divi simti piecdesmit eiro)

“TIRGUS VĒRTĪBA” - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013).

“PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBA” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. (LVS 401:2013).

Novērtēšana veikta, izmantojot starptautiskajā praksē pieņemtās vērtēšanas metodes saskaņā ar Vērtētāju Prakses Profesionālajiem standartiem un Vērtētāju Ētikas kodeksu.

Vērtējuma autori nav pārbaudījuši saņemtās informācijas pareizību nevienā oficiālā institūcijā un neuzņemas atbildību par tās neatbilstību faktiskajam stāvoklim. Autori ir pieņēmuši, ka kopš informācijas saņemšanas brīža nav notikušas būtiskas izmaiņas, kas varētu ietekmēt īpašuma vērtēšanas rezultātu.

Ja Jums ir nepieciešami mūsu turpmākie pakalpojumi, lūdzu kontaktēties pa tālruni: +371 26546688

Ar patiesu cieņu:
SIA „3G” valdes loceklis

Gunārs Gailāns

SATURS

| | |
|--|----|
| <i>1. VĒRTĒJUMA ATSKAITE</i> | 4 |
| <i>2. NOTEIKTO VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS</i> | 5 |
| <i>3. VĒRTĒJAMĀS KUSTAMĀS MANTAS APRAKSTS</i> | 8 |
| <i>4. KUSTAMĀS MANTAS VĒRTĪBAS APRĒĶINS</i> | 9 |
| <i>5. FOTOATTĒLI</i> | 10 |
| <i>6. SECINĀJUMS</i> | 12 |
| <i>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS</i> | 12 |

1. VĒRTĒJUMA ATSKAITE

| | |
|--|--|
| Vērtēšanas objekts: | Kustamā manta – būvgružu konteineri, kopā 36gb.. |
| Vērtējuma pasūtītājs: | “Jūrmalas kapi” Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde, reģ. Nr. 90010691331. |
| Vērtēšanas laiks, vieta: | 2020. gada 10. janvāris. E. Veidenbauma iela 1, Jūrmala, LV-2011. |
| Atskaites sagatavošanas datums: | 2020. gada 27. janvāris. |
| Vērtēšanas uzdevums: | Noteikt kustamās mantas tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību. |
| Vērtēšanas mērķis: | Vērtējums paredzēts iesniegšanai “Jūrmalas kapi” Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde vajadzībām. |
| Īpašuma statuss: | Vērtējamās kustamās mantas īpašuma tiesības pieder “Jūrmalas kapi” Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde. Īpašuma tiesības noteiktas balstoties uz iesniegtā izraksta no uzņēmuma grāmatvedības par uzskaitē esošo kustamo mantu. |
| Vērtēšanu veica: | Gunārs Gailāns, kustamās mantas vērtētājs (LĪVA sertifikāts Nr.18). |
| Vērtēšanas bāze un pieeja: | Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Objekta novērtēšanai ir izmantota viena pieeja. Pieeja – tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. |
| Labākā un efektīvākā izmantošana: | Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējumā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Uzrādītās kustamās mantas labākā un efektīvākā izmantošana ir atkritumu uzkrāšana. |
| Pieņēmumi: | Tirgus vērtības noteikšanai kustamā manta tiek vērtēta, kā uz vērtēšanas dienu esošajā vietā atsevišķām vienībām pie nosacījuma ka uzņēmējdarbība nav pārtraukta, funkcionējošs uzņēmums. |
| Apgrūtinājumi: | Nav zināmi un vērtējuma ietvaros tiek pieņemts, ka tādu nav. |
| Vērtēšanai izmantotā informācija: | <ol style="list-style-type: none">1. Uzņēmuma darbinieku sniegtā informācija.2. Kustamās mantas apskate uz vietas objektā.3. Cita publiski pieejamā informācija.4. Iesniegtā izraksta no grāmatvedības kopija.5. Salīdzinošo darījumu izdrukas. |

Vērtējamā īpašuma apsekošana

Vērtējamo īpašumu – kustamo mantu, 2020. gada 10. janvārī apsekoja vērtētāja Gunāra Gailāna palīgs Kārlis Apinis uzņēmuma pārstāvja pavadībā.

Vispārīgā informācija

Nosakot iepriekš minētas kustamās mantas vērtību, ņemti vērā sekojoši faktori:

- izgatavošanas gads,
- ekspluatācijas sākuma gads,
- spēja funkcionēt,
- vispārējais stāvoklis,
- pārdošanas iespējas – pieprasījums tirgū,
- kvalitāte uz vispārējā tirgū piedāvājamā fona,
- fiziskais un morālais nolietojums,
- komplektējums, kvalitāte.

Vērtējums veikts pie šādiem pieņēmumiem:

- Īpašums nav apgrūtināts ar parādiem;
- Īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtība noteikta gadījumam, ja kustamā manta tiek realizēti brīvi konkurējošā tirgū kā atsevišķas vienības;
- kopš informācijas saņemšanas brīža, nav notikušas būtiskas izmaiņas, kas varētu ietekmēt īpašuma vērtēšanas rezultātu.

Šo vērtējumu ietekmē šādi vispārēji iespējami un ierobežojoši faktori:

- Vērtējuma slēdziena saņemšana nedod tiesības to publicēt bez vērtētāja rakstiskas atļaujas, to nevar izmantot citas personas, izņemot klientu, kuram tas ir adresēts un jebkurā gadījumā ar attiecīgu rakstisku pilnvarojumu un pilnībā.
- Šis slēdziens nav paredzēts, un vērtējam nav jāsniedz pilnīgs vērtējuma pārskats vai liecība tiesā, kā arī nav jāpiedalās tiesas procesā saistībā ar attiecīgā subjekta līdzekļiem, īpašumu vai uzņēmējdarbības interesēm, izņemot gadījumus, kad par to panākta iepriekšēja vienošanās.
- Šajā pārskatā sniegtā analīze, slēdzieni un secinājumi attiecas tikai uz šo vērtējuma uzdevumu, un to nevar izmantot citiem nolūkiem.

2. NOTEIKTO VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Īpašuma vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar LVS 401-2013 formulēto tirgus vērtības definīciju:

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 piespiešanas.

Tirgus vērtība ir aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar kustamajiem pamatlīdzekļiem, neņemot vērā pārdevēja ar pārdošanu vai pircēja ar pirkšanu saistītos izdevumus, un neveicot nekādas korekcijas sakarā ar tādiem tieši ar darījumu saistītiem nodokļiem, kas būtu jāmaksā kādai no pusēm.

Tirgus vērtība nenozīmē jebkuru konkrētu pārdošanas metodi, piemēram, privātās vienošanās, konkurss, izsole u.c. Konceptuālais ietvars SVS I skaidro, ka tirgus vērtība ir pārdošana pēc attiecīga mārketinga vispiemērotākajā veidā. Šajā definīcijā neapšaubāmi norādīts, ka pārdošanas metode būs tāda, lai iegūtu augstāko cenu par aktīvu vai aktīvu grupu attiecīgajos apstākļos. Labprātīgs un kompetents pārdevējs brīvprātīgi neizvēlēsies pārdošanas metodi, kas nedod maksimālu cenu. Taču, ja maiņai jānotiek apstākļos, kas attur pircēju no optimālās pārdošanas metodes izvēles, gaidāmā realizācija nebūs tirgus vērtība, ja vien pārdevēja ierobežojošie apstākļi attiecas uz visiem pārdošanas gadījumiem konkrētajā tirgū attiecīgajā laikā.

Saskaņā ar darba uzdevumu, papildus tika noteikta īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība, ar ko tiek saprasta naudas summa, ko reāli var iegūt pārdodot īpašumu pārdevēja grūtību gadījumā un laika posmā, kas ir nepietiekams atbilstošam piedāvājumam tirgus vērtības definīcijas kontekstā.

„Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

Lieta (personalty) – materiālie un nemateriālie objekti, kas nav nekustama lieta. Šie objekti nav saistīti ar nekustamu lietu un tos raksturo pārvietošanas iespēja.

Īpašums (personal property) – ietver sevī visas tiesības, intereses un privilēģijas (valdījuma, rīcības, lietojuma, kontroles), kas saistītas ar to valdījumu, ko izsaka valdījuma apliecinājums. Tiesības uz Ī ir nemateriāls jēdziens.

Īpašums (property) – juridiska kategorija, kas nosaka lietas valdīšanas tiesību kopumu. Īpašums (estate) – viss, kas var būt par īpašuma tiesību objektu (ieskaitot kontrakta tiesības).

Kustamā manta ietver materiālos objektus, kas nav saistīti ar nekustamo lietu un tos raksturo pārvietošanās iespēja. Tie ir aktīvi, kas paredzēti uzņēmuma ilgtermiņa darbībai. Kustamās mantas definīcija dota arī LR Civillikuma trešajā daļā, lietu tiesībās:

842. pants. Ķermeniskas lietas ir vai nu kustamas, vai nekustamas, raugoties pēc tam, vai tās var vai nevar pārvietot, ārēji nebojājot, no vienas vietas uz otru.

Piezīme. Dzelzceļš ar visiem saviem piederumiem pieskaitāms nekustamām lietām, bet kuģi ar visiem saviem piederumiem – kustamām lietām.

843. pants. Likums tāpat kā privāta griba, var nekustamām lietām piemērojamas tiesības attiecināt uz tādām lietām, kas pēc savām īpašībām ir kustamas, un otrādi.

Tehnoloģiskās iekārtas ir tādi fiziskās vides objekti, kas piedalās produkta ražošanas procesā un ir tiešā saskarē ar izejvielām un izejmateriāliem.

Mašīnas un iekārtas – ir līdzekļi, kas pārveido enerģiju, materiālus un informāciju.

Enerģētikas iekārtas – iekārtas enerģijas pārvēršanai no veida enerģijas citā, piemēram, siltuma enerģijas pārvēršanai elektriskajā, mehāniskajā un siltuma enerģijā vai elektriskās un mehāniskās enerģijas pārvēršanai siltuma enerģijā.

Darba mašīnas un instrumenti – mašīnas un instrumenti, aparāti un citas iekārtas, kas paredzētas, lai mehāniski, termiski vai ķīmiski iedarbotos uz izejmateriālu vai izejvielu, lai pārveidotu tā formu vai citas īpašības, stāvokli vai atrašanās vietu. Paredzētas visa veida rūpnieciskās produkcijas iegūšanai, piemēram, lauksaimniecības tehnikas un iekārtu, transporta, celtniecības, tirdzniecības un citu mašīnu un iekārtu ražošanai.

Informācijas iekārtas – paredzētas datu fiksēšanai, apstrādei, uzglabāšanai un pārraidei. Tajās ietilpst sakaru sistēmas, vadības un mērīšanas iekārtas, skaitļošanas un biroja iekārtas, audio un vizuālās informācijas iekārtas.

Transporta iekārtas - ierīces cilvēku un kravas pārvietošanai. Tajā ietilpst dzelzceļa ritošais sastāvs, gaisa, ūdens un autoceļa transports, kosmiskais transports un objekti, uzņēmuma iekšējais transports un transportēšanas iekārtas.

Ražošanas un saimnieciskais inventārs – tehniskas nozīmes priekšmeti un iekārtas, kas piedalās ražošanas procesā, bet nevar tikt uzskatīts par darba mašīnām vai iekārtām. Tvertnes, tara, statnes plaukti, mēbeles un citas lietas.

Mašīnu un iekārtu vērtēšanas procesā tiek veikta to klasifikācija – grupēšana grupās, pēc tiem veidiem modifikācijām. Pieņemtie klasifikācijas veidi – pēc veida, pēc dzīves cikla posma, pēc īpašuma tiesībām, pēc iegādes veida un ražotāja, pielietojuma daudzveidība, pēc funkcionalitātes un citām pazīmēm.

Kustamās mantas tāpat kā nekustamo īpašumu vērtēšanā, tiek pielietoti trīs vērtēšanas pieejas – tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, *ienākumu pieeju* un *izmaksu pieeju*. Pieejas izvēli nosaka vērtēšanas objektu specifika, pieejamās informācijas raksturs un kustamās mantas tirgus īpatnības.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) *pieeja*. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Ienākumu pieeja ir ienākumu pieeja tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā kapitāla pašreizējā vērtībā.

Izmaksu pieeja – ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka *pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva, vai izveides izmaksas.*

Izmaksu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, saskaņā, ar kuru, neviens zinošs pircējs nemaksās lielāku maksu par objektu, par kādu pircējs var iegādāties citu objektu ar vienādu derīgumu. Tās ietvaros tiek aprēķinātas aktīva aizvietošanas izmaksas. Tādējādi tiek noteiktas tās izmaksas, kas tirgus dalībniekam būtu nepieciešamas, lai

aizvietotu konkrēto aktīvu. Īpašuma vērtības aprēķins balstās uz analoga īpašuma iegādes izmaksām vērtēšanas brīdī, koriģējot, atskaitot no tām vērtības zudumus (fizisko, funkcionālo un ekonomisko).

Kustamās mantas vērtības noteikšanai tika izmanta *Tirgus* (salīdzināmo darījumu) *pieeja*.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) *pieeja*. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Piespiedu pārdošanas (likvidācijas) vērtības aprēķins:

Pēc aprēķinātās tirgus vērtības iegūšanas tiek aprēķināta piespiedu pārdošanas vērtība. Piespiedu pārdošanas vērtība veidojas apstākļos, kas būtiski atšķiras no brīva tirgus nosacījumiem un tā nevar tikt traktēta kā tirgus vērtība. Būtiskākie nosacījumi, kas atšķir piespiedu pārdevumu no pārdevuma atbilstoši brīva un konkurējoša tirgus nosacījumiem, ir sekojoši:

tirgus ekspozīcijas laiks nav pietiekošs, lai atbilstu tirgus vērtībai;

tikai pircējs ir labprātīgs, bet pārdevējs ir spiests piekrist pārdošanai un pircējs to zina;

pircējs ne vienmēr ir zinošs, tāds, kas informēts par īpašumu atbilstoši tirgus vērtības definīcijas prasībām;

tirgus var būt ierobežots, neatbilstošs pārdodamā īpašuma specifikai;

reklāma un marketinga izmaksas var būt neatbilstoši tirgus vērtības prasībām.

Pamatlīdzekļu, aparatūras, iekārtu un aprīkojumu (mantas) piespiedu pārdošanas, jeb likvidācijas vērtība tiek noteikta pēc formulas:

$Vl = Vt \times Kr$;

kur; Vl – piespiedu pārdošanas vērtība, EUR;

Vt – objekta tirgus vērtība; EUR;

Kr – ātrās realizācijas koeficients.

Aprēķinot ātrās realizācijas koeficientu Kr , tiek ņemti vērā sekojošie riski un faktori:

Tirgus ekspozīcijas risks - mantas piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pie tam pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu. Īpaši jūtīgi pret nepietiekamu tirgus ekspozīciju ir unikālie īpašumi. Krītoša tirgus apstākļos bieži vien svarīga ir ārvalstu pircēja piesaiste, bet ierobežota laika apstākļos tas ir grūti izdarāms.

Fiziskā stāvokļa risks - risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt mantu un iepazīties ar tās fizisko stāvokli vai patieso ienesīgumu, kā arī risks, ka mantas stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties. Tā kā šo risku uzņemas pircējs, kas vēl darbojas ierobežotā laika perioda ietvaros, viņš parasti gatavs maksāt ievērojami zemāku summu par tādu pirkumu, kura vērtību viņš skaidri neapzinās.

Laika un nenoteiktības faktors - risks, ka strīdus gadījumā mantas saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt.

Finansēšanas faktors – ņemot vērā ierobežoto laiku, ar lielu ticamību ir sagaidāmas problēmas ar finansējuma nodrošināšanu. Kā zināms, neizdevīgāks finansējums rosina darījuma cenas samazinājumu.

Papildus izmaksu faktors - risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par mantas uzglabāšanu, juridisko palīdzību u.tml.

Pastāvošā tirgus tendenču faktors - faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo *paredzēšanas jeb aizsteigšanās priekšā* principu (anticipation). Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos - būtiski pastiprina.

Ņemot vērā visus iepriekš minētos riskus un pieredzi līdzīgu novērtējumu veikšanā, piespiedu pārdošanas jeb ātrās realizācijas koeficients noteikts 0.70.

Kustamās mantas vērtība noteikta bez 21% PVN.

Šī vērtējuma slēdziena saņemšana nedod tiesības to publicēt bez vērtētāja rakstiskas atļaujas, to nevar izmantot citas personas, izņemot klientu, kuram tas ir adresēts.

Šis slēdziens nav paredzēts trešajai personai, un ekspertam nav jāsniedz pilnīgs vērtējuma pārskats vai liecība tiesā, kā arī nav jāpiedalās tiesas procesā saistībā ar attiecīgā subjekta līdzekļiem, īpašumu, vai uzņēmējdarbības interesēm, izņemot gadījumus, kad par to panākta iepriekšēja vienošanās.

Šajā pārskatā sniegtā analīze, slēdzieni un secinājumi attiecas tikai uz šo vērtējuma uzdevumu, un to nevar izmantot citiem nolūkiem. Šis vērtējuma slēdziens ir spēkā tajā norādītajā vērtēšanas datumā un izmantojams vienīgi norādītajam mērķim.

3. VĒRTĒJAMĀS KUSTAMĀS MANTAS APRAKSTS

2020. gada 10. janvārī vērtētāja Gunāra Gailāna palīgam Kārlim Apinim vērtēšanai uzrādītā kustamā manta – Latvijā ražoti 35gb. 5m³ un 1gb. 7 m³ būvgružu konteineri, kopā 36 gb. Pēc uzņēmuma pārstāvja sniegtās informācijas daļa konteineru iegādāti jauni, daļa lietoti. Iespējamais izlaiduma gads 2013.-2018. 6gb. konteineriem identifikācijas plāksnītes ar s/n 1-09 13; 2-09 13; 3-09 13; 4-09 13; 5-09 13; 6-09 13; 7-09 13. 7 m³ būvgružu konteineris jauns iegādāts 2016.gadā. Uzņēmums konteinerus izmantojis kapu teritorijā radīto atkritumu izvešanai. Vairumam konteineru tika konstatēti dažādi krāsojuma defekti un buktes pa perimetru. Kopējais vizuālais stāvoklis uzskatāms par apmierinošu. Apsēkošanas brīdī kustamā manta netika ekspluatēta.

Veicot kustamās mantas novērtēšanu, tika ņemts vērā mantas izgatavošanas gads, ražotājs, tehniskais stāvoklis, fiziskais un morālais nolietojums, tās iespējamā tālākā izmantošana, kā arī mantas iespējamā realizācija patreizējā Latvijas tirgū un laikā.

Specifikācija:

5m³ būvgružu konteiners

- Tilpums 5m³
- Materiāls – tērauds;
- Pašmasa aptuveni 414kg;
- Pilna masa aptuveni 2410kg;

7m³ vūvgružu konteiners

- Tilpums 7m³;
- Materiāls – tērauds.

Tirgus situācija.

Analizējot tirgus situāciju, vērtētājs secina, ka vērtējamai kustamai mantai ir iespējams atrast analogus publiskajā tirgū.

Līdz ar ko var secināt, ka to var realizēt brīva tirgus apstākļos pie adekvāta mārketinga nosacījumiem.

4. KUSTAMĀS MANTAS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Kustamās mantas vērtības noteikšanai tika izmantota (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtēšanas gaitā tiek veikta vērtējamam OBJEKTAM līdzvērtīgu objektu salīdzināšana, vadoties no reāliem notikušiem pārdevumiem un piedāvājumu tirgū. Salīdzināmie kritēriji ir ņēmti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp salīdzināmo un vērtējamo objektu.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, novērtējams objekts, konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē, ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena salīdzināmajiem objektiem konkrētajā korekcijas faktora ietekmējošā faktora ietekmē, ir pārkāpi attiecībā pret novērtējamo objektu.

| Nosaukums | Vērtējamais objekts | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | 5m ³ būvgružu konteiners | 5m ³ būvgružu konteiners | 5m ³ būvgružu konteiners | 5m ³ būvgružu konteiners |
| Izlaiduma gads | Nav zināms | 2007 | 1998 | 2000 |
| Tilpums m ³ | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Vizuālais stāvoklis | Apmierinošs | Neapmierinošs | Apmierinošs | Neapmierinošs |
| Atrašanās vieta | Latvija | Eiropa | Eiropa | Eiropa |
| Pārdošanas cena, EUR (bez PVN) | | 750 | 490 | 600 |
| Vērtību ietekmējošie faktori | | | | |
| Darījumu apstākļi | | -10 | -10 | -10 |
| Izlaiduma gads | | 0 | 0 | 0 |
| Tilpums | | 0 | 0 | 0 |
| Vizuālais stāvoklis | | 10 | 0 | 10 |
| Kopējās korekcijas | | 0 | -10 | 0 |
| Aprēķinātā OBJEKTA vērtība, EUR, bez PVN (21%) | 597 | 750 | 441 | 600 |
| Aprēķinātā OBJEKTA vērtība Noapaļojot: | 600 | | | |
| Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība | 420 | | | |

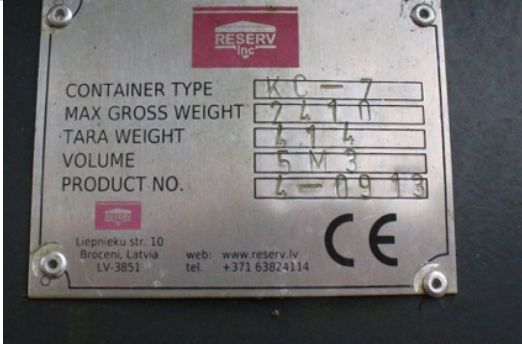
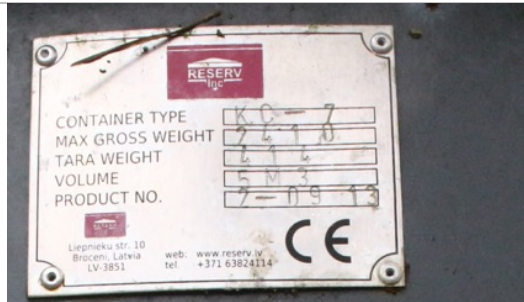
7m³ būvgružu konteiners

| Nosaukums | Vērtējamais objekts | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | 7m ³ būvgružu konteiners | 5m ³ būvgružu konteiners | 7m ³ būvgružu konteiners | 7m ³ būvgružu konteiners |
| Izlaiduma gads | 2016 | 2007 | 2019 | 2019 |
| Tilpums m ³ | 7 | 5 | 7 | 7 |
| Vizuālais stāvoklis | Apmierinošs | Apmierinošs | Jauns | Jauns |
| Atrašanās vieta | Latvija | Eiropa | Eiropa | Eiropa |
| Pārdošanas cena, EUR (bez PVN) | | 750 | 1250 | 1120 |
| Vērtību ietekmējošie faktori | | | | |
| Darījumu apstākļi | | -10 | -10 | -10 |
| Izlaiduma gads | | 20 | -15 | -15 |
| Tilpums | | 15 | 0 | 0 |
| Vizuālais stāvoklis | | 0 | -10 | -10 |
| Kopējās korekcijas | | 25 | -35 | -35 |
| Aprēķinātā OBJEKTA vērtība, EUR, bez PVN (21%) | 826 | 938 | 813 | 728 |
| Aprēķinātā OBJEKTA vērtība Noapaļojot: | 800 | | | |
| Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība | 350 | | | |

| Nr.p.k. | Nosaukums | Skaits gb. | Vienas vienības vērtība EUR bez PVN | Tirgus vērtība EUR summa bez PVN 21% | Piespiedu pārdošanas vērtība EUR summa bez PVN 21% |
|------------------------|-------------------------------------|------------|-------------------------------------|--------------------------------------|--|
| 1 | 5m ³ būvgružu konteiners | 35 | 600.00 | 21 000.00 | 14 700.00 |
| 2 | 7m ³ būvgružu konteiners | 1 | 800.00 | 800.00 | 550.00 |
| Kopā, EUR bez PVN 21%: | | | | 21 800.00 | 15 250.00 |

5. FOTOATTĒLI





6. SECINĀJUMS

Veicot mums uzrādītās kustamās mantas (būvgružu konteineri, kopā 36 vienības) novērtēšanu ir noteikta tirgus vērtība, kas 2020. gada 10. janvārī varētu būt:

EUR 21800 bez PVN 21% (Divdesmit viens tūkstotis astoņi simti eiro)

Piespiedu pārdošanas vērtība varētu būt:

EUR 15250 bez PVN 21% (Piecpadsmit tūkstoši divi simti piecdesmit eiro)

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza,
- atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaites pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas,
- mana darba apmaksā nav atkarīga no noteiktās vērtības lieluma,
- mans domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem.

2020. gada 27. janvāris.

Vērtētājs:
(Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.18;)

Gunārs Gailāns

PIELIKUMI

Andere ANDERE

750 € (Netto)
892 € (Brutto) 19,00% MwSt.



Leasing

Technische Daten

| | |
|--------------------------|------------------|
| Preis | 892 € |
| Kategorie | Absetzkipper |
| Fahrzeugnummer | 26621 |
| Kilometerstand | 0 km |
| Erstzulassung | 04/2007 |
| Baujahr | 2002 |
| Zulässiges Gesamtgewicht | 8.000 kg |
| Farbe (Hersteller) | grau |
| Farbe | Grau |
| Ladevolumen | 5 m ³ |

Fahrzeugbeschreibung

- 16-Gang
- Federung: Blatt-Luft
- Nutzlast(kg):7350
- Dauerbremse: Motorbremse

Aufbautyp: ASK - Absetzcontainer Stahl, Fassungsvermögen ca. 5,5 m³.

Verkauf nur an Gewerbetreibende. BEI EXPORT IST NUR DER NETTOPREIS ZU BEZAHLEN !!!!!ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR INS. AUSSTATTUNG+ZUBEHÖR

Beanstanden Drucken

Weitere Fahrzeuge dieses Händlers

Auto-Henze

★★★★★ (43)

Dieselstr. 8A
DE-31228 Peine

[Zur Händler-Homepage](#) →

Tel.: +49 (0)5171 99020

Dein Ansprechpartner

Ihr freundliches Team von Auto Henze freut sich auf Ihren Besuch in Peine

[Rückruf](#) [E-Mail](#)

[Parken](#)



Europas größte Auto- und Motor-Community

- über 45 Mio. Beiträge
- täglich neue Testberichte & News

[Jetzt mehr erfahren](#)

Pasūti auto uz Latviju!

- ✓ Pirmspirkšanas pārbaude
- ✓ Transportēšana
- ✓ Garantija
- ✓ Līzings, kamēr auto Eiropā



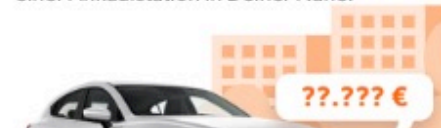
Pasūtišanas pakalpojuma cena no

200,-

[Skatīt piedāvājumu](#)

Anzahlung für ein neues Auto?

Hol Dir ein unverbindliches Angebot an einer Ankaufstation in Deiner Nähe!



490 €

Cena bez PVN

≈ 545 \$

583,10 €

Cena ar PVN

Sazināties ar pārdevēju

| | |
|----------------------------|---|
| Tips: | būvgružu konteiners |
| Izlaiduma gads: | 1998 |
| Tilpums: | 5.5 m ³ |
| Celtspēja: | 9320 kg |
| Pilna masa: | 10000 kg |
| Atrašanās vieta: |  Vācija Bovenden |
| Ievietošanas datums: | vairāk par 1 mēnesi |
| Numurs pārdevēja katalogā: | 6618 |

1/5



Skatīties visas bildes

**Apraksts**

| | |
|-------------|--------------------|
| Tilpums: | 5.5 m ³ |
| Pilna masa: | 10000 kg |

Stāvoklis

| | |
|------------|---------|
| Stāvoklis: | lietots |
|------------|---------|

Papildu informācija: [Vācu](#)

Padomi iegādei

Šim sludinājumam ir informatīvs raksturs. Precīzas informācijas saņemšanai lūdzam sazināties ar pārdevēju.

Lai nodrošināt korektu darbību mūsu portāls izmanto "cookies".

Piekrīt x

Andere ANDERE

600 € (Netto)
714 € (Brutto) 19,00% MwSt.



Leasing

Technische Daten

| | |
|----------------|------------------|
| Preis | 714 € |
| Kategorie | Absetzkipper |
| Fahrzeugnummer | 25742 |
| Kilometerstand | 0 km |
| Erstzulassung | 01/2000 |
| Baujahr | 2000 |
| Farbe | Weiß |
| Ladevolumen | 5 m ³ |

Ausstattung

ABS

Fahrzeugbeschreibung

Aufbautyp: Absetzcontainer Stahl, ca.5m³

Verkauf nur an Gewerbetreibende. BEI EXPORT IST NUR DER NETTOPREIS ZU BEZAHLEN !!!!!ALLE ANGABEN OHNE GEWÄHR INS. AUSSTATTUNG+ZUBEHÖR

Auto-Henze

★★★★★ (43)

Dieselstr. 8A
DE-31228 Peine

[Zur Händler-Homepage →](#)

Tel.: +49 (0)5171 99020

Dein Ansprechpartner

Ihr freundliches Team von Auto Henze freut sich auf Ihren Besuch in Peine

Rückruf

E-Mail

Parken

Anzeige

Du hast Fragen
rund ums Auto?

Klick hier



Denk **mobile.de**

Pasūti auto uz Latviju!

- ✓ Pirmspirkšanas pārbaude
- ✓ Transportēšana
- ✓ Garantija
- ✓ Līzings, kamēr auto Eiropā



Pasūtišanas pakalpojuma
cena no

200,-

[Skatīt piedāvājumu](#)

Anzahlung für ein neues Auto?

Und die Finanzierung ist dabei...



Express Dreh- und Frästeile

Stets freie Kapazitäten und kurze Lieferzeiten durch stetig wachsendes Fertignetzwerk.



ABSETZCONTAINER ca 5 m³ Absetzmulden

1994-01

1 190 €

Vācija, Peine



Jauns Absetztcontainer

7 m³, 10000 kg,
9290 kg

2019

1 250 €

Vācija, Bovenden



Jauns būvgružu kontainers

7 m³

2018

1 250 €

Vācija, Bovenden



Jauns Absetztcontainer 7m³ Absetztcontainer 7m³

7 m³, 10000 kg,
9290 kg

2019

1 250 €

Vācija, Bovenden



Jauns Absetztcontainer

7 m³, 10000 kg,
9290 kg

2019

1 250 €

Vācija, Bovenden





**Andere Absetzcontainer-Mulde-
5cbm-neu - € 1.012,- netto**

1.012 € (Netto)

1.204 € (Brutto)

19,00% MwSt.

EZ 08/2019, 1 km
Absetzkipper

dk Nutzfahrzeuge GmbH ★★★★★ (1)
DE-92637 Weiden, Händler

Leasing

 **Kontakt**

 **Parken**

Google Anzeigen

LKW Verkauf - rorei.de

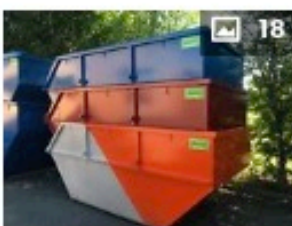
Anzeige | www.rorei.de/ ▼ +49 7337 9244130

Gebrauchte LKW und **Nutzfahrzeuge** seriöse und reibungslose Abwicklung. Tolle Preise.

Nutzfahrzeuge verkauf - ito-germany.ru

Anzeige | www.ito-germany.ru/ ▼

строительно-дорожные машины б/у. Komatsu экскаватор Hitachi Liebherr



**Andere Absetzcontainer-Mulde-7cbm-neu - €
1.120 -netto**

1.120 € (Netto)

1.333 € (Brutto)

19,00% MwSt.

EZ 08/2019, 1 km
Absetzkipper

dk Nutzfahrzeuge GmbH ★★★★★ (1)
DE-92637 Weiden, Händler

Leasing

 **Kontakt**

 **Parken**

"Jūrmalas kapi" Jūrmalas pilsētas pašvaldības iestāde (90010691331)

Grāmatvedības uzskaitē esošo konteineru skaits, iegādes un atlikuši uzskaites vērtība

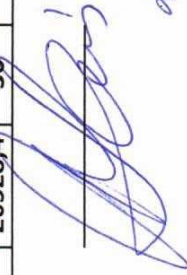
stāvoklis uz 01.01.2020.

| N.p.k. | Pl.uzsk.konts | Inventāra numurs | Nosaukums | Uzskaites vērtība | Iegādes vērtība | Skaits | Uzkrātais nolietojums | Nolietojums gadā | Atlikuši vērtība |
|--------|---------------|------------------|-------------------------------------|-------------------|-----------------|--------|-----------------------|------------------|------------------|
| 1 | 1239 | 229 | Būvgrūžu konteiners 7m3 42-7.0-B6.1 | 1150 | 1150 | 1 | 134,12 | 114,96 | 1015,88 |
| 2 | 1239 | 37 | Konteiners | | 699,56 | 1 | | | 0 |
| 3 | 1239 | 38 | Konteiners | | 699,56 | 1 | | | 0 |
| 4 | 1239 | 39 | Konteiners | | 699,56 | 1 | | | 0 |
| 5 | 1239 | 40 | Konteiners | | 699,57 | 1 | | | 0 |
| 6 | 1239 | 41 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 7 | 1239 | 42 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 8 | 1239 | 43 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 9 | 1239 | 44 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 10 | 1239 | 45 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 11 | 1239 | 46 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 12 | 1239 | 47 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 13 | 1239 | 48 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 14 | 1239 | 49 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 15 | 1239 | 50 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 16 | 1239 | 51 | Konteiners | | 699,53 | 1 | | | 0 |
| 17 | 1239 | 52 | Konteiners | | 699,51 | 1 | | | 0 |
| 18 | 1239 | 53 | Konteiners | | 699,5 | 1 | | | 0 |
| 19 | 1239 | 54 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 20 | 1239 | 55 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 21 | 1239 | 56 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 22 | 1239 | 57 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 23 | 1239 | 58 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 24 | 1239 | 59 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 25 | 1239 | 60 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 26 | 1239 | 61 | Konteiners | | 731,67 | 1 | | | 0 |
| 27 | 1239 | 62 | Konteiners | | 731,66 | 1 | | | 0 |

| | | | | | | | | | | | |
|----|--------------|----|----------------------|----------------|--|----------------|-----------|----------------|---------------|---------------|---|
| 28 | 1239 | 63 | Konteiners | | | 731,66 | 1 | | | | 0 |
| 29 | 1239 | 64 | Konteiners 5m3 | | | 342,94 | 1 | | | | 0 |
| 30 | 1239 | 69 | Konteiners atkritumu | 471,75 | | 832,38 | 1 | 172,92 | 47,16 | 298,83 | |
| 31 | 1239 | 70 | Konteiners atkritumu | 471,75 | | 832,38 | 1 | 172,92 | 47,16 | 298,83 | |
| 32 | 1239 | 71 | Konteiners atkritumu | 471,75 | | 832,38 | 1 | 172,92 | 47,16 | 298,83 | |
| 33 | 1239 | 72 | Konteiners atkritumu | 471,75 | | 832,38 | 1 | 172,92 | 47,16 | 298,83 | |
| 34 | 1239 | 73 | Konteiners atkritumu | 471,75 | | 832,38 | 1 | 172,92 | 47,16 | 298,83 | |
| 35 | 1239 | 74 | Konteiners atkritumu | 471,75 | | 832,38 | 1 | 172,92 | 47,16 | 298,83 | |
| 36 | 1239 | 75 | Konteiners atkritumu | 471,76 | | 832,38 | 1 | 172,92 | 47,16 | 298,84 | |
| | Kopā: | | | 4452,26 | | 26528,4 | 36 | 1344,56 | 445,08 | 3107,7 | |

Direktors

Guntars Lasis



22.04.2020.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 18

Gunārs Gailāns

vārds, uzvārds

personas kods

Kustamās mantas vērtēšana

sertificējamā darbība

Sertifikāts apliecina personas profesionālās spējas veikt ķermenisku kustamu lietu novērtēšanu saskaņā ar LR Civillikuma 870. – 874. panta prasībām

Darbība sertificēta no

2000. gada 2. novembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2019. gada 30. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2022. gada 31. decembrim

datums

Vilis Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs



Guntis Geldners

LĪVA Kustamās mantas vērtēšanas
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

Izsniegts saskaņā ar LĪVA valdes sēdē 2017. gada 23. martā apstiprināto
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kustamās mantas novērtēšanai saņemšanas kārtību