

**SIA “LABIEKĀRTOŠANA D”
kustamās mantas vērtējuma atskaite
Nr.AE-2166/2025**



**Novērtējuma datums:
2025.gada 28.februāris**

SIA "LABIEKĀRTOŠANA D"

2025. gada 17. marts.

Pēc Jūsu dotā vērtēšanas uzdevuma esam veikuši SIA "LABIEKĀRTOŠANA D", reģistrācijas numurs 41503003033, piederošas kustamās mantas – transportlīdzekļu un iekārtu (kopā 11 vienības), kas atrodas Daugavpilī, 1.Pasažieru ielā 6, novērtēšanu.

Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas (izsoles sākumcenas) vērtību atbilstoši tehniskajam stāvoklim vērtēšanas dienā 2025. gada 28. februārī.

Vērtējuma mērķis: vērtējums paredzēts iesniegšanai vērtējuma pasūtītāja vajadzībām un nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas dienā 2025. gada 28. februārī kopā ir:

EUR 11 120 (vienspadsmit tūkstoši viens simts divdesmit eiro) ar PVN

Piespiedu pārdošanas vērtība kopā ir:

EUR 7 780 (septiņi tūkstoši septiņi simti astoņdesmit eiro) ar PVN

Atsevišķi aprēķināta (3 vienībām) utilizācijas vērtība, vērtēšanas dienā kopā ir:

EUR 590 (pieci simti deviņdesmit eiro)*

* Aprēķinātā utilizācijas vērtība kopējā summā nav iekļauta.

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

"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 kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11).

Terminu "PIESPIEDU PĀRDOŠANA" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājuma. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā

standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1).

Augstāk minētās vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ar patiesu cieņu,
SIA "EKSPERTS AE" valdes loceklis

Aivis Everss

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

SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRĒJAMO ĪPAŠUMU	5
ĪPAŠUMA TIESĪBU PAMATOJUMS	6
VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀ INFORMĀCIJA	6
OBJEKTA FOTOATTĒLI	6
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS	13
GALVENIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	14
LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	14
NOTEIKTĀS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA	14
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	15
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS	15
IZVĒLĒTO VĒRTĒŠANAS PIEEJU TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS	15
VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE ĪPAŠIE PIENĒMUMI	16
VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	16
IEGŪTO REZULTĀTU APKOPOJUMS	23
SLĒDZIENS	23
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	23

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRĒJAMO ĪPAŠUMU

Vērtēšanas objekts:	Kustamā manta - transportlīdzekļu un iekārtu (kopā 11 vienības).
Vērtējuma pasūtītājs:	SIA "LABIEKĀRTOŠANA D", reģistrācijas numurs 41503003033.
Vērtēšanas laiks un vieta:	2025. gada 28. februāris. Daugavpilī, 1.Pasažieru ielā 6.
Atskaides sagatavošanas datums:	2025. gada 17. marts.
Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība kopā ir:	11 120 EUR
Aprēķinātā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība kopā ir:	7 780 EUR
Atsevišķi aprēķināta utilizācijas vērtība kopā ir:	590 EUR
Vērtēšanas uzdevums:	Noteikt kustamās mantas tirgus un piespiedu pārdošanas (izsoles sākumcenas) vērtību.
Vērtēšanas mērķis:	Vērtējums paredzēts iesniegšanai vērtējuma pasūtītāja vajadzībām un nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.
Īpašuma statuss:	Saskaņā ar vērtētājam iesniegto transportlīdzekļu reģistrācijas apliecības Nr. AF1288965; A252866; A299916; AE0316641; AF3980000; AF3979998; AE0040375; AF0679436; AF0030954, kopijām un pamatlīdzekļu uzskaites kartītes Nr. 395; 605, kopijām, vērtējamā kustamā manta ir SIA "LABIEKĀRTOŠANA D", reģistrācijas numurs 41503003033, piederošs īpašums.
Apskati un vērtēšanu veica:	Aivis Everss, vērtētājs kustamās mantas vērtēšanā (LĪVA sertifikāts Nr.20).
Vērtēšanas bāze un pieeja:	Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013. Aprēķini veikti izmantojot tirgus pieeju. 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. (Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.2.1.10.).
Labākā un efektīvākā izmantošana:	Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko imantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgu dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401; 2013, p.3.12.4). Labākais un efektīvākais izmantošanas veids – uzņēmuma saimnieciskās darbības nodrošināšanai.
Esošais izmantošanas veids:	Vērtējamie transportlīdzekļi ilgstoši netiek ekspluatēti, nenodrošina saimniecisko darbību.

Vērtējumā izmantotie īpašie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:	Vērtējamās kustamās mantas tehniskais stāvoklis tika noteikts apsekojot to uz vietas pēc vizuālā stāvokļa. Nekādas citas kustamās mantas tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes neesam veikuši. Vērtētājs ir novērtējis šo īpašumu kā pilnībā īpašniekam piederošu un brīvu no jebkāda cita veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja vien par tiem nav minēts atskaites tekstā. Tirgus vērtības noteikšanai kustamā manta tiek vērtēta, kā atsevišķas vienības.
Apgrūtinājumi:	Vērtējamie transportlīdzekļi ilgstoši netiek ekspluatēti. Nav veiktas ikgadējās tehniskās apskates. Virsbūvju stāvoklis ir kritisks korozijas dēļ, to remonts nav ekonomiski pamatots.
Piezīmes:	Vērtējamās kustamās mantas salīdzināmie dati sastāda lielu informācijas datu apjomu, kā rezultātā nav pievienoti vērtējuma pielikumā. Visi salīdzināmie dati ir saglabāti arhīvā. Nepieciešamības gadījumā visu salīdzināmos datus ir iespējams nosūtīt atsevišķi.

ĪPAŠUMA TIESĪBU PAMATOJUMS

Saskaņā ar ar vērtētājam iesniegto transportlīdzekļu reģistrācijas apliecības Nr. AF1288965; A252866; A299916; AE0316641; AF3980000; AF3979998; AE0040375; AF0679436; AF0030954, kopijām un pamatlīdzekļu uzskaites kartītes Nr. 395; 605, kopijām, vērtējamā kustamā manta ir SIA "LABIEKĀRTOŠANA D", reģistrācijas numurs 41503003033, piederošs īpašums.

VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀ INFORMĀCIJA

- ✓ Iesniegtās transportlīdzekļu reģistrācijas apliecību kopijas.
- ✓ Iesniegtās pamatlīdzekļu uzskaites kartītes kopijas.
- ✓ Uzņēmuma pārstāvja sniegtie skaidrojumi un informācija.
- ✓ Cita publiski pieejamā informācija, informācijas avots www.mascus.lv; www.ss.com; www.autoline.lv.

OBJEKTA FOTOATTĒLI



Rotējošā birste











Automašīna SEAT ALHAMBRA

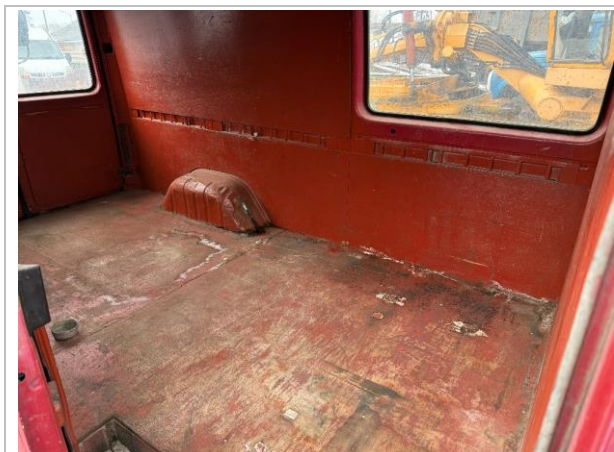


Kravas automašīna MAN 8.150

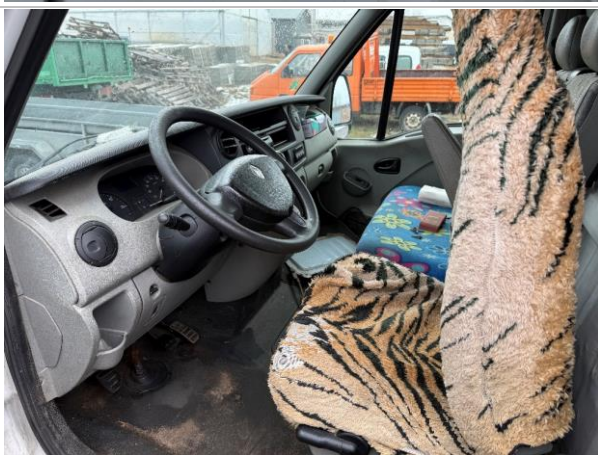


Automašīna Mercedes Benz Sprinter 212





Automašīna Renault Master





Automašīna VW Transporter



Automašīna Renault Kangoo



Traktora piekabe pārbūvēta



Pļaujmašīna TALEX Z042/1

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2025. gada 28. februārī vērtētājam vērtēšanai uzrādītā kustamā manta – transportlīdzekļi un iekārtas, tika apsekotas to atrašanās vietā Daugavpilī, 1.Pasažieru ielā 6.

Veicot kustāmās mantas novērtēšanu, tika ņemts vērā tehnikas ražošanas gads, ometra rādījumi, komplektācija, vizuālais stāvoklis, tehniskais stāvoklis, fiziskais un morālais nolietojums, tās iespējamā tālākā izmantošana, kā arī mantas iespējamā realizācija patreizējā Latvijas tirgū un laikā.

Vērtējamās kustamās mantas uzskaitījums un īss apraksts:

1. Kravas automašīna VW LT35, v/n GN4762, VIN.WV2ZZZ21ZPH005985, pirmās reģistrācijas datums 22.12.1992, pilna masa 3500 kg, pašmasa 2023 kg, motora tilpums 2383 cm³. Virsbūves stāvoklis ir kritisks korozijas dēļ, tā remonts nav ekonomiski pamatots.
2. Kravas automašīna MAN 8.150 v/n GS7080, VIN.WVML02X174G085462, pirmās reģistrācijas datums 09.08.1993, pilna masa 7490 kg, pašmasa 5020 kg, motora tilpums 6871 cm³. Aprīkots ar manipulatoru HIAB 045. Virsbūves stāvoklis ir kritisks korozijas dēļ. Transportlīdzekli var izmantot, kā rezerves daļu avotu citiem analogiem transportlīdzekļiem.
3. Kravas automašīna MERCEDES BENZ SPRINTER 212, v/n GF9442, VIN.WDB9014621P672884, pirmās reģistrācijas datums 08.04.1997, pilna masa 2590 kg, pašmasa 2080 kg, motora tilpums 2874 cm³. Virsbūves stāvoklis ir kritisks korozijas dēļ, tā remonts nav ekonomiski pamatots.
4. Viegļā pasažieru automašīna SEAT ALHAMBRA, v/n GB6542, VIN.VSSZZZ7MZV518228, pirmās reģistrācijas datums 16.04.1999, pilna masa 2450 kg, pašmasa 1709 kg, motora tilpums 1896 cm³. Virsbūves stāvoklis ir kritisks korozijas dēļ, tā remonts nav ekonomiski pamatots.
5. Kravas automašīna RENAULT MASTER, v/n FU2028, VIN.VF1FDCVL535620654, pirmās reģistrācijas datums 26.04.2006, pilna masa 3500 kg, pašmasa 1996 kg, motora tilpums 2463 cm³. Virsbūves stāvoklis ir kritisks korozijas un mehāniski bojājumu dēļ. Transportlīdzekli var izmantot, kā rezerves daļu avotu citiem analogiem transportlīdzekļiem.
6. Traktora piekabe KIP-MAN KIPMAN 3100, rūpnīcas Nr.30335, v/n P4301LZ, izlaiduma gads 2007. Piekabes tips – pašizgāzējs. Tilpums 12 m³. Komplektā papildus borti. Vizuālais stāvoklis labs.
7. Viegļā pasažieru automašīna RENAULT KANGOO, v/n FR8965, VIN.VF1KCR8BF34237065, pirmās reģistrācijas datums 18.01.2006, pilna masa 1870 kg, pašmasa 1200 kg, motora tilpums 1461 cm³. Virsbūvei redzama korozija un skrāpējumi, salons nekopts.
8. Kravas automašīna VW TRANSPORTER, v/n HZ825, VIN.WV1ZZZ70Z1H016000, pirmās reģistrācijas datums 23.06.2000, pilna masa 2680 kg, pašmasa 1785 kg, motora tilpums 2461 cm³. Virsbūves stāvoklis ir kritisks korozijas dēļ. Transportlīdzekli var izmantot, kā rezerves daļu avotu citiem analogiem transportlīdzekļiem.
9. Pļaujmašīna TALEX Z-042/1, s/n 26966, ražošanas gads 2015. Darba platums 1.65m. Vizuālais stāvoklis apmierinošs.
10. Traktora piekabe pārbūvēta, v/n P7638LK, rūpnīcas Nr.180323, izlaiduma gads 1974. Tehniskie parametri nav norādīti, nav zināmi. Kravas kastes garums ~ 3m. Vizuālais stāvoklis apmierinošs.
11. Traktora rotējošā birste. Ražošanas gads nav zināms, nav saglabājusies ražotāja plāksnīte. Darba platums ~ 2.5m. Vizuālais stāvoklis apmierinošs.

Šādā mantas sastāvā vērtētājam tika uzrādīti transportlīdzekļi un iekārtas. Apsekošanas rezultātā vērtētājs secina, ka transportlīdzekļi ilgstoši netiek ekspluatēti, to kopējais vizuālais stāvoklis ir neapmierinošs.

GALVENIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļāšanās, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta pārstāvja izteikumus un piegādāto informāciju.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Novērtēšanas ziņojums nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
- Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.

LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgu dalībnieks iecerējis, nosakotcenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401; 2013, p.3.12.4). Labākais un efektīvākais izmantošanas veids – uzņēmuma saimnieciskās darbības nodrošināšana.

NOTEIKTĀS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA

Tirgus vērtība ir visiespējamākā vērtība, par kuru īpašums var tikt pārdots. Tā balstās uz sekojošiem pamatkritērijiem:

- ✓ atklātu un konkurējošu tirgu;
- ✓ godīgu un tipisku pārdošanas procesu;
- ✓ labprātīgu pircēju un labprātīgu pardevēju, kuri rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un nepastāvot kādiem piespiedu apstākļiem kas liktu tiem pārdot vai pirkt īpašumu.

"TIRGUS VĒRTĪBA" - tiek saprasts aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša mārketinga; pie kam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas Standarts LVS 401:2013, p.2.1.11).

Terminu "**PIESPIEDU PĀRDOŠANA**" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īsteno atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1).

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Tirgus analīzes rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamā kustamā manta ir pietiekoši likvīda un to realizācija Latvijas lietotas kustamās mantas tirgū ir iespējama atbilstoši tirgus vērtības definīcijas prasībām. Apzinot tirgus situāciju Latvijā un salīdzinot to ar informāciju interneta lapās – piedāvājumi pirkt un pārdot ir pieejami.

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Kustamās mantas tāpat kā nekustamo īpašumu vērtēšanā, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas:

- tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja,
- ienākumu pieeja,
- izmaksu pieeja.

Plaši lietotu kustamo mantu, kā piemēram: transportlīdzekļu un atsevišķu biroja iekārtu vai atsevišķu ražošanas iekārtu, vērtēšanai parasti izmanto tirgus pieeju, jo ir pieejami pietiekami daudz datu par neseniem līdzīgu aktīvu pārdevumiem. Tomēr daudzi kustamās mantas veidi ir specializēti un šādu objektu tiešu pārdevumu pierādījumi var nebūt pieejami. Rezultātā ir nepieciešams izmantot ienākumu pieeju vai izmaksu pieeju. Tirgus vērtība noteikšanai liela apjoma kustamai mantai izmantota izmaksu un tirgus salīdzināmo darījumu pieejas.

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.

Izmaksu pieeja (aizvietošanas izmaksu metode). 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 atlikušās 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 - ārējo).

IZVĒLĒTO VĒRTĒŠANAS PIEEJU TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

Tirgus analīzes rezultātā vērtētājs secina, ka lietotiem transportlīdzekļiem un iekārtām ir pietiekoši pieejami salīdzināmie piedāvājumi. Tirgus vērtības noteikšanai izmantota tirgus salīdzināmo darījumu pieeja. Vērtētāja viedoklis ir, ka ar šo pieeju iegūtais rezultāts vislabāk raksturo vērtēšanas objektu.

VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE ĪPAŠIE PIEŅĒMUMI

Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, mūsu vērtējuma atskaites un vērtību aprēķinā pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

- ✓ Vērtējamās kustamās mantas tehniskais stāvoklis tika noteikts apsekojot to uz vietas pēc vizuālā stāvokļa.
- ✓ Nekādas citas kustamās mantas tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes neesam veikuši.
- ✓ Vērtētājs nenes atbildību par minēto īpašo apstākļu atklāšanu vai gadījumu, kad tādi tiek atklāti.
- ✓ Vērtētājs ir novērtējis šo īpašumu kā pilnībā īpašniekam piederošu un brīvu no jebkāda cita veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja viena par tiem nav minēts atskaites tekstā.
- ✓ Aprēķinātā kustamas mantas visiespējamākā tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka vērtējamā kustamā manta ir viena īpašnieka īpašums un tā īpašumtiesības nav apgrūtinātas ar jebkāda veida apgrūtinājumiem (komercķīlas un vai citāda veida banku vai līzinga kompāniju uzliktiem apgrūtinājumiem).
- ✓ Potenciālais īpašuma pircējs varēs iegūt īpašuma tiesības uz kustamo mantu.

VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

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

- izlaiduma gads,
- odometra rādījums,
- spēja funkcionēt apsekošanas dienā,
- vispārējais stāvoklis apsekošanas dienā,
- pārdošanas iespējas – pieprasījums tirgū,
- kvalitāte uz vispārējā tirgū piedāvājamā fona,
- fiziskais un morālais nolietojums,
- komplektācija, kvalitāte,
- tehniskais stāvoklis,
- vizuālie defekti.

Lai aprēķinātu vērtējamās kustamās mantas tirgus vērtību (tirgus objektiem), vērtētājs ir izmantojis salīdzināmo darījumu pieeju. Vērtēšanas gaitā tiek veikta vērtējamam OBJEKTAM līdzvērtīgu objektu salīdzināšana, vadoties no reāliem notikušiem pārdevumiem un piedāvājumu Latvijas tirgū, kas ir salīdzinātas ar vērtējamo objektu, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi un pielietojot attiecīgos koriģējošos koeficientus, kas izteikti procentos, rāda konkrētā faktora salīdzinājumu starp vērtējamo objektu un salīdzināmo objektu.

- Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, novērtējamais objekts, konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē, ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem.
- Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena salīdzināmajiem objektiem konkrētajā korekcijas faktora ietekmējošā faktora ietekmē, ir pārāki attiecībā pret novērtējamo objektu.

Kopsavilkuma tabula.

Nr.p.k.	Nosaukums, modelis	Tirgus vērtība Eur	Piespiedu pārdošanas vērtība EUR
1	Renault Kangoo	880	620
2	Piekabe Kip-Man 3100	4 000	2 800
3	Rotējošā birste	1 300	900
4	Traktora piekabe pārbūvēta	700	490
5	Pļaujmašīna TALEX Z042/1	600	420
6	Kravas furgons Renault Master	880	620
7	Kravas automašīna VW Transporter	760	530
8	Kravas automašīna MAN 8.150	2 000	1 400
	Kopā EUR	11 120	7 780

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	ROTĒJOŠĀ BIRSTE	ROTĒJOŠĀ BIRSTE	ROTĒJOŠĀ BIRSTE AGRIA 3PT	ROTĒJOŠĀ BIRSTE
Vizuālais stāvoklis	Norma/lietots	Norma/lietots	Norma/lietots	Norma/lietots
Izlaiduma gads	Nav zināms	Nav zināms	Nav zināms	Nav zināms
Darba platums mm	2 500	2 500	2 500	2 200
Atrašanās vieta	Latvija	Latvija	Nīderlande	Polija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://autoline.lv/print-pdf/-/pardosana/rotejosa-slota/Cita-tehnika-Traktora-birste--19010912105832838200	https://autoline.lv/print-pdf/-/pardosana/rotejosa-slota/Agria/3Pt-Hef-Aftakas-Borstel--23090415314051572600	https://autoline.lv/print-pdf/-/pardosana/rotejosa-slota/Szczotka-zamiatajaca--24052910454357692200
Pārdošanas cena, EUR		1 352	1 513	1 443
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		1 216	1 361	1 299
Izlaiduma gads		-	-	-
Darba platums mm		0	0	5
Vizuālais stāvoklis		0	0	0
Kopējās korekcijas		0	0	5
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	1 314	1 216	1 361	1 364
Noapaļojot Eur	1 300			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	1 300			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	900			

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	Piekabe KIPMAN 3100	Piekabe PEHTOORI	Piekabe 2PTS-4	Piekabe 2PTS-4
Vizuālais stāvoklis	Norma/lietots	Norma/lietots	Norma/lietots	Norma/lietots
Izlaiduma gads	2007	Nav zināms	1990	2017
Tilpums m³	12	10	12	12
Atrašanās vieta	Latvija	Latvija	Latvija	Latvija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/trailers/dump-trailers/bnncnd.html	https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/trailers/dump-trailers/bnnnbc.html	https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/trailers/dump-trailers/bolcfk.html
Pārdošanas cena, EUR		3 900	4 000	5 000
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		3 510	3 600	4 500
Izlaiduma gads		-	20	-10
Tilpums m³		5	0	0
Vizuālais stāvoklis		0	0	0
Kopējās korekcijas		5	20	-10
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	4 019	3 686	4 320	4 050
Noapaļojot Eur	4 000			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	4 000			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	2 800			

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	RENAULT KANGOO	RENAULT KANGOO	RENAULT KANGOO	RENAULT KANGOO
Vizuālais stāvoklis	Virsbūvei skrāpējumi un korozija, salons nekopts, bojātas aizmugures durvju eņģes	Norma	Norma	Norma
Izlaiduma gads	2006	2008	2007	2005
Odometra stāvoklis km	360 000	300 000	349 000	314 808
Tehniskā apskate	Nav derīga	Derīga	Derīga	Derīga
Atrašanās vieta	Latvija	Latvija	Latvija	Latvija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/renault/kangoo/bxooop.html	https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/renault/kangoo/bxocoh.html	https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/renault/kangoo/bjepdi.html#photo-1
Pārdošanas cena, EUR		1 190	1 200	1 250
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		1 071	1 080	1 125
Izlaiduma gads		-10	-5	5
Odometra stāvoklis km		-8	0	-5
Vizuālais stāvoklis		-25	-25	-25
Tehniskā apskate		-5	-5	-5
Kopējās korekcijas		-48	-35	-30
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	682	557	702	788
Noapaļojot Eur	680			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	680			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	480			

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	Traktora piekabe pārbūvēta	Traktora piekabe pašbūvēta	Traktora piekabe pārbūvēta	Traktora piekabe pārbūvēta
Vizuālais stāvoklis	Norma/lietots	Rāmim korozija	Rāmim korozija	Rāmim korozija
Izlaiduma gads	1974	1990	1985	2016
Kastes garums m	3	Nav norādīts	Nav norādīts	Nav norādīts
Atrašanās vieta	Latvija	Latvija	Latvija	Latvija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/trailers/dump-trailers/bnnegn.html	https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/trailers/universal-trailers/finbn.html#photo-3	https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/trailers/for-animals/bpnmdn.html#photo-3
Pārdošanas cena, EUR		750	750	500
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		675	675	450
Izlaiduma gads		-5	-5	-20
Kastes garums m		-	-	-
Vizuālais stāvoklis		20	20	20
Kopējās korekcijas		15	15	0
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	668	776	776	450
Noapaļojot Eur	700			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	700			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	490			

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	Pļaujmašīna TALEX Z042/1	Pļaujmašīna AGROMECH Z-169	Pļaujmašīna LISICKI 185	Pļaujmašīna LISICKI 175
Vizuālais stāvoklis	Norma/lietots	Norma/lietots	Norma/lietots	Norma/lietots
Izlaiduma gads	2015	2014	2018	2015
Darba platums m	1.65	1.65	1.85	1.75
Atrašanās vieta	Latvija	latvija	Latvija	Latvija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/forage-equipment/mowers/ffjfi.html	https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/forage-equipment/mowers/hxfdk.html	https://www.ss.com/msg/lv/agriculture/agricultural-machinery/forage-equipment/mowers/jblex.html
Pārdošanas cena, EUR		450	599	700
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		405	539	630
Izlaiduma gads		5	-15	0
Darba platums m		0	-5	-3
Vizuālais stāvoklis		0	20	20
Kopējās korekcijas		5	0	17
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	567	425	539	737
Noapaļojot Eur	600			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	600			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	420			

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	RENAULT MASTER	RENAULT MASTER	RENAULT MASTER	RENAULT MASTER
Vizuālais stāvoklis	Virsbūvei pa perimetru stipra korozija un mehāniski iespaidumi	Vizuāli defekti, tehniski defekti	Vizuāli defekti	Vizuāli defekti
Izlaiduma gads	2006	2006	2008	2007
Odometra stāvoklis km	245 000	367 000	363 551	430 000
Tehniskā apskate	Nav derīga	Nav derīga	Nav derīga	Nav derīga
Atrašanās vieta	Latvija	Latvija	Latvija	Latvija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/renault/master/peehi.html	https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/renault/master/biodcx.html#photo-2	https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/renault/master/bbokxl.html
Pārdošanas cena, EUR		1 300	980	800
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		1 170	882	720
Izlaiduma gads		0	-10	-5
Odometra stāvoklis km		20	20	25
Vizuālais stāvoklis		-10	-30	-30
Tehniskā apskate		0	0	0
Kopējās korekcijas		10	-20	-10
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	880	1 287	706	648
Noapaļojot Eur	880			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	880			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	620			

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	VW TRANSPORTER	VW TRANSPORTER	VW TRANSPORTER	VW TRANSPORTER
Vizuālais stāvoklis	Virsbūvei pa perimetru stipra korozija un mehāniski iespaidumi, salons nolietots	Vizuāli defekti	Vizuāli defekti	Vizuāli defekti
Izlaiduma gads	2000	1998	2005	2000
Odometra stāvoklis km	285 000	500 000	308 299	325 300
Tehniskā apskate	Nav derīga	Nav derīga	Derīga	
Atrašanās vieta	Latvija	Latvija	Latvija	Lietuva
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/volkswagen/transporter/bcplc.html	https://www.ss.com/msg/lv/transport/cars/volkswagen/transporter/cflbng.html	https://autoplus.lt/print?a%5B0%5D=27704690
Pārdošanas cena, EUR		830	1 950	1 100
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		747	1 755	990
Izlaiduma gads		10	-25	0
Odometra stāvoklis km		30	0	5
Vizuālais stāvoklis		-30	-30	-30
Tehniskā apskate		0	-5	0
Kopējās korekcijas		10	-60	-25
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	755	822	702	743
Noapaļojot Eur	760			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	760			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	530			

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
Vērtējamā kustamā manta	MAN 8.150	MAN 8.150	VW LT35	MAN 8.150
Vizuālais stāvoklis	Virsbūvei pa perimetru stipra korozija un mehāniski iespaidumi, salons nolietots	Vizuāli defekti	Vizuāli defekti	Norma
Izlaiduma gads	1993	1989	1988	1992
Odometra stāvoklis km	375 364	391 513	Nav norādīts	410 488
Tehniskā apskate	Nav derīga	Nav derīga	Nav derīga	Derīga
Papildus aprīkojums	Manipulators	Nav	Manipulators	Nav
Atrašanās vieta	Latvija	Latvija	Latvija	Latvija
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.ss.com/msg/lv/transport/cargo-cars/tip-up-lorry/hnmxm.html	https://www.ss.com/msg/lv/transport/cargo-cars/tip-up-lorry/hnmhk.html	https://www.ss.com/msg/lv/transport/cargo-cars/tip-up-lorry/coxep.html
Pārdošanas cena, EUR		2 450	3 000	3 500
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-20	-20	-20
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		1 960	2 400	2 800
Izlaiduma gads		20	25	5
Odometra stāvoklis km		0	-	5
Vizuālais stāvoklis		-30	-30	-50
Papildus aprīkojums		5	0	5
Tehniskā apskate		0	0	0
Kopējās korekcijas		-5	-5	-35
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	1 987	1 862	2 280	1 820
Noapaļojot Eur	2 000			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	2 000			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	1 400			


Utilizācijas vai lūžņu vērtība - ģeometriskā vērtība, ko iegūst nevis kā visa objekta, bet gan kā tajā ietilpstošo mezglu, detaļu un materiālu kopuma tirgus realizācijas ienākumus bez papildus remonta un pielāgošanas. Šī vērtība var tikt aprēķināta kā starpība starp kopējiem realizācijas ienākumiem un realizācijas izdevumiem. Lūžņu vērtība izsaka otrreizējās pārstrādes izejvielu vērtību. Utilizācijas (likvidācijas) vērtība parasti izsaka pašreizējo cenu, kuru reāli var saņemt par ģeometrisku, kurš sasniedzis efektīvas izmantošanas beigu termiņu tādā veidā, kādā tas tika izmantots līdz šim brīdim. Utilizācijas vērtības jēdziens paredz, ka ģeometriskums netiek vērtēts no tā pašreizējās izmantošanas viedokļa, bet kā iespējamai pārdošanai pa daļām.

Šai kontekstā utilizācijas vērtība grāmatvedības uzskaites terminoloģijā pazīstama kā tīrā vērtība (vai ienākums) no aktīvu realizācijas.

Utilizācijas (likvidācijas) vērtības jēdziens nenozīmē, ka īpašums nevarētu tikt izmantots turpmāk. Pa sastāvdaļām pārdots, īpašums var tikt pārveidots citai izmantošanai — analogiski iepriekšējai vai pilnīgi cita veida, vai arī tikt izmantots kā rezerves daļu avots citiem īpašuma objektiem, kam derīguma termiņš vēl nav beidzies. Sliktākā gadījumā utilizācijas vērtība var izteikt otrreizējās pārstrādes izejvielu vērtību. Īpašuma vērtības aprēķinu, kuru veido ienākumu no transportlīdzekļa realizācijas un transportlīdzekļa parvietošanas izmaksu starpība. Tādējādi ar šo metodi vērtējamā transportlīdzekļa vērtība ir aprēķināta kā neto metāla daudzums, reizināts ar otrreizējo metāla uzpirkšanas vērtību EUR/kg vērtēšanas dienā, no kuras tiek atņemtas transportlīdzekļa parvietošanas izmaksas.

Kopsavilkuma tabula.

Nr.p.k.	Nosaukums, modelis	Utilizācijas vērtība Eur
1	Kravas automašīna VW LT35	210
2	Automašīna SEAT ALHAMBRA	170
3	Kravas automašīna MERCEDES BENZ SPRINTER 212	210
	Kopā EUR	590

Kustamās mantas nosaukums	Tolmets metāllūžņu punktu cena, Eur/kg	Pašmasa kg	Zudumi no korozijas %	Koriģētā pašmasa kg	Utilizācijas vērtība Eur
Kravas automašīna VW LT35	0.135	2023	10	1820.7	250.00
Utilizācijas izdevumi Eur					-40.00
Utilizācijas vērtība Eur					210.00
Utilizācijas vērtība noapaļojot Eur					210.00
Bilde	Metāls				EUR/t
	12AM - automašīnas Automašīnas ar dzinēju. Piemērots sasmalcināšanai un šķirošanai ar Shredder kompleksa iekārtām				135

Kustamās mantas nosaukums	Tolmets metāllūžņu punktu cena, Eur/kg	Pašmasa kg	Zudumi no korozijas %	Koriģētā pašmasa kg	Utilizācijas vērtība Eur
Automašīna SEAT ALHAMBRA	0.135	1709	10	1538.1	210.00
Utilizācijas izdevumi Eur					-40.00
Utilizācijas vērtība Eur					170.00
Utilizācijas vērtība noapaļojot Eur					170.00

Kustamās mantas nosaukums	Tolmets metāllūžņu punktu cena, Eur/kg	Pašmasa kg	Zudumi no korozijas %	Koriģētā pašmasa kg	Utilizācijas vērtība Eur
Kravas automašīna MERCEDES BENZ SPRINTER 212	0.135	2080	10	1872	250.00
Utilizācijas izdevumi Eur					-40.00
Utilizācijas vērtība Eur					210.00
Utilizācijas vērtība noapaļojot Eur					210.00

Piespiedu pārdošanas (likvidācijas) vērtības aprēķins:

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas,

kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrist pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros.

Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

(Latvijas ģeogrāfijas vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.3.19.1.).

Piespiedu pārdošana paredz cenu, kāda rodas, ģeogrāfiju realizējot netipiskos apstākļos, un parasti to raksturo nepietiekams mārketings; tas nozīmē, ka nav bijusi pienācīga reklāma un atklātība, bet reizēm tā liecina par nelabprātīgu pārdevēju un/vai realizāciju piespiedu apstākļos. Minēto iemeslu dēļ šāda pārdošanas cena tiek saukta par piespiedu pārdošanas vērtību un nevar būt tirgus vērtība. Cena, par kādu veikts šāds darījums, ir reāls fakts. Vērtētājam ir grūti to paredzēt, jo subjektīvo un konjunktūras diktēto spriedumu raksturs un pakāpe neļauj formulēt šāda veida prognozes. Piespiedu pārdošanas (ātrās realizācijas) vērtība vai cena var tikt saukta arī par likvidācijas cenu.

Sakarā ar to, ka informatīvā bāze par līdzīgu ģeogrāfiju pārdevumiem ir ierobežota vai nepietiekama, piespiedu pārdošanas vērtību aptuveni var prognozēt, vispirms visām vērtēšanas standartu un labas prakses prasībām atbilstoši aprēķinot vērtējamā ģeogrāfijas tirgus vērtību, kāda tā būtu, ģeogrāfiju nosacīti realizējot brīvā un konkurējošā tirgū. Tālāk seko ar konkrētā ģeogrāfijas saistīto papildus faktoru (risku) analīze, izdarot attiecīgas korekcijas aprēķinātajā tirgus vērtībā.

Realizējot paātrināti kustamo ģeogrāfiju, darbojas vairāki riska faktori, kas negatīvi ietekmē ģeogrāfijas vērtību:

- ✓ tirgus ekspozīcijas risks – kustamā ģeogrāfijas piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketīngam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju;
- ✓ fiziskā stāvokļa risks – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt ģeogrāfiju un iepazīties ar tā fizisko stāvokli, kā arī risks, ka ģeogrāfijas stāvoklis līdz ģeogrāfijas pārņemšanai valdījumā varētu vēl pasliktināties;
- ✓ laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā ģeogrāfijas pārņemšana valdījumā var ieilgt vai vispār nenotikt;
- ✓ finansēšanas faktors – cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā laikā, kas būtiski apgrūtina iespējas ģeogrāfijas iegādei izmantot hipotekāro kredītu;
- ✓ pastāvošā tirgus tendenču faktors – augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas ietekmi uz ģeogrāfijas vērtību, bet lejupejoša vai stagnējoša tirgus apstākļos - būtiski pasliktina.
- ✓ papildus izmaksu risks – kas saistīts ar dažādām izmaksām par mantas uzglabāšanu, remontēšanu, ražošanas preces atjaunošanu, juridisko palīdzību un tml.

Novērtējamā atsevišķu kustamā ģeogrāfijas piespiedu pārdošanas vērtība, ņemot vērā augstāk minēto riska faktoru summāro ietekmi, varētu būt 30% apjomā no ģeogrāfijas tirgus vērtības.

Ģeogrāfijas piespiedu pārdošanas vērtība	
Tirgus vērtība kopā EUR:	11 120
Galvenie riski:	
Tirgus ekspozīcijas risks	-10
Fiziskā stāvokļa risks	-10
Laika un nenoteiktības risks	-10
Finansējuma faktors	0
Pastāvošā tirgus tendenču faktors	0
Papildus izmaksu risks	0
Kopā	-30%
Aprēķinātā kustamās mantas piespiedu pārdošanas vērtība EUR	7 780

IEGŪTO REZULTĀTU APKOPOJUMS

Aprēķinātā vērtēšanas Objekta visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025. gada 28. februārī kopā ir **11 120 Eur.**

SLĒDZIENS

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka SIA "LABIEKĀRTOŠANA D", reģistrācijas numurs 41503003033, piederošas kustamās mantas - transportlīdzekļu un iekārtu (kopā 11 vienības), kas atrodas Daugavpilī, 1.Pasažieru ielā 6, tirgus vērtība 2025. gada 28. februārī kopā ir:

EUR 11 120 (vienspadsmit tūkstoši viens simts divdesmit eiro) ar PVN

Piespiedu pārdošanas vērtība kopā ir:

EUR 7 780 (septiņi tūkstoši septiņi simti astoņdesmit eiro) ar PVN

Atsevišķi aprēķināta (3 vienībām) utilizācijas vērtība, vērtēšanas dienā kopā ir:

EUR 590 (pieci simti deviņdesmit eiro)*

* Aprēķināta utilizācijas vērtība kopējā summā nav iekļauta.

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 apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības lieluma, manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem.

2025. gada 17. februāris.

Vērtētājs:
(Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.20;)

A.Everss

PIELIKUMI

[illegible]

A 252866

IZDOTA

PAMATOJOTIES UZ _____
UR lēmums no 26.03.2004

VTUA

Reg.datums 15.04.2005

/paraksts/ _____

DAUGAVPILS ZV. VIGNONA DALA

P.K.(R.NR.) 41503003033

JAUDA **

PIEZĪMES **





LATVIJAS REPUBLIKA		
TRANSPORTLĪDZEKĻA REGISTRĀCIJAS APĻIECĪBA		
A	Registrācijas numurs	GB6542
B	1. registrācijas datums	16.04.1999.
H	Derīgā līdz	**
D1	Marka	SEAT
D3	Modelis	ALHAMBRA
E	VIN	VSSZZZ7MZV518228
Turētājs	C.1.	SIA LABIEKĀRTOŠANA-D **
	C.12	**
	C.13	PASAŽIERU IELA 6 DAUGAVPILS **
	C.21	SIA LABIEKĀRTOŠANA-D **
Ipašnieks	C.22	**

AE 0040375
AE 0040375

[illegible]

LATVIJAS REPUBLIKA			
TRANSPORTLIDZEKLA REGISTRACIJAS APLIECIBA			
A	Reģistrācijas numurs	H2825	
B	1. reģistrācijas datums	23.06.2000.	
H	Derīga līdz	**	
D1.	Marka	VW	
D3.	Modelis	TRANSPORTER	
E	VIN	WV1ZZZ70Z1H016000	
Tureklis	C1.1.	SIA LABIEKARTOSANA-D	
		**	
	C1.2.	**	
Ipašnieks	C1.3.	1. PASAŽIERU IELA 6	
		DAUGAVPILS	
		**	
Ipašnieks	C2.1.	SIA LABIEKARTOSANA-D	
		**	
	C2.2.	**	
		AF 0679436	
AF		0679436	
		LV	

[illegible]



Nosaukums: SIA Labiekārtošana-D Reģ.Nr. 41503003033 Adrese: I.Pasažieru iela 6, Daugavpils

Pamatlīdzekļu uzskaites kartīte Nr. 395
Nosaukums: Komunālā slota

NĀŠANA: Sabiedrība: Vērtība: Polise: Summa:
Reģistrācijas datums:

11.1
Transporta iecirknis
I. Pasažieru iela 6, Daugavpils
Ildīgā persona: 1245
Renāts Jočis
Izgatavotājs: 09.10.2007
Izmantošanas laiks (gados): 5
Izmantošanas mēsešos: 60
Izmantošanas norma: 35000
PĀRĒJIE PAMATLĪDZEKĻI

Grupa: 31
Pārējie pamatlīdzekļi un inventārs
Skaits: 1
Sākotn. uzskait. vērtība, EUR: 2065.94
Likvidācijas vērtība, EUR: 73.92
Viena mēneša nolietojuma summa, EUR: 33.27
Izslēgšanas datums:

NODOKĻIEM
Nolietojuma (amortizācijas) normas kods: 4
VISI PĀRĒJIE PAMATLĪDZEKĻI
Amortizācijas likme gadā, % 20
Piezīmes:
Iegāde: Dok. ACH 701544 no 09.10.2007
LATAGRA SIA

	Saimnieciskā darbība apraksts un dokumenta numurs un datums	Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa	Rekonstrukcija	Pārvērtēšana		Uzskaites vērtība	Uzkrātais nolietojums	Atlikusī vērtība
				pieaugums	samazinājums			
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92
4	Mēneša pārskats	EUR				2065.94	1992.02	73.92

Uzņēmuma nosaukums: SIA Labiekārtošana-D Reģ.Nr. 41503003033

Adrese: I.Pasažieru iela 6, Daugavpils

Invent. Nr. **605** Pamatlīdzekļu uzskaites kartīte Nr. **605**
Nosaukums: **Pļaujmašīna TALEX Z-042/1**

APDROŠINĀŠANA:		Sabiedrība:		Polise:		Summa:		
KADASTRS:		Numurs:		Vērtība:		Reģistrācijas datums:		
Atršanās vieta: Materiāli atbildīgā persona: Nodots ekspluatācijā: 01.06.2015 Derīgās lietošanas laiks (gados): Tas pats mēnešos: 0 Amortizācijas norma:			Grupa: Skaitis: 1 Sākotn. uzskait. vērtība, EUR: 0.00 Likvidācijas vērtība, EUR: Viena mēneša nolietojuma summa, EUR: 0.00 Izslēgšanas datums:			<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NODOKĻIEM</div> Nolietojuma (amortizācijas) normas kods: Amortizācijas likme gadā, % Piezīmes: Iegādāta 01.06.2015. Iegāde: Dok. FD 15058 no 01.06.2015 Falcon D SIA		
Datums	Saimnieciskā darbība apraksts un dokumenta numurs un datums	Iegādes izmaksas vai ražošanas pašizmaksa	Rekonstrukcija	Pārvērtēšana		Uzskaites vērtība	Uzkrātais nolietojums	Atlikusī vērtība
				pieaugums	samazinājums			
1. 2025	Mēneša pārskats	EUR				1039.67	1039.67	0.00
2. 2025	Mēneša pārskats	EUR				1039.67	1039.67	0.00
3. 2025	Mēneša pārskats	EUR				1039.67	1039.67	0.00

KOPIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 20

Aivis Everss

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

2001. gada 13. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 30. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 31. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar LĪVA 2023. gada 2. marta noteikumiem
"Prasības kustamās mantas vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un
profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība".