

ATSKAITE PAR
SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS"
PIEDEROŠĀS KUSTAMĀS MANTAS
GĀZES APKURES KATLS VIESSMANN VITOPLEX 100 AR
JAUDU 780 KW, TAI SKAITĀ KATLA UN GĀZES APSAISTES
APRĪKOJUMS (PAVISAM 2 KOMPLEKTI)
TIRGUS UN PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS APRĒĶINU



Atskaites saturs

1. Vēstule	2 . lpp
2. Galvenā informācija	4 . lpp
3. Darba uzdevuma apraksts	5 . lpp
4. Vērtējamā objekta identifikācija	6 . lpp
5. Vērtību definīcijas	7 . lpp
6. Vērtējuma pamatojums papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem	9 . lpp
7. Kustamās mantas novērtējums	11 . lpp
8. Piespiedu pārdošanas vērtība	13 . lpp
9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	14 . lpp
10. Iegūto vērtību kopsavilkums	15 . lpp
11. Slēdziens	15 . lpp
12. Fotogrāfijas	16 . lpp
13. Pielikumi	

Nr. : L14828/ER/2025
Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums
Rīgā

Atskaite sagatavota vērtības apzināšanai, objekta atsavināšanai.

Cien. SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" !

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" (Reģ. Nr. 48503000219) piederošās kustamās mantas (gāzes apkures katls VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojums (pavisam 2 komplekti)) - turpmāk tekstā - 'kustamā manta' vērtības noteikšanu.

Mūsu darba uzdevums bija aprēķināt augstāk minētās kustamās mantas iespējamo tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību 2025.gada 4.jūnijā, pamatojoties uz mantas apskati 2025.gada 15.maijā, atskaites izmantošanai - vērtības apzināšanai, objekta atsavināšanai.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi par vērtējamo mantu un tās vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā pašreizējā tirgus situācijā.

Vērtētāja darba mērķis bija aprēķināt tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību 2025.gada 15.maijā uzrādītajai augstāk minētajai kustamajai mantai.

Vērtētāja veiktās apskates, analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts, ka SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" (Reģ. Nr. 48503000219) piederošās kustamās mantas - gāzes apkures katls VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojums (pavisam 2 komplekti), tirgus vērtība, noapaļojot, neiesk. PVN, vērtēšanas dienā 2025.gada 4.jūnijā ir:

50700 EUR (piecdesmit tūkstoši septiņi simti euro)

bet šīs kustamās mantas *piespiedu pārdošanas* vērtība, neiesk. PVN, EUR var būt:

33500 EUR (trīsdesmit trīs tūkstoši pieci simti euro)

Vērtējuma atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir pasūtītāja sniegtā informācija par apsekojamās kustamās mantas tehnisko stāvokli, mantas aprīkojumu, ekspluatāciju, remontiem un iekārtu noslogojumu.

Mēs veicām apskati uz vietas, ieguvām un analizējām informāciju no Jums, kā arī no citām personām, kas tādā vai citādā veidā saistītas ar šādas kustamās mantas ekspluatāciju un realizāciju. Informācija, kas tika iegūta, ir pieņemta par ticamu.

Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.

Tirgus vērtība šī vērtējuma izpratnē ir definēta kā:

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas Standarts LVS401;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).

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju neatkarības apliecinājumu, kā arī uz citiem papildus nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kuri uzskaitīti. Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un tirgus situācijas Latvijā.

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

Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā kustamā manta tiek pārdota par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāk ar to saistītas personas.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti nav paredzēti 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. Kustamās mantas novērtējuma atskaite pielietojama tikai uzrādītajam lietošanas mērķim - vērtības apzināšanai, objekta atsavināšanai.

Mēs veicām objekta apskati uz vietas, ieguvām un analizējām informāciju no Jums, kā arī no citām personām, kas tādā vai citādā veidā saistītas ar šādas kustamās mantas ekspluatāciju un realizāciju. Informācija, kas tika iegūta, ir pieņemta par ticamu.

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.

Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi vai arī mēs varam Jums sniegt tālāku palīdzību, lūdzam sazināties ar mums pa tālruni 67 365 999.

SIA „EIROEKSPERTS”

Valdes loceklis

A.Žuromskis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠO ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Galvenā informācija

Vērtējamais objekts (kustamā manta)	gāzes apkures katls VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojums (pavisam 2 komplekti)
Vērtējuma datums	2025.gada 4.jūnijā
Vērtējuma pasūtītājs	SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS"
Reģ. Nr.	48503000219
Juridiskā adrese	Dzirnavu iela 31, Saldus, Saldus novads, LV-3801
Vērtētājs	Kaspars Drozd, "Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas" izsniegts kustamās mantas vērtētāja sertifikāts Nr. 31, derīgs līdz 30.06.2028.
Vērtēšanas uzdevums	Veikt tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu uzrādītajai kustamajai mantai, pamatojoties uz mantas apskati 2025.gada 15.maijā.
Vērtēšanas mērķis	Noteikt tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību. Vērtējums tiks izmantots; vērtības apzināšanai, objekta atsavināšanai.
Aprēķinātā tirgus vērtība, neiesk. PVN	50700 EUR (piecdesmit tūkstoši septiņi simti euro)
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, neiesk. PVN	33500 EUR (trīsdesmit trīs tūkstoši pieci simti euro)
Īpašumtiesības	Uzrādītās vērtējamās mantas (gāzes apkures katls VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojums (pavisam 2 komplekti)) īpašnieks ir: SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" Reģ.nr. 48503000219 Īpašumtiesības apstiprinātas, pamatojoties uz pasūtītāja uzrādītajām pamatlīdzekļu uzskaites kartītēm Nr. 400012 un 400013, sīkāk skatīt pielikumā.
Apgrūtinājumi	Nav konstatēti.
Apskates datums	2025.gada 15.maijā
Atrašanās vieta	Ezeres katlu māja, Parka iela 7A, Ezere un Pampāļu katlu māja, Pampāji, Saldus novads
Objekta sastāvs un ekspluatācijas režīms	Vērtējamais objekts sastāv no diviem, praktiski identiskiem katla iekārtu un aprīkojuma komplektiem, kas uzstādīti Ezeres ciema gāzes katlumājā un Pampāļu ciema gāzes katlumājā, Saldus novadā. Katrs objekts aprīkots ar gāzes apkures katlu VIESSMANN Vitoplex 100 ar 780 kW jaudu un Vitotronic vadību, savienotu ar degļiem GIER SCH MG20/2-ZM-L-N-LN darbam ar sašķidrināto dabasgāzi (LNG), cirkulācijas sūkņiem Marelli Pompe 50-125/C, AQUASISTEMS VRV500 izplešanās traukiem, ELGAS Elcor Plus tilpuma korektoriem, kā arī pilnu drošības un regulācijas armatūras komplektu, gāzes un ūdens cauruļvadiem, dūmgāzu novadīšanas sistēmu un nerūsējošā tērauda dūmeņiem. Sistēmas izbūvētas 2020. gadā, taču daļa iekārtu (katli, degļi, sūkņi u.c.) ražoti 2018. gadā un uzstādīti kā jauni. Iekārtas pēdējo reizi ekspluatētas 2021.–2022. gada ziemas periodā. Pēc pasūtītāja sniegtās informācijas, viss katla iekārtu aprīkojums ir darba kārtībā, bez tehniskiem defektiem. Vērtētāja veiktās apskates ietvaros, netika konstatēti kādi būtiski vizuāli bojājumi, tāpat arī netika veiktas nekādas padziļinātas iekārtu un aprīkojuma tehniskās pārbaudes, tiek pieņemts, ka sniegtā informācija ir patiesa.
Tirgus situācija	Uzrādītā kustamā manta ir apkures sistēmas katla iekārtas un aprīkojums, kas tika ekspluatēts siltumenerģijas nodrošināšanai. Daļa mantas ir uzskatāma par specializētu īpašumu, taču kopumā pilnā komplektācijā un darba kārtībā šis aprīkojums ir spējīgs konkurēt otrreizējā tirgū. Apskatot piedāvājumus gan Latvijas, gan Eiropas tirgū, ir pieejama informācija par līdzīgu jaunu iekārtu vai komponentu pārdošanas piedāvājumiem, kā arī lietotu komplektu dažādās komplektācijās un nolietojuma pakāpēs. Jāņem vērā, ka šādas iekārtas lielākoties tiek uzstādītas, balstoties uz izstrādātiem specializētiem projektiem. Ņemot vērā aktuālās energoresursu tendences, šobrīd tirgū ir novērojams lielāks pieprasījums pēc biokurināmā risinājumiem, bet tas nenozīmē, ka šīm iekārtām nav potenciāls būt pieprasītām.
Pašreizējais izmantošanas veids	Vērtējamā manta tika izmantota siltumenerģijas nodrošināšanai, šobrīd netiek ekspluatēta.
Efektīvākais izmantošanas veids	Šāda veida katlumājas iekārtu komplekta efektīvākais izmantošanas veids ir centralizētas vai lokālas apkures nodrošināšana nelieliem vai vidēja izmēra objektiem, kur pieejams dabasgāzes pieslēgums.
Piezīmes	<i>Pielikumā sekojošu dokumentu kopijas: Kustamās mantas vērtētāja sertifikāts Nr.31, neatkarības apliecinājums, profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polise, kustamās mantas fotogrāfijas, izdrukas no Interneta, vērtējamās mantas pamatlīdzekļu kartiņas un citi skaidrojošie dokumenti.</i>

Darba uzdevuma apraksts

Darba uzdevums bija aprēķināt tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību 2025.gada 4.jūnijā, uzrādītajai SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" (Reģ. Nr. 48503000219) piederošajai kustamajai mantai - gāzes apkures katls VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojums (pavisam 2 komplekti). Kustamās mantas novērtējuma atskaite tiks izmantota - vērtības apzināšanai, objekta atsavināšanai.

1.1. Vērtējuma pamatojums

Īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs vispārpieņemtas vērtēšanas metodes - izmaksu, ieņēmumu un salīdzināmo darījumu metode. Objekta vērtēšanai piemērotāko metodi nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieejas metodes objektu vērtējumos izmanto, ja ir pieejama pilnvērtīga informācija par objekta ienākumiem un izmaksām ilgtermiņā, tādejādi tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu konvertācija vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā;
- izmaksu pieejas ietvaros vērtību veido šī brīža līdzvērtīgas mantas aizvietošanas vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas, kas tiek koriģēta ar tās fizisko, funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējās (ekonomiskais nolietojums) vērtības ietekmējošiem korekcijas koeficientiem;
- Tirgus salīdzināmo darījumu pieeja vislabāk atspoguļo objekta vērtību, ja tirgus ir aktīvs, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem – tas dod iespēju izvēlēties pēc aprīkojuma līdzvērtīgus salīdzināmos objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Vērtējamā kustamā manta ir apkures sistēmas katla iekārtas un aprīkojums, kas tika ekspluatēts siltumenerģijas nodrošināšanai, līdz ar to daļa mantas ir specializēts īpašums, tomēr šādu alternatīvu objektu otrreizējais tirgus ir raksturojams kā samērā aktīvs, jo ir pieejama informācija par līdzvērtīgiem piedāvājumiem pirkt un pārdot šāda tipa kustamo mantu, kas ļauj prognozēt šī aprīkojuma aizvietošanas izmaksas, iegūstot pieteikamu rezultātu.

Šajā gadījumā kustamās mantas tirgus vērtības aprēķināšanai tiek izmantota izmaksu pieeja ar atlikušās aizvietošanas vērtības aprēķina metodi, balstoties uz pieejamo informāciju un tirgus situāciju.

1.2. Vispārīgā informācija

Nosakot augstāk minētās kustamās mantas vērtību, ņemti vērā sekojoši faktori:

- ražošanas un ekspluatācijas sākuma gads;
- tehniskais un vizuālais stāvoklis apsekošanas dienā;
- vispārējais stāvoklis uz vispārējā tirgū piedāvājamā fona;
- funkcionālais nolietojums apsekošanas dienā;
- pārdošanas iespējas – pieprasījums tirgū;
- kustamās mantas īpašnieku maiņa Latvijā;
- ekspluatācijas režīms un tā gaitā veiktie tehniskie remontu/ apkopes

Izmaksu metodes ietvaros objekta sākotnējai vērtībai dotā uzdevuma izpildē ir tikai orientējoša nozīme, vērtība uzrādītajai kustamajai mantai tiek aprēķināta samazinot tā sākotnējo vērtību atbilstoši tās vecumam, fiziskajam un funkcionālajam nolietojumam, kā arī tehniskajam stāvoklim.

Vērtējamā objekta identifikācija

Īpašumtiesību raksturojums

Vērtējamā kustamā manta (gāzes apkures katls VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojums (pavisam 2 komplekti)) ir SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" (reģ.nr. 48503000219) piederošs īpašums.

Vērtējumā izmantotā dokumentācija:

- Īpašnieka pārstāvja sniegtā tehniskā informācija par apskatāmo mantu;
- Apsekošanas dienā fiksētie foto dokumenti;
- Informācija no reklāmās un internetā pieejamiem datiem;
- Vērtējamās mantas pamatlīdzekļu kartiņas un citi skaidrojošie dokumenti.

Atrašanās vieta un vispārējs iekārtu raksturojums

Kustamā manta apskates dienā - 2025.gada 15.maijā, atradās uzstādīta adresēs - Ezeres katlu māja, Parka iela 7A, Ezere un Pampāļu katlu māja, Pampāji, Saldus novads

Objekts sastāv no šādām iekārtām un komponentēm: Galveno siltuma avotu veido gāzes apkures katls VIESSMANN Vitoplex 100, tērauda trīsgājienu ūdenssildāmais katls ar jaudu 780 kW un ūdens tilpumu 1060 litri. Tas paredzēts darbam līdz 6 bāru spiedienam un 110 °C temperatūrai. Katls aprīkots ar Vitotronic vadību, kas nodrošina sistēmas automatizētu darbību un attālinātu vadību. Katlam uzstādīts deglis GIER SCH MG20/2-ZM-L-N-LN, kam kā kurināmo paredzēts izmantot sašķidrinātu dabasgāzi (LNG, jeb SDG), ar jaudu līdz 1350 kW. Tā ir divpakāpju modulējoša iekārta ar augstu sadegšanas efektivitāti un zemu izmešu līmeni.

Siltumnesēja cirkulāciju nodrošina centrālās sūkņa Marelli Pompe 50-125/C, ar caurplūdes jaudu 15–36 m³/h. Sūknis paredzēts drošai darbībai centralizētās apkures sistēmās. Sistēmas drošai un efektīvai darbībai uzstādīti drošības un mērīšanas elementi – drošības vārsti, manometri, servovārsti, temperatūras devēji un lodveida krāni, konfigurēti atbilstoši projektam. Savienojumiem izmantotas tērauda ūdens un gāzes caurules ar atbilstošiem veidgabaliem, nodrošinot augstu mehānisko izturību un ilgmūžību agresīvā vidē. Spiediena svārstību kompensēšanai sistēmā integrēts izplešanās trauks AQUASISTEMS VRV500, ar 500 litru tilpumu, darba spiedienu līdz 10 bāriem un temperatūras diapazonu no -10 līdz +100 °C. Aprīkots ar maināmu membrānu. Dūmgāzu novadīšanai izbūvētas nerūsējošā tērauda caurules ar aptuveni 300 mm diametru, kas savienotas ar nerūsējošā tērauda dūmeni (diametrs ~350 mm), nodrošinot efektīvu sadegšanas produktu izvadi.

Gāzes patēriņa uzskaiti sistēmā uzstādīts gāzes tilpuma korektors ELGAS Elcor Plus, ar devējiem spiediena (2–10 bar) un temperatūras (-25 ÷ +70 °C) kontrolei. Iekārta nodrošina korektu uzskaiti arī mainīgos klimatiskos apstākļos. Gāzes pievades drošību nodrošina komplekss gāzes mezgls, kas ietver filtru, reduktoru, drošības un aizvēršanas vārstus, elektromagnētisko slēgvārstu, spiediena manometrus un lodveida krānus. Gāzes pievadā izmantotas tērauda caurules un veidgabali, aptuveni DN50/80 diametrā, piemērotas augstspiediena gāzes sistēmām.

Visas sistēmas izbūvētas 2020. gadā, savukārt daļa iekārtu (apkures katls, deglis, sūknis, gāzes drošības mezgls) ražotas 2018. gadā, taču tās tika uzstādītas pilnībā jaunas, bez iepriekšējas ekspluatācijas. Iekārtas pēdējo reizi ekspluatētas 2021.–2022. gada ziemas periodā. Pēc pasūtītāja sniegtās informācijas, viss katla iekārtu aprīkojums ir darba kārtībā, bez tehniskiem defektiem. Vērtētāja veiktās apskates ietvaros, netika konstatēti kādi būtiski vizuāli bojājumi, tāpat arī netika veiktas nekādas padziļinātas iekārtu un aprīkojuma tehniskās pārbaudes, tiek pieņemts, ka sniegtā informācija ir patiesa.

Sīkāks vērtējamās mantas apjoma saraksts pieejams atskaites pielikumā.

Vērtību definīcijas

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties 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 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).

Fiziskais nolietojums ir mantas nolietojuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareizas ekspluatācijas, neregulāra iekārtu tehniskā apkope un tml.) iespaidā.

Funkcionālais nolietojums ir mantas neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmo mantu, tai ir novecojis ražošanas veids, liels materiālu patēriņš uz vienas vienības izražošanu, dārga rezerves materiālu iegāde u.c. faktori.

Ārējie vērtības zudumi ir izmaiņas kopš uzrādītās mantas uzstādīšanas (mainījusies situācija tirgū, mazinājies to pieprasījums utml.). Šīs mantas vērtības izmaiņu izsauca kādi ārēji, ar pašu mantu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē mantas izmantošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura.

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.

Specializēts īpašums atbilst objektiem ar ierobežotu tirgu attiecināms īpašums, kas raksturojams, kā specializēts, īpašas nozīmes vai konstrukcijas īpašums un kas savu specifisko raksturojošo lielumu vai citu iemeslu dēļ konkrētā laika sprīdī spēj ieinteresēt relatīvi mazu pircēju skaitu. Šāds īpašums, ko ierobežo tā izmantošanas veids vai konkrēti lietotāji, publiskā tirgū tiek pārdoti reti vai vispār netiek pārdots. Īpašuma ar ierobežotu tirgu būtiskākā pazīme nav tas, ka to nevarētu pārdot atklātā tirgū, bet gan tas, ka šāda veida īpašuma pārdošana parasti prasa ilgstošu mārketingu, salīdzinot ar īpašumiem, pēc kuriem ir augstāks pieprasījums.

Vērtēšanas metodoloģija

Vērtības bāze

Vērtības bāze ir vērtības aprēķina pamatprincipu kopums. Tā apraksta pamatpieņēmumus, kas būs paziņotās vērtības pamatā, piemēram, hipotētiskā darījuma raksturu, tajā iesaistīto pušu attiecības un motivāciju, un cik lielā mērā aktīvs ir eksponēts tirgū. Atkarībā no vērtēšanas mērķa mainās tam atbilstošā bāze. Vērtības bāze ir skaidri jānošķir no:

* pieejas vai metodes, kas ir izmantota vērtības indikatora aprēķinam;

- * vērtējamā aktīva veida;
- * faktiskā vai pieņemtā aktīva stāvokļa vērtēšanas brīdī;
- * jebkādiem papildu vai īpašiem pieņēmumiem, kas noteiktos apstākļos maina pamatpieņēmumus.

Vērtēšanas bāzes var iedalīt kādā no šādām trīs galvenajām kategorijām:

Pirmās kategorijas bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši standarta definīcijai šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība;

Otrās kategorijas bāzes raksturo labumus, kurus persona vai organizācija gūst no īpašumtiesībām uz aktīvu. Minētā vērtība ir specifiska tikai šai personai vai organizācijai, un tā var neattiekties uz tirgus dalībniekiem kopumā. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst ieguldījumu vērtība un Īpašā vērtība.

Trešās kategorijas bāze raksturo cenu, par kuru divas konkrētas puses varētu vienoties, veicot darījumu ar kādu aktīvu. Kaut arī šīs puses var būt nesaistītas un risināt sarunas saskaņā ar nesaistītu pušu darījuma nosacījumiem, prasība piedāvāt aktīvu plašākā tirgū nav obligāta, un salīgtā cena var būt cena, kas drīzāk atspoguļo specifiskos ieguvumus vai zaudējumus, ko šī aktīva īpašumtiesības sniedz iesaistītajām pusēm, nevis plašākam tirgum. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Patiesā vērtība.

Uzrādītās kustamās mantas vērtēšanai tiek izmantota izmaksu pieeja ar atlikušās aizvietošanas vērtības aprēķina metodi, pamatojoties uz pirmās kategorijas bāzi (LVS 401-2013. p.3.11.3), kas raksturo cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū, kura raksturo visticamāko cenu, jeb tirgus vērtību, balstoties uz pieejamo informāciju un tirgus situāciju.

Atlikušās aizvietošanas vērtības aprēķināšanas metodes apraksts

Vispārējā gadījumā iekārtas (turpmāk tekstā "manta") pašreizējā vērtība atbilstoši izvirzītajam objekta novērtēšanas mērķim tiek noteikta, pamatojoties uz analogas, jaunas mantas tirgus vērtību (aizvietošanas metode) novērtēšanas dienā, to koriģējot ar mantas raksturojošo faktoru koeficientiem atkarībā no iekārtas stāvokļa, komplektācijas, jaudas un darbības bez ievērojamiem kapitāliem ieguldījumiem.

Vērtību veido šī brīža analogas mantas aizvietošanas vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas, koriģēta ar uzlabojumu vērtību, un no kuras ir atņemts fiziskais nolietojums un citi vērtības zudumi. Rezultāts ir vērtības novērtējums mantai, kura vērtēšanas datumā tiek izmantota noteiktā veidā, pieņemot, ka tas tā tiks izmantots arī turpmāk. Mantas vērtība tiek noteikta pēc formulas:

$$V = V_s * F_1 * F_2 * \dots * F_n;$$

kur: **V** - aprēķinātā mantas vērtība uz novērtēšanas dienu;

V_s - mantas sākuma vērtība, atkarībā no mantas pieejamības un pieprasījuma tirgū; tā ir

F - korekciju koeficienti: fiziskais, funkcionālais un ārējo vērtības zudumu

Vērtējumā izmantotie korekciju koeficienti:

Fiziskā stāvokļa (fiziskā nolietojuma) faktors.

Fiziskā stāvokļa faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas iespēju darboties noteiktu laika posmu bez lieliem kapitālieguldījumiem un remonta, kā arī profilakses regularitāte.

Fiziskā stāvokļa faktors ietver apsekošanas rezultātā vērtējamās mantas faktisko stāvokli. Jaunas, mūsdienīgas mantas esošā stāvokļa faktors $F_1=1$, mūsu gadījumā manta ir lietota, līdz ar to tiek piemērots kerikcijas koeficients atbilstoši ekspluatācijas vecumam.

Lai noteiktu vērtējamās mantas nolietojuma faktora koeficientu mēs esam izmantojuši efektīvā vecuma metodi. Efektīvā vecuma metode paredz mantas nolietojuma aprēķinu kā attiecību starp mantas efektīvo kalpošanas laiku (N_{ef}) un normatīvo (ekonomiski pamatoto) mantas kalpošanas laiku (N_n). Vispārējā šīs metodes formula ir:

$$F_1 = N_{ef} / N_n$$

kur: N_{ef} – iekārtas efektīvais nostrādātais laiks

N_n - iekārtas ekonomiski pamatotais lietošanas laiks. Lai iegūtu mantas aizvietošanas jauna vērtību, neto jaunas mantas pārdošanas vērtības tiek reizinātas ar pēc efektīvā vecuma metodes aprēķināto nolietojuma koeficientu.

Lai aprēķinātu uzrādītās mantas normatīvo (ekonomiski pamatoto) kalpošanas laiku, mēs ievācām informāciju par līdzīgu mantu normatīvo kalpošanas ilgumu.

Ekonomiskā un morālā nolietojuma faktors.

Ekonomiskais faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas atbilstību mūsdienu labāko pasaulē tehniskā risinājuma prasībām un komplektējuma stratēģiju, iekārtas darbību bez lieliem enerģijas patēriņiem, ražotāju valsti un citus ar ražošanu saistītus jautājumus.

Vērtēšanas metodika kustamai mantai un to kopai izstrādāta un apstiprināta LĪVA īpašuma vērtētāju padomē, saskaņā ar īpašuma vērtēšanas standartu "Latvijas Standarts LVS 401: 2013".

Pieņemumu analīzes un aprēķinu rezultātā iegūtās vērtības, pielietojot izmaksu metodi ar cenu ietekmējošo faktoru koeficientu lielumiem apkopotas vērtības aprēķina tabulās.

Vērtējuma pamatojums papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem

Vērtētājs atbilstoši darba uzdevumam veica mantas apskati uz vietas, salīdzināja līdzīgas kustamās mantas ekspluatācijas nosacījumus, ieguva un analizēja informāciju no Jums, kā arī no firmām, kas tādā vai citādā veidā saistītas ar šādas mantas ekspluatāciju, remontu un komplektēšanu. Informācija, kas tika iegūta, ir pieņemta par ticamu.

Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kādi Latvijā un Eiropā 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.

Objekta vērtība ir aprēķināta ar pieņemumu, ka visa manta ir pilnā komplektācijā, darbam atbilstošā stāvoklī, tam ir nepieciešams veikt demontāžu, kā arī tā atkārtoti uzstādīta ir izmantojama tam sākotnēji paredzētajā veidā, balstoties uz īpašnieka parstāvja sniegto informāciju un vērtētāja veikto objektu apskati.

SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" (Reģ. Nr. 48503000219) piederošās uzrādītās kustamās mantas novērtējums veikts ievērojot tās faktisko ekspluatācijas laiku, kā arī tā laikā mantai veiktās apkopes, remontus un tehnoloģiskos uzlabojumus, šajā gadījumā objektam ir noteikts lietotas mantas stāvoklis.

Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesāņemot 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 iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.

Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.

Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, pamatojoties uz īpašnieka pārstāvja sniegto informāciju, aprīkojumam veiktām tehniskajām pārbaudēm/ apkopēm, kā arī mantas darba spējām. Apskates ietvaros nekādas papildus inženiertehniskā stāvokļa pārbaudes netika veiktas. Šajā vērtējumā tiek pieņemts, ka nepastāv tādu slēptu, pie vizuālas apsekošanas nepamanāmu defektu, kas ietekmē objekta vērtību, izņemot, ja tas ir tieši minēts šajā atskaitē, šajā gadījumā uz objektu attiecināmas demontāžas izmaksas.

Šis vērtējuma slēdziens ir spēkā tajā norādītajā vērtēšanas datumā un izmantojams vienīgi norādītajam mērķim - vērtības apzināšanai, objekta atsavināšanai.

Tirgus apskats

Katla iekārtu aprīkojuma aizvietošanas vērtība ir balstīta uz pieejamo informāciju par katlumājas aprīkojuma komplekta jaunas iegādes vērtību. Vienas katlu mājas aprīkojuma izmaksas, ņemot vērā tikai materiālus bez montāžas un nodošanas ekspluatācijā, kopumā var sasniegt līdz pat 36 000 eiro. Ņemot vērā tirgus datus un kopējās izmaksas, dalot sīkāk pa galvenajām komponentēm, tad gāzes katla VIESSMANN Vitoplex 100 ar automātiku, vērtība var sasniegt līdz 13 400 eiro, LNG degļa GIERSCHE MG20/2-ZM-L-N-LN izmaksas līdz 4 400 eiro, savukārt cirkulācijas sūknis Marelli Pompe 50-125/C maksātu līdz 1 500 eiro. Drošības un vadības armatūras komplekts, ieskaitot vārstus, devējus un krānus, varētu sasniegt līdz pat 3 400 eiro.

Izmaksas, kas saistītas arī ūdens un gāzes cauruļvadiem un veidgabaliem virs katla iekārtas, vērtība varētu sasniegt līdz 1 200 eiro, izplešanās trauks AQUASISTEMS VRV500, maksā aptuveni 500 eiro. Gāzes tilpuma korektors ELGAS Elcor Plus izmaksātu līdz 1 200 eiro, bet gāzes filtrs, reduktors, aizvēršanas vārsti un elektromagnētiskais vārsts kopā varētu izmaksāt līdz 4 900 eiro. Savukārt tērauda gāzes caurules un veidgabalu (DN50/80) varētu sasniegt līdz 1 800 eiro, dūmgāzu novadīšanas caurules (Ø300) – līdz 1 300 eiro, un nerūsējošā tērauda dūmenis (Ø350), vēl papildus 3 200 eiro. Kopējā jaunas katla iekārtas ar nepieciešamo kontūras aprīkojumu vērtība vienam katlumājas objektam varētu sasniegt līdz 36 000 eiro, bet diviem objektiem līdz 72 000 eiro, neiekļaujot PVN un papildus izmaksas par montāžu vai nodošanu ekspluatācijā, protams, jāņem vērā, ka atsevišķu iekārtu iespējamā vērtība ir norādīta, kā alternatīvam, jeb līdzvērtīgam aprīkojumam.

Ņemot vērā, ka aprīkojums ir ekspluatēts tikai divas apkures sezonas no 2021. līdz 2022. gadam, tirgus nolietojuma līmenis ir zems, kas ņemot vērā dažādu iekārtu veidu, tehniskās īpatnības un darba slodzi, var svārstīties no 10 līdz 30 procentiem. Aprēķinos tiek pieņemts, ka aprīkojums darbojies normālos ekspluatācijas apstākļos, bez pārmērīgas intensitātes vai nelabvēlīgiem vides faktoriem, bet šo objektu realizācijai ir nepieciešams piemērot demontāžas izmaksas, līdz ar to viena objekta vērtības korekcija ietver papildus darbu, kam būtu nepieciešami divi darbinieki, kas veic darbus divu dienu garumā, tai skaitā izmanto papildus celšanas tehniku, līdz ar to demontāžas izmaksas varētu būt aptuveni 2000 līdz 2 500 eiro un šajās izmaksās ietilpst darbaspēks, celšanas tehnikas nomas maksa, kā arī nepieciešamais aprīkojums iekārtas drošai un efektīvai noņemšanai.

Kustamās mantas novērtējums

Divu gāzes apkures katlu VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojuma novērtēšana ar atlikušās aizvietošanas vērtības metodi

Kustamās mantas īpašnieks: SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS"
 Vienotais reģistrācijas nr. : 48503000219
 Kustamās mantas atrašanās vieta: Ezeres katlu māja, Parka iela 7A, Ezere un Pampāļu katlu māja, Pampāļi, Saldus novads
 Apskates datums: 2025.gada 15.maijā
 Vērtēšanas datums: 2025.gada 4.jūnijā

Inv. Nr.	Objekta pamatlīdzekļa nosaukums	Nr. p.k.	Komplektācija	Tehniskie parametru raksturojums / Stāvoklis	Piederība	Vienību skaits	Mērv.	Izl. gads	Aktualizētā kopējā aizvietošanas vērtība, EUR *	Nolie-tojums (%)	Atlikusī aizviet. vērtība (EUR)	Funkc. noliet. (%)	Ārējie vērtības zudumi	Aprēķinātā kopējā tirgus vērtība, noapaļojot, (EUR)	Aprēķinātā kopējā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot, (EUR)
Objekta novietojums - Ezeres katlu māja, Parka iela 7A, Ezere, Saldus novads															
400012	Ezeres ciema gāzes katlumāja ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw	1	Gāzes katls VIESSMANN Vitoplex 100 ar automātiku	Sērijas Nr. 7533566000022, Jauda 780 kW, V 1060 l, PS 6 bar = 0,6 Mpa, TS 110 C, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Apkures katla aprīkojums	1	Gab.	2018	13 352	23	10 237	0	1,00	10 240	7 170
		2	Deglis GIERECH MG20/2-ZM-L-N-LN	Sērijas Nr. 201037515, Jauda 1350 kW, degviela - sašķidrīnātā dabasgāze (LNG) Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Apkures katla aprīkojums	1	Gab.	2018	4 317	29	3 058	0	1,00	3 060	2 140
		3	Cirkulācijas sūknis Marelli Pompe 50-125/C	Sērijas Nr. 220754313 K-01M, 15-36 m3/h, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsaistes aprīkojums	1	Gab.	2018	1 489	35	968	0	1,00	970	680
		4	Drošības vārsts, manometri, servovārsts,temperatūras devēji un lodveida krāni	Uzstādīts pēc projekta, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsaistes aprīkojums	1	Kompl.	2020	3 395	21	2 688	0	1,00	2 690	1 880
		5	Tērauda ūdens un gāzes caurule, kā arī veidgabali virs katla	Uzstādīts pēc projekta, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsaistes aprīkojums	2	m	2020	1 191	10	1 072	0	1,00	1 072	640
		6	Izplešanās trauks AQUASISTEMS VRV500	Sērijas Nr. Z5191345, Tilpums 500l, Max PS 10 bar., -10 C / +100 C, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsaistes aprīkojums	1	Gab.	2020	495	17	412	0	1,00	410	290
		7	Gāzes tilpuma korektors ELGAS Elcor plus	Sērijas Nr. 2046101459 Spiediens 2-10 bar, temperatūra -25 - +70 C, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsaistes aprīkojums	1	Gab.	2020	1 162	21	920	10	1,00	830	580
		8	Gāzes filtrs / reduktors ar drošības vārstu, Aizvēršanas vārsts, Elektromagnētiskais vārsts, Drošības aizvēršanas vārsts, Spiediena manometrs, lodveida krāni	Uzstādīts pēc projekta, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsaistes aprīkojums	1	Kompl.	2018	4 905	29	3 474	0	1,00	3 470	2 430
		9	Tērauda gāzes caurule un veidgabali	Materiāls - Tērauds, ~ DN50/80, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsaistes aprīkojums	10	m	2020	1 775	10	1 597	0	1,00	1 600	960
		10	Dūmgāzu novadīšanas caurules (no katla līdz dūmenim)	Materiāls - NT ,Diam. ~ 300, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Dūmvadi	5	m	2020	1 290	13	1 129	0	1,00	1 130	790
		11	Dūmenis (caurule)	Materiāls - NT ,Diam. ~ 350, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Dūmvadi	10	m	2020	3 112	13	2 723	0	1,00	2 720	1 900
Kopā:						34			36 483				28 192	19 460	
Demontāžas izmaksas **:														2 460	
KOPĀ (tai skaitā demontāžas izmaksas):														25 732	17 000

EIROEKSPERTS

Inv. Nr.	Objekta pamatlīdzekļa nosaukums	Nr. p.k.	Komplektācija	Tehniskie parametru raksturojums / Stāvoklis	Piederība	Vienību skaits	Mērv.	Izl. gads	Aktualizētā kopējā aizvietošanas vērtība, EUR *	Nolie-tojums (%)	Atlikusī aizviet. vērtība (EUR)	Funkc. noliet. (%)	Ārējie vērtības zudumi	Aprēķinātā kopējā tirgus vērtība, noapaļojot, (EUR)	Aprēķinātā kopējā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot, (EUR)
Objekta novietojums - Pampāju katlu māja, Pampāļi, Saldus novads															
400013	Pampāju ciema gāzes katlumāja ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw	1	Gāzes katls VIESSMANN Vitoplex 100 ar automātiku	Sērijas Nr. 7533566000039, Jauda 780 kW, V 1060 l, PS 6 bar ≈ 0,6 Mpa, TS 110 C, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Apkures katla aprīkojums	1	Gab.	2018	13 352	23	10 237	0	1,00	10 240	7 170
		2	Deglis GIER SCH MG20/2-ZM-L-N-LN	Sērijas Nr. 201037514, Jauda 1350 kW, degviela - sašķidrinātā dabasgāze (LNG), Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Apkures katla aprīkojums	1	Gab.	2018	4 317	29	3 058	0	1,00	3 060	2 140
		3	Cirkulācijas sūknis Marelli Pompe 50-125/C	Sērijas Nr. 220754313 K-01N, 15-36 m3/h, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsāistes aprīkojums	1	Gab.	2018	1 489	35	968	0	1,00	970	680
		4	Drošības vārsts, manometri, servovārsts,temperatūras devēji un lodveida krāni	Uzstādīts pēc projekta, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsāistes aprīkojums	1	Kompl.	2020	3 595	21	2 846	0	1,00	2 850	2 000
		5	Tērauda ūdens un gāzes caurule, kā arī veidgabali virs katla	Uzstādīts pēc projekta, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsāistes aprīkojums	2	m	2020	1 191	10	1 072	0	1,00	1 072	640
		6	Izplešanās trauks AQUASISTEMS VRV500	Sērijas Nr. Z5191343, Tilpums 500l, Max PS 10 bar., -10 C / +100 C, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsāistes aprīkojums	1	Gab.	2020	495	17	412	0	1,00	410	290
		7	Gāzes tilpuma korektors ELGAS Elcor plus	Sērijas Nr. 2046101967 Spiediens 2-10 bar, temperatūra -25 - +70 C, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsāistes aprīkojums	1	Gab.	2020	1 162	21	920	10	1,00	830	580
		8	Gāzes filtrs / reduktors ar drošības vārstu, Aizvēršanas vārsts, Elektromagnētiskais vārsts, Drošības aizvēršanas vārsts, Spiediena manometrs, lodveida krāni	Uzstādīts pēc projekta, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsāistes aprīkojums	1	Gab.	2018	4 905	29	3 474	0	1,00	3 470	2 430
		9	Tērauda gāzes caurule un veidgabali	Materiāls - Tērauds, ~ DN50/80, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Katla apsāistes aprīkojums	10	m	2020	1 775	10	1 597	0	1,00	1 600	960
		10	Dūmgāzu novadišanas caurules (no katla līdz dūmenim)	Materiāls - NT ,Diam. ~ 300, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Dūmvadi	1	m	2020	258	13	226	0	1,00	230	160
		11	Dūmenis (caurule)	Materiāls - NT ,Diam. ~ 350, Stāvoklis - bez tehniskiem un vizuāliem bojājumiem	Dūmvadi	10	m	2020	3 112	13	2 723	0	1,00	2 720	1 900
Kopā:						30			35 651				27 452	18 950	
Demontāžas izmaksas **:														2 460	
KOPĀ (tai skaitā demontāžas izmaksas):														24 992	16 490
Pavisams KOPĀ (tai skaitā demontāžas izmaksas):						64			72 134					50 724	33 490
KOPĀ (noapaļojot):														50 700	33 500

* Vērtējamo aktīvu aktualizētās aizvietošanas vērtības ir norādītas, balstoties uz alternatīviem šādu vai alternatīvu jaunu iekārtu un mehānismu piedāvājuma cenām, kādas ir pieejamas vērtēšanas dienā.

** Demontāžas izmaksas ietver cilvēkresursa un mehānismu izmaksas, kas nepieciešamas šādu iekārtu demontāžai un pārvietošanai teritorijā.

ATZINUMS PAR VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU:

Aprēķinātā tirgus vērtība ar atlikušās aizvietošanas vērtības metodi, neiesk. PVN, objektam - Biroja tehnika, mēbeles, kā arī dažāda veida medicīnas iekārtas un aprīkojums, noapaļojot, ir 50700 EUR

Augstāk uzrādītās kustamās mantas piespiedu pārdošanas vērtība, neiesk. PVN, noapaļojot, var būt 33500 EUR

Piezīme. Veicot aprēķinus tiek pieņemts, ka augstāk minētā vērtējamā manta tiks demontēta, uzstādīta citā objektā un izmantota atbilstoši tā sākotnēji paredzētajam mērķim.

Piespiedu pārdošanas vērtība

Papildus tiek noteikta vērtējamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtība** – noteiktā datumā visvairāk iespējamā cena, par kuru īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu varētu pārdot pēc saīsinātas atrašanās konkurējošā tirgū. Pastāv iespēja, ka pārdevējs šajā gadījumā darbojas nelabprātīgi un pircējs var būt informēts, ka pārdevējs rīkojas spaidu kārtā.

Saskaņā ar LĪVA 2009.gada 5. maijā apstiprināto „Situācijas analīze un metodiskas rekomendācijas „Vērtējumi tiesu izpildītājiem izsoles vajadzībām””, galvenie riski, kas darbojas piespiedu pārdošanas gadījumos:

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.

Fiziskā stāvokļa risks - risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt mantu un iepazīties ar tās fizisko stāvokli, 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

Vērtējamā īpašuma gadījumā ar piespiedu pārdošanu saistītie riski un to ietekme uz iespējamo mantas pārdošanā izsolē iegūstamo cenu ir sekojoši:

Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, kā mantu kopums, neiesk. PVN, EUR :		EUR	50 724
<i>Ar piespiedu pārdošanu saistītie riski</i>		<i>Ietekme (%)</i>	<i>Ietekme (EUR)</i>
<i>Tirgus ekspozīcijas risks</i>		-30%	-15217
<i>Fiziskā stāvokļa risks</i>		-10%	-5072
<i>Laika un nenoteiktības faktors</i>		0%	0
<i>Finansēšanas faktors</i>		0%	0
<i>Papildus izmaksu faktors</i>		0%	0
<i>Pastāvošā tirgus tendenču faktors</i>		0%	0
KOPĀ:		-40%	-20289,60
Aprēķinātā kustamās mantas piespiedu pārdošanas vērtība, kā mantu kopumam, neiesk. PVN, EUR:		EUR	30 434
Noapaļojot, EUR:		EUR	30 500

Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo kustamo mantu un tās vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem;
2. uzņēmuma vadība un tā pārstāvji ir apliecinājuši, ka viņu sniegtā informācija ir pilnīga un precīza, un ka finansu pārskatos atspoguļotie dati atbilst vispārpieņemtiem grāmatvedības un uzskaites principiem, un, gadījumā, ja ir kādas atkāpes no tiem, tās ir īpaši atzīmētas tekstā. No uzņēmuma vadības saņemtā informācija ir viennozīmīgi uztverta kā precīza bez tālākas faktu pārbaudes, un mēs neesam izteikuši savu viedokli par to;
3. novērtēšanas ziņojums ir sagatavots tikai un vienīgi pasūtītāja izmantošanai un nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, bez īpašas saskaņošanas ar vērtētājiem;
4. vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo uzņēmumu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota;
5. vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta;
6. vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo mantu un tās vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. 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, kā arī informācija par šiem darījumiem nav ietverta vērtējumā. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību;
7. nevienam no speciālistiem, kas ir tikuši iesaistīti vērtējuma sagatavošanā, kā arī SIA „EIROEKSPERTS” īpašniekiem, šobrīd nav un nākotnē nav iecerēta kāda personiskas dabas interese saistībā ar vērtējamo mantu vai citām ar vērtējumu saistītajām pusēm, kas varētu iespaidot mūs veikt objektīvu vērtējumu, un mūsu atalgojums nav atkarīgs no vērtējuma gaitā veikto analīžu, spriedumu vai secinājumu rezultāta.

Iegūto vērtību kopsavilkums

Nr.	Inv. Nr.	Pamatlīdzekļa nosaukums	Objekts sastāv no	Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR	Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, EUR
<i>Objekta novietojums - Ezeres katlu māja, Parka iela 7A, Ezere, Saldus novads</i>					
1	400012	Ezeres ciema gāzes katlumāja ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw	Gāzes katla VIESSMANN Vitoplex 100 ar automātiku, degļa GIER SCH MG20/2-ZM-L-N-LN, cirkulācijas sūkņa Marelli Pompe 50-125/C, drošības un regulējošās armatūras, tērauda caurulēm un veidgabaliem, izplešanās trauka AQUASISTEMS VRV500, gāzes korektora ELGAS Elcor Plus, gāzes regulēšanas un drošības mezgla, dūmgāzu novadīšanas sistēmas un dūmeņa.	25 732	17 000
<i>Objekta novietojums - Pampāļu katlu māja, Pampāļi, Saldus novads</i>					
2	400013	Pampāļu ciema gāzes katlumāja ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw	Gāzes katla VIESSMANN Vitoplex 100 ar automātiku, degļa GIER SCH MG20/2-ZM-L-N-LN, cirkulācijas sūkņa Marelli Pompe 50-125/C, drošības un regulējošās armatūras, tērauda caurulēm un veidgabaliem, izplešanās trauka AQUASISTEMS VRV500, gāzes korektora ELGAS Elcor Plus, gāzes regulēšanas un drošības mezgla, dūmgāzu novadīšanas sistēmas un dūmeņa.	24 992	16 490
KOPĀ:				50 724	33 490
KOPĀ (noapaļojot):				50 700	33 500

Slēdziens

Vērtētāja veiktās apskates, analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts, ka SIA "SALDUS KOMUNĀLSERVISS" (reģ.nr. 48503000219) piederošās kustamās mantas - gāzes apkures katls VIESSMANN VITOPLEX 100 ar jaudu 780 kW, tai skaitā katla un gāzes apsaistes aprīkojums (pavisam 2 komplekti), tirgus vērtība, tai skaitā demontāžas izmaksas, noapaļojot, neiesk. PVN, vērtēšanas dienā 2025.gada 4.jūnijā ir:

50700 EUR**(piecdesmit tūkstoši septiņi simti euro)**

bet šīs kustamās mantas *piespiedu pārdošanas* vērtība, neiesk. PVN, var būt:

33500 EUR**(trīsdesmit trīs tūkstoši pieci simti euro)**

Papildus citiem nosacījumiem un faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, mūsu vērtējuma atskaite un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

- pasūtītājs ir iesniedzis kustamās mantas saraksta kopiju, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza;
- pasūtītājs informē par vērtējamās mantas komplektāciju, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza;
- pasūtītājs mums ir sniedzis informāciju par veiktajiem tehniskajiem remontu darbiem, mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza;
- pasūtītājs informē par vērtējuma atskaites pielietojumu, vērtētājs pieņem, ka tā ir patiesa.

Kustamās mantas vērtētājs

Kaspars Drozd

Sertifikāts Nr.31

(K.Drozds)

FOTOGRĀFIJAS



Ezeres ciema gāzes katlumājas aprīkojums ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw (Inv. nr. 400012)







EIROEKSPERTS





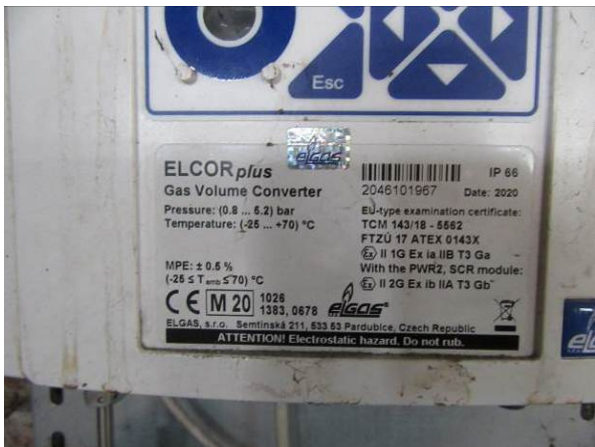
Pampāļu ciema gāzes katlumājas aprīkojums ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw (Inv. Nr. 400013)











PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 31

Kaspars Drozd

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

2022. gada 30. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 30. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. jūnijam

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".



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma, kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Nr. 1

Izsniegts

STA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr.

40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2021. gada 2. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 1. februārim

datums

A. Kandeļe

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

Neatkarības apliecinājums

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur dotā 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;
- Vērtētājam nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kā arī nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- Vērtētāja darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lielumam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- Vērtētāja domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un dotā atskaite tika sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem;
- Vērtētājs ir veicis īpašuma personīgu apskati, par kuru tiek veidota atskaite.

Kustamās mantas vērtētājs

Kaspars Drozds

Sertifikāts Nr.31

K.Drozds

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠO ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV24-L4-00002291-7

Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2024, 00:00** Līdz: **11.07.2025, 23:59**

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
Reģ. Nr.: **40003650352**
Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9,
Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
Reģ. Nr.: **40003650352**
Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga,
LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
500 000.00	500 000.00	200.00	1 105.85

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 860 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrisks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	361.94
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	144.78
Glābšanas izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	500 000.00	500 000.00	200.00	187.35
Ekspertizes izdevumi	500 000.00	500 000.00	200.00	108.58
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	500 000.00	500 000.00	200.00	36.19
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	500 000.00	500 000.00	200.00	180.97
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Uzticēto dokumentu bojājumi vai nozaudēšana	10 000.00	10 000.00	500.00	49.85

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **500 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2024.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **1 105.85 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2024** 1 105.85 EUR

Īpašie nosacījumi

1. BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: www.bta.lv sadaļā Mans BTA vai zvanot uz 26121212

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa www.bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

Pamatlīdzekļu uzskaites kartīte Nr. 400012

Nosaukums: **Ezeres ciema gāzes katlumāja ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw**

Bilances kots:	1230	Inventāra numurs:	400012	Nolietojuma metode:	Lineāra (no uzskaites vērtības)
Struktūrvienība:	ES	Skaits:	1.00	Norma:	84.00 Mēneši
Atrašanās vieta:	Ezere, Ezeres pagasts, Saldus novads	Uzskaites vērtība:	45963.50	Nol. summa mēnesī:	547.19
Atbildīgā pers:	Dzintars Kesteris	Nolietojums:	28457.08	Nol. summa gadā:	6566.28
Ekspluatācijā no:	30.06.2022.	Atlikusī vērtība:	17506.42	Piezīmes:	
Izslēgšanas datums:		Lūžņu vērtība:	0.00		
Statuss:	Ekspluatācijā				

Kartītes aizpildītājs: _____

Datums	Operācijas tips	Dok. numurs	Uzskaites vērtības izm.	Nolietojuma izm.	Uzskaites vērtība:	Nolietojums	Atlikusī vērtība
30.06.2022.	Iegāde	SS-PL	45963.50	10947.00	45963.50	10947.00	35016.50
31.07.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0001	0.00	547.19	45963.50	11494.19	34469.31
31.08.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0002	0.00	547.19	45963.50	12041.38	33922.12
30.09.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0003	0.00	547.19	45963.50	12588.57	33374.93
31.10.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0004	0.00	547.19	45963.50	13135.76	32827.74
30.11.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0005	0.00	547.19	45963.50	13682.95	32280.55
31.12.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0006	0.00	547.19	45963.50	14230.14	31733.36
01.01.2023.	Iekšējā kustība	IK001	0.00	0.00	45963.50	14230.14	31733.36
09.01.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-001	0.00	547.19	45963.50	14777.33	31186.17
28.02.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-002	0.00	547.19	45963.50	15324.52	30638.98
31.03.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-003	0.00	547.19	45963.50	15871.71	30091.79
30.04.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-004	0.00	547.19	45963.50	16418.90	29544.60
31.05.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-005	0.00	547.19	45963.50	16966.09	28997.41

30.06.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-006	0.00	547.19	45963.50	17513.28	28450.22
31.07.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-007	0.00	547.19	45963.50	18060.47	27903.03
31.08.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-008	0.00	547.19	45963.50	18607.66	27355.84
30.09.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-009	0.00	547.19	45963.50	19154.85	26808.65
31.10.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-010	0.00	547.19	45963.50	19702.04	26261.46
30.11.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-011	0.00	547.19	45963.50	20249.23	25714.27
31.12.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-012	0.00	547.19	45963.50	20796.42	25167.08
31.01.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-01	0.00	547.19	45963.50	21343.61	24619.89
29.02.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-02	0.00	547.19	45963.50	21890.80	24072.70
31.03.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-03	0.00	547.19	45963.50	22437.99	23525.51
30.04.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-04	0.00	547.19	45963.50	22985.18	22978.32
31.05.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-05	0.00	547.19	45963.50	23532.37	22431.13
30.06.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-06	0.00	547.19	45963.50	24079.56	21883.94
31.07.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-07	0.00	547.19	45963.50	24626.75	21336.75
31.08.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-08	0.00	547.19	45963.50	25173.94	20789.56
30.09.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-09	0.00	547.19	45963.50	25721.13	20242.37
31.10.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-010	0.00	547.19	45963.50	26268.32	19695.18
30.11.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-011	0.00	547.19	45963.50	26815.51	19147.99
31.12.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-012	0.00	547.19	45963.50	27362.70	18600.80
31.01.2025.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N25-001	0.00	547.19	45963.50	27909.89	18053.61
28.02.2025.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N25-002	0.00	547.19	45963.50	28457.08	17506.42

Pamatlīdzekļu uzskaites kartīte Nr. 400013

Nosaukums: **Pampāļu ciema gāzes katlumāja ar Vitoplex 100 gāzes katlu 780kw**

Bilances kods:	1230	Inventāra numurs:	400013	Nolietojuma metode:	Lineāra (no uzskaites vērtības)	
Struktūrvienība:	PS	Skaits:	1.00	Norma:	84.00 Mēneši	
Atrašanās vieta:	Pampāji, Pampāļu pagasts, Saldus novads; vērtība:			45682.38	Nol. summa mēnesī:	543.84
Atbildīgā pers:	Dzintars Kesteris	Nolietojums:	28283.08	Nol. summa gadā:	6526.08	
Ekspluatācijā no:	30.06.2022.	Atlikusī vērtība:	17399.30	Piezīmes:		
Izslēgšanas datums:		Lūžņu vērtība:	0.00			
Statuss:	Ekspluatācijā					

Kartītes aizpildītājs: _____

Datums	Operācijas tips	Dok. numurs	Uzskaites vērtības izm.	Nolietojuma izm.	Uzskaites vērtība:	Nolietojums	Atlikusī vērtība
30.06.2022.	Iegāde	SS-PL	45682.38	10880.20	45682.38	10880.20	34802.18
31.07.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0001	0.00	543.84	45682.38	11424.04	34258.34
31.08.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0002	0.00	543.84	45682.38	11967.88	33714.50
30.09.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0003	0.00	543.84	45682.38	12511.72	33170.66
31.10.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0004	0.00	543.84	45682.38	13055.56	32626.82
30.11.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0005	0.00	543.84	45682.38	13599.40	32082.98
31.12.2022.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N0006	0.00	543.84	45682.38	14143.24	31539.14
01.01.2023.	Iekšējā kustība	IK001	0.00	0.00	45682.38	14143.24	31539.14
09.01.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-001	0.00	543.84	45682.38	14687.08	30995.30
28.02.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-002	0.00	543.84	45682.38	15230.92	30451.46
31.03.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-003	0.00	543.84	45682.38	15774.76	29907.62
30.04.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-004	0.00	543.84	45682.38	16318.60	29363.78
31.05.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-005	0.00	543.84	45682.38	16862.44	28819.94

30.06.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-006	0.00	543.84	45682.38	17406.28	28276.10
31.07.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-007	0.00	543.84	45682.38	17950.12	27732.26
31.08.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-008	0.00	543.84	45682.38	18493.96	27188.42
30.09.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-009	0.00	543.84	45682.38	19037.80	26644.58
31.10.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-010	0.00	543.84	45682.38	19581.64	26100.74
30.11.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-011	0.00	543.84	45682.38	20125.48	25556.90
31.12.2023.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-012	0.00	543.84	45682.38	20669.32	25013.06
31.01.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N23-01	0.00	543.84	45682.38	21213.16	24469.22
29.02.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-02	0.00	543.84	45682.38	21757.00	23925.38
31.03.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-03	0.00	543.84	45682.38	22300.84	23381.54
30.04.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-04	0.00	543.84	45682.38	22844.68	22837.70
31.05.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-05	0.00	543.84	45682.38	23388.52	22293.86
30.06.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-06	0.00	543.84	45682.38	23932.36	21750.02
31.07.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-07	0.00	543.84	45682.38	24476.20	21206.18
31.08.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-08	0.00	543.84	45682.38	25020.04	20662.34
30.09.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-09	0.00	543.84	45682.38	25563.88	20118.50
31.10.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-010	0.00	543.84	45682.38	26107.72	19574.66
30.11.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-011	0.00	543.84	45682.38	26651.56	19030.82
31.12.2024.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N24-012	0.00	543.84	45682.38	27195.40	18486.98
31.01.2025.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N25-001	0.00	543.84	45682.38	27739.24	17943.14
28.02.2025.	Pamatlīdzekļu nolietojums	N25-002	0.00	543.84	45682.38	28283.08	17399.30

SIA "Saldus siltums"
LV48503003963
Mazā ielā 6, Saldū

GRĀMATVEDĪBAS IZZIŅA Nr. 10/20-02
2020.g. 31. oktobrī

Par Ezeres un Pampāļu ciemu autonomo gāzes katlumāju izbūvi

Laika periodā no 2020.gada jūnija līdz oktobrim veikta Ezere un Pampāļu ciemu autonomo gāzes katlumāju izbūve, kuru izdevumi uzskaitīti nepabeigtās celtniecības un PL izveidošanas izmaksās kontā 12490. Pēc darbu pabeigšanas un nodošanas tiek uzņemti pamatlīdzekļi, veicot sekojošus grāmatojumus:

Tiek uzņemti 2 pamatlīdzekļi- 2 autonomās apkures gāzes katli Vitoplex 100, 780kw ar aprīkojumu Ezeres un Pampāļu ciemos par kopējo summu 91 645.88 EUR

D 123- K 12490- 91 645.88 EUR,

kas veidojas no sekojošām PL izveidošanas izmaksām:

- par darbiem un materiāliem SIA BELL Serviss rēķ. 156/060820 38 817.16 EUR
- par darbiem un materiāliem SIA BELL Serviss rēķ. 185/310820 21 833.48 EUR
- par darbiem un materiāliem SIA BELL Serviss rēķ. 222/131020 30 410.25 EUR
- par darbiem un materiāliem SIA BELL Serviss rēķ. 223/301020 1 433.06 EUR
- elektromontāžas darbi Pampāļu k/m SIA EL.Serviss rēķ. ELS20466 461.93 EUR
- asfaltbetons ar piegādi Pampāļu k/m SIA KOLS rēķ. SK020/20 690.00EUR

Izveidoto PL vērtība pa katlumājām: **Ezeres pagastā 45 963.50 EUR**

Pampāļu pagastā 45 682.38 EUR

SIA „Saldus siltums” valdes pr-tājs



A.Miķelsons

SIA "Saldus siltums" galv.grāmatv.



A.Aņiščenko

DARBUZŅĒMUMA LĪGUMS Nr. Nr.BS-10/01.06.2020

Saldū, 2020.gada 1.jūnijā	
PASŪTĪTĀJS	DARBUZŅĒMĒJS
SIA "SALDUS SILTUMS"	SIA "BELL Serviss"
Juridiskā adrese: Mazā iela 6, Saldus, LV 3801	Juridiskā adrese: Zvejnieku iela 3, Saldus, LV 3801 Biroja adrese: Mazā iela 6, Saldus, LV 3801
Vienotās reģ. Nr. 48503003963 PVN Reģ. Nr. LV48503003963	Vienotais reģ. Nr. 48503027711 PVN Reģ. Nr. LV48503027711
Banka: A/S „SWEDBANK” Kods: HABALV22 Konts : LV31HABA0001402060591	Banka: A/S "SWEDBANK" Kods: HABALV22 Konts: LV36HABA0551043446251
Pasūtītāju pārstāv:	Uzņēmēju pārstāv:
Valdes priekšsēdētājs: Armīns Miķelsons	Valdes locekle: Baiba Laure
Kontaktpersona: Armīns Miķelsons	Kontaktpersona: Edgars Liepiņš
Telefons: 29259518	Telefons: 26337275
E-pasts: saldus.siltums@saldus.lv	E-pasts edgars@bellserviss.lv
(Turpmāk saukts "PASŪTĪTĀJS")	(Turpmāk saukts "DARBUZŅĒMĒJS")

Abi kopā saukti "PUSES", bet katra atsevišķi arī "PUSE", izsakot savu brīvu gribu, bez spaidiem, maldības vai viltus noslēdz šo Līgumu, turpmāk tekstā – "Līgums", par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Šis Līgums, regulē tiesiskās attiecības starp Pasūtītāju un Darbuzņēmēju, veicot gāzes katlumāju izbūvi, turpmāk tekstā – Darbi, būvobjektā:

1. Pampāļu ciema gāzes katlumājas izbūves, objektā: „Pampāļi, Pampāļu pag., Saldus novads”

2. Ezeres ciema gāzes katlumājas izbūves, objektā: „Ezere, Ezeres pag., Saldus novads”

turpmāk tekstā – Objekts, saskaņā ar būvdarbu tāmēm, kas ir Līguma pielikumi Nr.1; 2 turpmāk tekstā – Tāme.

1.2. Pasūtītājs uzdod, un Darbuzņēmējs apņemas ar savu darbaspēku un uz sava riska pamata organizēt un veikt Darbus pilnā apjomā, kā arī veikt citus uzdevumus, kas nepieciešami pasūtījuma izpildei atbilstoši Līguma noteikumiem, tā Pielikumiem (Pielikums Nr.1 un Nr.2) un Latvijas Republikas tiesību aktiem un būvnormatīviem (LBN)

1.3. Pasūtītājs saskaņā ar šī Līguma noteikumiem par darbu izpildi maksā Darbuzņēmējam atlīdzības summu, kas sastāda:

1. Pampāļu ciema gāzes katlumājas izbūve: – **EUR 45132.71 (četrdesmit pieci tūkstoši viens simts trīsdesmit divi eiro un 71 eiro centi), bez PVN 21 %, turpmāk tekstā – Atlīdzības summa.**

2. Ezeres ciema gāzes katlumājas izbūve: – **EUR 45132.71 (četrdesmit pieci tūkstoši viens simts trīsdesmit divi eiro un 71 eiro centi), bez PVN 21 %, turpmāk tekstā – Atlīdzības summa.**

Kopējā līguma summa sastāda: – **EUR 90265.42 (deviņdesmit tūkstoši divi simti sešdesmit pieci eiro un 42 eiro centi), bez PVN 21 %, turpmāk tekstā – Atlīdzības summa.** (Pievienotās vērtības nodokļa piemērošana šī Līguma ietvaros notiek saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142. Panta 2. punktu - pēc kura tiek piemērota nodokļu apgrieztā maksāšana). Līguma atlīdzības summa ir nemainīga, ja vien Puses, rakstiski vienojoties, to negroza.

1.4. Līgums sastādīts saskaņā Latvijas Republikas Būvniecības likumu un citiem Līguma noslēgšanas dienā spēkā esošiem Latvijas Republikas likumdošanas aktiem (turpmāk tekstā - Normatīvie akti). Līgumā izmantotie termini tulkojami saskaņā ar Būvniecības likuma un Vispārīgo būvnoteikumu terminu skaidrojumu.

Pasūtītājs: SIA Saldus Siltums
Būvuzņēmējs: SIA "BELL Serviss"

Reģistrācijas numurs: 48503027711

Būvkomersanta reģ. Nr.: 13997

Juridiskā adrese: Zvejnieku iela 3, Saldus, LV 3801

Objekts: Pampāļu ciema katlumāja

Pielikums Nr. 1 pie DARBUZŅĒMUMA LĪGUMA Nr.BS-10/01.06.2020

Kopsavilkuma aprēķini par darbu vai konstruktīvo elementu veidiem

Tāme sastādīta 2020.gada 20. maijā

Nr.p.k.	Kods, tāmes Nr.	Darba veids vai konstruktīvā elementa nosaukums	Tāmes izmaksas (EUR)	Tai skaitā		
				Darba alga (EUR)	Materiali (EUR)	Mehānismi (EUR)
1	2	3	4	5	6	7
3	Lokālā tāme Nr. 1	Katlumājas iekārtas	29468,36	2868,73	25493,68	1105,95
2	Lokālā tāme Nr. 2	Gāzes apgāde	10652,81	2945,44	6715,80	991,57
		Kopā:	40121,17	5814,17	32209,48	2097,52
		Virszdevumi 4% :	1 604,85			
		t.sk. darba aizsardzība	160,48			
		Pelņa 5%	2 006,06			
		Darba devēja sociālais nodoklis - (24,09) %:	1 400,63			
		Pavisam kopā	45 132,71			

SIA "BELL Serviss"

SIA "Saldus siltums"

Pasūtītājs: SIA Saldus Siltums

Būvuzņēmējs: SIA "BELL Serviss"

Reģistrācijas numurs: 48503027711

Būvkomersanta reģ. Nr.: 13997

Juridiskā adrese: Zvejnieku iela 3, Saldus, LV 3801

Objekts: Ezeres ciema katlumāja

Pielikums Nr. 2 pie DARBUZŅĒMUMA LĪGUMA Nr.BS-10/01.06.2020

Kopsavilkuma aprēķini par darbu vai konstruktīvo elementu veidiem

Tāme sastādīta 2020.gada 20. maijā

Nr.p.k.	Kods, tāmes Nr.	Darba veids vai konstruktīvā elementa nosaukums	Tāmes izmaksas (EUR)	Tai skaitā		
				Darba alga (EUR)	Materiāli (EUR)	Mehānismi (EUR)
1	2	3	4	5	6	7
3	Lokālā tāme Nr. 1	Katlumājas iekārtas	29468,36	2868,73	25493,68	1105,95
2	Lokālā tāme Nr. 2	Gāzes apgāde	10652,81	2945,44	6715,80	991,57
Kopā:			40121,17	5814,17	32209,48	2097,52
Virsziedevumi 4% :			1 604,85			
t.sk. darba aizsardzība			160,48			
Peļņa 5%			2 006,06			
Darba devēja sociālais nodoklis - (24,09) %:			1 400,63			
Pavisam kopā			45 132,71			

SIA "BELL Serviss"

SIA "Saldus siltums"