

Atskaite par
MSIA "KALE LATVIA ORGANIC"
kustamās mantas
vērtību



Novērtējuma pasūtītājs: MSIA "KALE LATVIA ORGANIC"
administratore Baiba Abzalona

Datums: 2025. gada 31. oktobris



*Ar šo kodu Jums ir iespēja
pasūtīt vērtējumu tiešsaistē,
kā arī iepazīties ar SIA
„PRO MOTION”
sniegtajiem
pakalpojumiem.*

2025. gada 01. decembris
Reģ. Nr. AE-4662/2025

MSIA "KALE LATVIA ORGANIC"
administratorei Baibai Abzalonai

ATSKAITE

par MSIA "KALE LATVIA ORGANIC" piederošas kustamās mantas tirgus vērtību

Saskaņā ar Jūsu doto vērtēšanas darba uzdevumu mums bija jānosaka kustamās mantas, turpmāk tekstā OBJEKTS, tirgus un piespiedu pārdošanas vērtība atbilstoši OBJEKTA tehniskajam stāvoklim 2025. gada 31. oktobrī, atsavināšanas gadījumā.

Mūsu atskaitē ar jēdzienu "OBJEKTS" tiek saprasts MSIA "KALE LATVIA ORGANIC", reģistrācijas Nr.40203328402, piederoša kustamā manta – dehidrētu lapu kāpostu čipsu ražošanas iekārtas (kopā uzrādītas 19 vienības) un papildus kustamā manta, kurām nav nostiprināta komercķīla (kopā uzskaitītas 23 pozīcijas, jeb 1595 vienības), kas atrodas Mežgarciema ielā 11, Garcēmā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā.

Vērtējuma mērķis – kustamās mantas visvairāk iespējamās piespiedu pārdošanas vērtības (izsoles sākumcenas) noteikšana. Vērtējums nav paredzēts iesniegšanai tiesā, nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.

Skatot OBJEKTU saistīti ar kustamās mantas tirgu Latvijas Republikā, esam aprēķinājuši OBJEKTA tirgus vērtību, kas 2025. gada 31. oktobrī ir:

EUR 108 500 (viens simts astoņi tūkstoši pieci simti eiro)

"TIRGUS VĒRTĪBA" - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11).

OBJEKTA vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir:

EUR 75 900 (septiņdesmit pieci tūkstoši deviņi simti eiro)

Terminu "PIESPIEDU PĀRDOŠANA" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi 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 rastas 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).

Vērtētāja viedoklis balstās uz vērtētāja neatkarības apliecinājumu, kā arī uz ierobežojošiem un limitējošiem faktoriem, kuri uzskaitīti tālākajā tekstā. Ir pieņemts, ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja vien par to nav minēts atskaites tekstā. Novērtēšanas

atskaite nav paredzēta 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.

SIA "PRO MOTION", kā arī tās darbinieki atsevišķi nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. SIA "PRO MOTION" ir neatkarīgs uzņēmums un šajā novērtējumā ir parādīts labākais viedoklis, ko iespējams pieņemt, ņemot vērā mums pieejamo informāciju un laika ierobežojumus.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī vērtētāji var sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 26134585.

Ar cieņu,

SIA "PRO MOTION" valdes loceklis:

E. Gusarovs

Vērtētājs:

(Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.20)

A.Everss

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

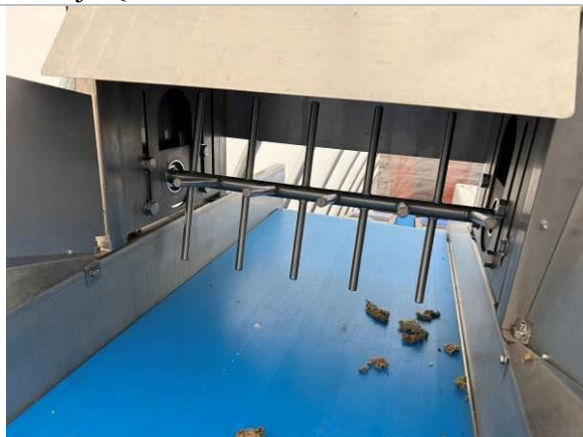
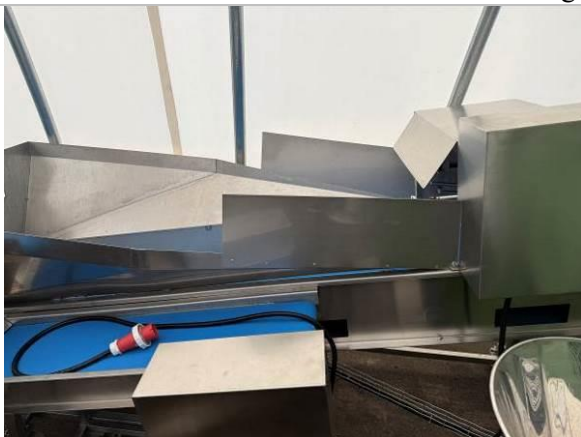
VIZUĀLS MATERIĀLS



Elektriskie konveijeri TSJ-2500, 2 gab.



Automātiskā mazgāšanas līnija QXL-3500



Elektriskais darba/galds konveijers TSJ-3000



Vertikālais centrālās žāvētājs SYJ-800A



Smalcinātājs griezējs QCJ-2000



Dehidrators/žāvētājs HG-8000 komplektā ar ratiņiem un paplātēm



Automātiska pakošanas iekārta ar multigalvas svara sadalītāju model YF-W



Z –veida transportieris



Kartona kastu līmētājs GQC-50, 2 gab.



Sausais maisītājs JTJ-150



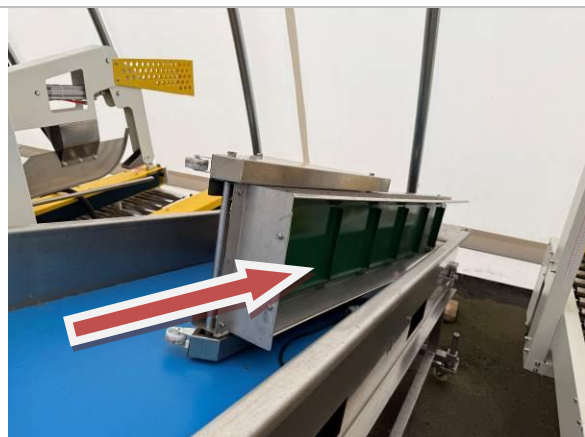
Riekstu smalcinātājs MJ-250



Metāla detektors



Slāpekļa gāzes stacija (nav pilns komplekts)



Elektriskais konveijers SSJ-1000



N/t Darba galdi (4 gab.)





Elektrisks, rotējošs, apaļš darba galds YZ-1200

Papildus uzskaitītā manta – n/t tvertnes, gab.



Trauku mazgājamā mašīna MODULAR DW50

N/t galdi (8 gab.)





Nerūsējošā tērauda izlietne dubultā



Nerūsējošā tērauda izlietne ar vienu baseinu



Nerūsējošā tērauda izlietne ar durvīm



Aukstuma kamera 3900x2400mm



Skats iekšpusē



Palešu plaukti



Palešu ratīni PWH25 (celtspēja 2500kg)



Griezējs/maisītājs model CUE20

Metāla galds ar 6 darba vietām un transportieri



Nerūsējošā tērauda galdi L=1800mm (3 gab)



Darba galds - vanna ar darba virsmām



Darba galds - metāla vanna



Rullīšu konveijers (L~1000mm), 2 gab.



Plastmasas spaiņi ar vākiem



Plastmasas kastes (dažādas krāsas)



Plastmasas saliekamas kastes



Plastmasas konteineri



Kartona iepakojumi (400x400x250mm)



Plastmasas kastes (melnas)



Dehidratora/žāvētāja ratīņi un paplātēm



Elektriskais iekrāvējs NISSAN G1N1L20Q



VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2025. gada 31. oktobrī vērtēšanai uzrādīta SIA "KALE LATVIA ORGANIC" kustamā manta – dehidrētu lapu kāpostu čipsu ražošanas iekārtas (kopā uzrādītas 19 vienības) un papildus kustamā manta, kurām nav nostiprināta komercķīla (kopā uzskaitītas 23 pozīcijas, jeb 1595 vienības), tika apsekotas to atrašanās vietā Mežgarciema ielā 11, Garcimā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā.

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

Vērtējamās kustamās mantas (komercķīlas objekti) apraksts un specifikācija:

- **Elektriskais konveijers TSJ-2500**, L=2500mm.
- **Automātiskā mazgāšanas līnija QXL-3500**, iekārtas garums 3500mm. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte, nav zināmi parametri. Ražota Ķīnā.
- **Elektriskais darba/galds konveijers TSJ-3000**, L=3000mm.
- **Vertikālais centrālās žāvētājs SYJ-800A**. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte, nav zināmi parametri. Analizējot tirgus piedāvājumus, konstatējam, ka nav pieejami nekādi salīdzināmie objekti, līdz ar to nav iespējams novērtēt, nav datu. Ražota Ķīnā.
- **Smalcinātājs griezējs QCJ-2000**. Ražība ~ 1 T/H. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte. Ražota Ķīnā.
- **Dehidrators/žāvētājs HG-8000** komplektā ar ratiņiem un paplātēm. Iekārtas garums ~ 8m, gaisa cirkulācijas ventilatori 8 gab. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte. Ražota Ķīnā.
- **Automātiska pakošanas iekārta ar multigalvas svara sadalītāju model YF-W** (aprīkota ar 14 svēršanas galvām), spec W14-A16-F, Z-veida transportieris, gaisa kompresoru ALFATEK SILENT40-1. Ražota Ķīnā.
- **Kartona kastu līmētājs GQC-50** (2 gab.), elektriskā jauda 0,4kW. Ražota Ķīnā.
- **Sausais maisītājs JTJ-150**, tilpums V=150L. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte. Ražota Ķīnā.
- **Riekstu smalcinātājs MJ-250**. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte. Ražota Ķīnā.
- **Slāpekļa gāzes stacija model QTN39N-5**, nav komplektā (komplektējošo daļu atrašanās vieta nav zināma). Ražota Ķīnā.
- **Metāla detektors**, konveijera lentas garums ~ 1400mm. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte. Ražota Ķīnā.
- **Elektriskais konveijers SSJ-1000**, L=1000mm.
- **N/t darba galdi**, 4 gab.
- **Elektrisks, rotējošs, apaļš darba galds YZ-1200**. Iekārtai nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte. Ražota Ķīnā.

Apsekošanas rezultātā vērtētāj secina, ka vērtējamā kustamā manta netiek ekspluatēta, nav zināms tās tehniskais stāvoklis. Piemēram - Z veida transportiera kausiņiem tika konstatētas pelējuma pēdas. To noņemšanai nepieciešami papildu tīrīšanas darbi, kas radīs papildus izmaksas. Pircējam jāuzņemās riski, kas saistīti ar lietotu iekārtu iegādi, tām iespējams ir neredzami defekti – iekšēji bojājumi, kas nav uzreiz redzami vai parādās tikai pēc kāda laika.

Vērtējamās kustamās mantas (nekomercķīlas objekti) apraksts un specifikācija:

- **Nerūsējošā tērauda pārvietojamas tvertnes V=300L**, kopā 7 gab.
- **Trauku mazgājamā mašīna MODULAR DW50**, s/n 2017082900028, ražošanas gads 2017.
- **Nerūsējošā tērauda galdi, izlietnes**.
- **Aukstuma kamera 3900x2400mm**. Bez grīdas, aukstuma agregāts (dzesēšanas diapazons nav zināms). Nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte.
- **Palešu plauktu komplekts**.

- **Palešu ratiņi PWH25** (celtspēja 2500kg).
- **Griezējs/maisītājs model CUE20**, s/n ERS022000022954, ražošanas gads 2022, Turcija. Maisītāja tilpums 20L, elektriskā jauda 1,5-2,5kW.
- **Metāla galds** ar 6 darba vietām un transportieri (jauda 0.4kW).
- **Jauni plastmasas spaiņi ar vākiem**, lietotas plastmasas kastes (dažādas krāsas), lietotas plastmasas saliekamas kastes, lietoti konteineri, jauni kartona iepakojumi.
- **Dehidratora/žāvētāja ratiņi** un paplātēm (kopā 13 gab, kuri atrodas blakus dehidratoram).
- **Elektriskais iekrāvējs NISSAN G1N1L20Q**, šasijas Nr.G1N1E723631, ražošanas gads 2010, celstspēja 2000kg, triplex tipa masts. Vizuāli defekti – skrāpējumi aizmugures daļā.

Apsekošanas rezultātā vērtētāj secina, ka vērtējamā kustamā manta netiek ekspluatēta, nav zināms tās tehniskais stāvoklis. Kopējais vizuālais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.

**VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR IZMAKSU UN TIRGUS SALĪDZINĀMO DARĪJUMU
PIEEJU**

Kopsavilkuma tabula.

<i>Nr. p/k</i>	<i>Kustamā manta</i>	<i>Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR</i>	<i>Piespiedu pārdošanas vērtība, EUR</i>
1	Dehidrētu lapu kāpostu čipsu ražošanas līnijas iekārtas, kopā 19 vienības	77 300	54 100
2	Papildus iekārtas, kurām nav nostiprināta komercķīla (kopā uzskaitītas 23 pozīcijas)	31 200	21 800
	Kopā Eur	108 500	75 900
	Kopā Eur	108 500	75 900

Nr. p/k	Kustamās mantas nosaukums, modelis	Ražošanas/iegādes gads	Vienība	Skaits gab.	Aprēķinātā tirgus vērtība summa, EUR	Piespiedu pārdošanas vērtība summa, EUR
	Dehidrētu lapu kāpostu čipsu ražošanas līnijas iekārtas:					
1	Elektriskais konveijers TSJ-2500	2023	Gab.	2	4 480	3 140
2	Automātiskā mazgāšanas līnija QXL-3500	2023	Gab.	1	5 900	4 130
3	Elektriskais darba/galds konveijers TSJ-3000*1200	2023	Gab.	1	4 350	3 050
4	Vertikālais centrālās žāvētājs SYJ-800A	2023	Gab.	1	Nav datu	Nav datu
5	Smalcinātājs griezējs QCJ-2000	2023	Gab.	1	8 190	5 730
6	Dehidrators/žāvētājs HG-8000 komplektā ar ratiņiem un paplātēm	2023	Kompl.	1	20 500	14 350
7	Elektrisks konveijers SSJ-3000 (nav uzrādīts)	2023	Gab.	0		
8	Automātiska pakošanas iekārta ar multigalvas svāra sadalītāju model YF-W, spec W14-A16-F, Z-veida transportieris, gaisa kompresoru ALFATEK SILENT40-1	2023	Gab.	1	23 180	16 230
9	Kartona kastu līmētājs GQC-50	2023	Gab.	1	1 640	1 150
10	Mērces sajaukšanas iekārta (nav uzrādīta)	2023	Gab.	0		
11	Sausais maisītājs JTJ-150	2023	Gab.	1	460	320
12	Riekstu smalcinātājs MJ-250	2023	Gab.	1	1 630	1 140
13	Eļļas tvertnes 3 gab, (nav uzrādīta)	2023	Gab.	0		
14	Slāpekļa gāzes stacija, NAV PILNS KOMPLEKTS	2023	Gab.	1		
15	Metāla detektors	2023	Gab.	1	2 090	1 460
16	Elektriskais konveijers SSJ-1000	2023	Gab.	1	770	540
17	N/t Darba galdi	2023	Gab.	4	1 140	800
18	Pārvietojamas 300L tvertnes, (nav uzrādītas)	2023	Gab.	0		
19	Elektrisks, rotējošs, apaļš darba galds YZ-1200	2023	Gab.	1	2 920	2 040
	Kopā Eur			19	77 250	54 080
	Kopā Eur noapaļojot				77 300	54 100

SIA "KALE LATVIA ORGANIC" papildus uzskaitītā manta

<i>Nr. p/k</i>	<i>Iekārtas nosaukums, modelis</i>	<i>Ražošanas/iegādes gads</i>	<i>Vienība</i>	<i>Skaitis gab.</i>	<i>Aprēķinātā tirgus vērtība summa, EUR</i>	<i>Piespiedu pārdošanas vērtība summa, EUR</i>
1	Nerūsējošā tērauda pārvietojamas tvertnes V=300L	N/z	Gab.	7	1 370	960
2	Trauku mazgājamā mašīna MODULAR DW50	2017	Gab.	1	300	210
3	Nerūsējošā tērauda galdi	2023	Gab.	8	2 730	1 910
4	Nerūsējošā tērauda izlietne dubultā L=1400mm	2023	Gab.	1	450	320
5	Nerūsējošā tērauda izlietne ar vienu baseinu L=140mm	2023	Gab.	1	600	420
6	Nerūsējošā tērauda izlietne ar durvīm	2023	Gab.	1	390	270
7	Aukstuma kamera 3900x2400mm	N/z	Gab.	1	2 000	1 400
8	Palešu plaukti (H~3500mm; L~3300mm)	N/z	Kompl.	1	1 700	1 190
9	Palešu ratiņi PWH25 (celtspēja 2500kg)	2022	Gab.	1	250	180
10	Griezējs/maisītājs model CUE20	2022	Gab.	1	930	650
11	Metāla galds ar 6 darba vietām un transportieri (jauda 0.4kW)	2023	Gab.	1	3 360	2 350
12	Nerūsējošā tērauda galdi L=1800mm	2023	Gab.	3	720	500
13	Darba galds - vanna ar darba virsmām	2023	Gab.	1	1 790	1 250
14	Darba galds - metāla vanna	2023	Gab.	1	1 790	1 250
15	Rullīšu konveijers (L~1000mm)	2023	Gab.	2	230	160
16	Plastmasas spaiņi ar vākiem 20L	N/z	Gab.	160	280	200
17	Plastmasas kastes (dažādas krāsas)	N/z	Gab.	40	40	30
18	Plastmasas saliekamas kastes	N/z	Gab.	104	140	100
19	Plastmasas konteineri	N/z	Gab.	6	380	270
20	Kartona iepakojumi (400x400x250mm)	Jauns	Gab.	1200	840	590
21	Plastmasas kastes (melns)	N/z	Gab.	40	40	30
22	Dehidratora/žāvētāja ratiņi un paplātēm	2023	Kompl.	13	4 620	3 230
23	Elektriskais iekrāvējs NISSAN G1N1L20Q	2010	Gab.	1	6 200	4 300
	Kopā Eur			1595	31 150	21 770
	Kopā Eur noapaļojot				31 200	21 800

VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR TIRGUS SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU

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 korigējošos 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.

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

Vērtēšanas gaitā tiek veikta vērtējamam OBJEKTAM līdzvērtīgu objektu salīdzināšana, vadoties no reāliem notikušiem pārdevumiem un piedāvājumu tirgū.

Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp salīdzināmo un vērtējamo objektu.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, 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.

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
				
Vērtējamā kustamā manta	NISSAN G1N1L20Q	NISSAN G1N1L20Q	NISSAN G1N1L20Q	STILL RX20-20
Vizuālais stāvoklis	Skrāpējumi aizmugures daļā	Skrāpējumi aizmugures daļā	Skrāpējumi aizmugures daļā	Skrāpējumi aizmugures daļā
Izlaiduma gads	2010	2012	2006	2006
Motorstundas	401.8 (nav ticamas)	5 867	Nav norādītas	8 385
Celbspēja kg	2 000	2 000	2 000	2 000
Masta tips	Triplex	Triplex	Triplex	Duplex
Atrašanās vieta	Latvija	Vācija	Spānija	Nīderlande
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		https://www.mascus.lv/iekr/ausanas-izkrausanas-tehnika/elektriskie-iekraveji/nissan-ag-1-n-1-l-20-g/hwrgdzhz.html	https://www.mascus.lv/iekr/ausanas-izkrausanas-tehnika/elektriskie-iekraveji/nissan-g1n1l-20-g/hqnsfgr.html	https://machineryline.lv/-/pardosana/autoiekraveji-3-ritenu/Still/RX20-20--25090123430628769600
Pārdošanas cena, EUR		7 500	5 000	5 350
Vērtību ietekmējošie faktori				
Darījumu apstākļi		-5	-5	-5
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		7 125	4 750	5 083
Izlaiduma gads		-10	20	20
Motorstundas		-	-	-
Celbspēja kg		0	0	0
Masta tips		0	0	5
Vizuālais stāvoklis		0	0	0
Kopējās korekcijas		-10	20	25
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	6 155	6 413	5 700	6 353
Noapaļojot Eur	6 200			
Aprēķinātā tirgus vērtība Eur	6 200			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur	4 300			

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 piekrīt 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 īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.3.19.1.).

Piespiedu pārdošana paredz cenu, kāda rodas, īpašumu realizējot netipiskos apstākļos, un parasti to raksturo nepietiekams mārketingu; 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 īpašumu pārdevumiem ir ierobežota vai nepietiekama, piespiedu pārdošanas vērtību aptuveni var prognozēt, vispirms visām vērtēšanas standartu un labas prakses prasībām atbilstoši aprēķinot vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, kāda tā būtu, īpašumu nosacīti realizējot brīvā un konkurējošā tirgū. Tālāk seko ar konkrētā īpašuma saistīto papildus faktoru (risku) analīze, izdarot attiecīgas korekcijas aprēķinātajā tirgus vērtībā.

Realizējot paātrināti kustamo īpašumu, darbojas vairāki riska faktori, kas negatīvi ietekmē īpašuma vērtību:

tirgus ekspozīcijas risks – kustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju;

fiziskā stāvokļa risks – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli, kā arī risks, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma pārņemšanai valdījumā varētu vēl pasliktināties. Tā kā šo risku uzņemas pircējs, kas vēl darbojas ierobežotā laika perioda ietvaros, viņš parasti ir gatavs maksāt ievērojami zemāku summu par tā pirkumu, kura vērtību viņš skaidri neapzinās;

laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā īpašuma pārņemšana valdījumā var ieilgt vai 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;

pastāvošā tirgus tendenču faktors – augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas ietekmi uz īpašuma vērtību, bet lejupejoša vai stagnējoša tirgus apstākļos - būtiski pasliktina;

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

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

Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība	
Tirgus vērtība kopā EUR:	108 500
Galvenie riski:	
Tirgus ekspozīcijas risks	-10
Fiziskā stāvokļa risks	-5
Laika un nenoteiktības risks	-10
Finansējuma faktors	0
Pastavošā tirgus tendenču faktors	0
Papildus izmaksu risks	-5
Kopā	-30%
Aprēķinātā kustamās mantas piespiedu pārdošanas vērtība EUR noapaļojot	75 900

SECINĀJUMS

Veicot MSIA "KALE LATVIA ORGANIC", reģistrācijas Nr.40203328402, piederošas kustamās mantas – dehidrētu lapu kāpostu čipsu ražošanas iekārtu (kopā uzrādītas 19 vienības) un papildus kustamā manta, kurām nav nostiprināta komercķīla (kopā uzskaitītas 23 pozīcijas, jeb 1595 vienības), kas atrodas Mežgarciena ielā 11, Garcienā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā, novērtējumu ir noteikta tirgus vērtība, kas 2025. gada 31. oktobrī, atsavināšana gadījumā ir:

EUR 108 500 (viens simts astoņi tūkstoši pieci simti eiro)

OBJEKTA vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos kopā ir:

EUR 75 900 (septiņdesmit pieci tūkstoši deviņi simti eiro)

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

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

2025. gada 01. decembris.

Vērtētājs:
(Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.20;)

A.Everss

PIELIKUMI

KOMERČĪLAS LĪGUMS NR. PSCAP3-23-1106/P1

Rīgā,
2023-12-15

UAB "SME Capital 3", juridiskas personas reģistrācijas numurs 305228886, reģistrētā atrašanās vietas adrese Antano Tumēno iela 4-15, Viļņa, Lietuva, turpmāk - **Ķīlasņēmējs**, ko uz pilnvara pamata pārstāv pilnvarotā persona Kristaps Straume, no vienas puses,
un
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KALE LATVIA ORGANIC", reģistrācijas numurs 40203328402, juridiskā adrese: Skolas iela 15 - 11, Ikšķile, Ogres nov., LV-5052, Latvija, turpmāk - **Ķīlasdevējs**, ko uz statūtu pamata pārstāv tās valdes loceklis Edgars Kravalis, no otras puses,

bet visas puses kopā turpmāk sauktas - **Puses**, labprātīgi, bez viltus un maldināšanas noslēdz šādu Komerčīlas līgumu (turpmāk - **Līgums**):

1. Līguma priekšmets

1.1. Līgumā noteiktajā kārtībā Ķīlasdevējs ieķīlā par labu Ķīlasņēmējam tam piederošos kermenisko pamatlīdzekļus:

1.1.1. Automašīna Porsche Macan S, izlaiduma gads 2015, šasijas Nr. WP1ZZZ95ZFLB66016, valsts reģistrācijas Nr. JV7552;

1.1.2. Dehidrētu lapu kāpostu čipsu ražošanas līnijas iekārtas, kas sastāv no:

- 1 Elektrisks konveijers TSJ-2500, sērijas Nr. FR-2023-C/3230;
- 1 Automātiskā mazgāšanas līnija QXJ-3500, sērijas Nr. FR-2023-WM/3231;
- 1 Elektrisks darba galds/konveijers TSJ-3000, sērijas Nr. FR-2023-WT/3370;
- 1 Vertikāls centrālās žāvētājs SYJ-800A, sērijas Nr. FR-2023-SD/3233;
- 1 Smalcinātājs/griezējs QCJ-2000, sērijas Nr. FR-2023-CM/3235;
- 1 Dehidrators/ žāvētājs HG-8000, sērijas Nr. FR-2023-DM/3236;
- 4 Elektriski konveijeri SSJ-3000, sērijas Nr. FR-2023-DM/3236, FR-2023-DM/3376, FR-2023-DM/3377, FR-2023-DM/3378;
- 1 Automātiska pakošanas iekārta ar multigalvas svara sadalītāju, sērijas Nr. FR-2023-PM/1331;
- 2 Kartona kastu līmētāji FXJ-1000, sērijas Nr. FR-2023-SM/3239, FR-2023-SM/3240;
- 1 Mērces sajaukšanas iekārta BJ-100, sērijas Nr. FR-2023-MM/3241;
- 1 Sausais maisītājs RJ-150, sērijas Nr. FR-2023-M/3242;
- 1 Riektu smalcinātājs MJ-250, sērijas Nr. FR-2023-MM/3243;
- 3 Eļļas tvertnes, sērijas Nr. FR-2023-OT/3382, FR-2023-OT/3380, FR-2023-OT/3381;
- 3 Slāpekļa gāzes stacijas, Sērijas Nr. FR-2023-NS/3020, FR-2023-NS/3030, FR-2023-NS/3040;
- 1 Metāla detektors, sērijas Nr. FR-2023-CM/3131;
- 2 Elektriski konveijeri SSJ-1000, sērijas Nr. FR-2023-CS/3371, FR-2023-CS/3372;
- 4 Darba galdi 2500*1600, sērijas Nr. FR-2023-WT/3378, FR-2023-WT/3377, FR-2023-WT/3379, FR-2023-WT/3376;
- 2 Pārvietojamas 300 litru tvertnes, sērijas Nr. FR-2023-MC/3313, FR-2023-MC/3314;
- 1 Elektrisks, rotējošs, apaļš darba galds YZ-1200, sērijas Nr. FR-2023-RD/3238.

1.1.3. Ķermeniskie pamatlīdzekļi kā lietu kopība uz ieķīlāšanas brīdi, kā arī lietu kopības nākamās sastāvdaļas,

visi kopā, ar visiem tās piederumiem, turpmāk - **Ķīla**.

1.2. Ķīla Ķīlasdevējam pieder saskaņā ar tās iegādēs dokumentiem (pavadzīmi/rēķinu), kā arī īpašumtiesības pierādītas ar Transportlīdzekļa reģistrācijas apliecību Nr. AF4396036 un Ķīlasņēmējam iesniegtiem Ķīlasdevēja finanšu pārskatiem.

1.3. Ķīla nodrošina visus Ķīlasņēmēja prasījumus, kas tam var rasties pret Ķīlasdevēju saistībā ar Aizdevuma līguma Nr. PSCAP3-23-1106 (turpmāk - **Aizdevuma līgums**) nosacījumu neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā.

1.4. Ķīla atbild par Aizdevuma līgumā noteiktā aizdevuma, procentu un līgumsoda, ja tāds izveidojas, samaksu, kā arī par nepieciešamajiem un derīgiem izdevumiem, kas Ķīlasņēmējam radušies Ķīlas realizēšanas laikā. Maksimālā summa, līdz kurai sniedzas komerčīlas atbildība, ir 375'000,- EUR (trīs simti septiņdesmit pieci tūkstoši euro) apmērā.

2. Pušu saistības

2.1. Ķīlasdevējs garantē un apliecina, ka viņš ir vienīgais un likumīgais Ķīlas īpašnieks un viņam ir tiesības brīvi rīkoties ar to, līdz šī Līguma noslēgšanai Ķīla nav ieķīlāta, atsavināta trešajām

personām, tai nav uzlikts liegums vai arests, nepastāv apgrūtinājumi, aprobežojumi un strīda par to.

- 2.2. Šī Līguma darbības laikā Kīlas devējam nav tiesību Kīlu atsavināt, jebkādā veidā apgrūtināt, atkārtoti iekļāt bez Kīlasņēmēja rakstiskas piekrišanas.
- 2.3. Kīlasņēmējs apņemas nekavējoties atmaksāt Kīlas devējam Kīlas pārdošanas rezultātā iegūtos naudas līdzekļus, kas ir atlikuši pēc visu Kīlasņēmēja prasījuma apmierināšanas.

3. Pušu atbildība

- 3.1. Puses ir atbildīgas par otram pusei nodarītajiem zaudējumiem šī Līgumā noteikto saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā.
- 3.2. Līgumsoda samaksa un zaudējumu segšana neatbrīvo nevienu no Pusēm no šajā Līgumā noteikto saistību izpildes pienākuma.

4. Līguma darbības termiņš un grozīšanas kārtība

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Aizdevuma līgumā noteikto saistību pilnīgai izpildei. Ja Līgumu paraksta ar drošu elektronisko parakstu, parakstīšanas datums norādīts paraksta laika zīmogā un spēkā stāšanās datums ir pēdējā parakstītāja laika zīmoga datums un laiks.
- 4.2. Līgumu var grozīt, papildināt tikai ar Pušu rakstveida vienošanos.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Puses 4 (četrus) kalendāro dienu laikā pēc izmaiņu rašanās informē viena otru par savu rekvizītu (nosaukuma, adreses un tml.) maiņu.
- 5.2. Pēc šā Līguma parakstīšanas spēku zaudē visas iepriekšējās šī Līguma sagatavošanas procesā panāktās mutvārdu vai rakstveida vienošanās.
- 5.3. Ar šī Līguma parakstīšanu Puses nosaka, ka Kīlasņēmējam ir tiesības pārdot Kīlu par brīvu cenu pēc saviem ieskatiem bez tiesas starpniecības, bez izsoles, bez iepriekšējas brīdināšanas un saskaņošanas ar Kīlas devēju Aizdevuma līgumā noteikto Kīlas devēja saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā. Mantas atsavināšanas gadījumā Kīlasņēmējs rīkojas kā Kīlas devēja pilnvarnieks bez speciāla papildus pilnvarojuma.
- 5.4. Puses vienojas, ka jebkurš strīds, domstarpība, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma, skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību jārisina sarunu ceļā. Ja neizdodas panākt mierizlīgumu jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šī Līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks izšķirts Rīgas šķīrējtiesā (Reģ.Nr. 40003756873), saskaņā ar šķīrējtiesas reglamentu, viena šķīrējtiesneša sastāvā rakstveida procesā uz iesniegto dokumentu pamata vai Latvijas Republikas tiesā pēc prasītāja izvēles. Strīdi tiek risināti vadoties no Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 5.5. Oficiālai saziņai par Līguma izpildi šī Līguma puses izmanto sekojošus e-pastus:
 - Kīlasņēmēja e-pasts: info@smefinance.lv
 - Kīlas devēja e-pasts: edgars@kale.lv

Kīlasņēmējs

Kīlas devējs

Pilnvarotā persona Kristaps Straume

Valdes loceklis Edgars Krāvalis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠIEM ELEKTRONISKIEM PARAKSTIEM
UN SATUR LAIKA ZĪMOGUS

~~Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KALE LATVIA ORGANIC", reģistrācijas numurs 40203328402~~

~~1.1.1. Automašīna Porsche Macan S, izlaiduma gads 2015, šasijas Nr. WP1ZZZ95ZFLB66016, valsts reģistrācijas Nr. JV7552;~~

~~1.1.2. Dehidrētu lapu kāpostu čipsu ražošanas līnijas iekārtas, kas sastāv no:~~

- 1 Elektrisks konveijers TSJ-2500, sērijas Nr. FR-2023-C/3230;
- 1 Automātiskā mazgāšanas līnija QXJ-3500, sērijas Nr. FR-2023-WM/3231;
- 1 Elektrisks darba galds/konveijers TSJ-3000, sērijas Nr. FR-2023-WT/3370;
- 1 Vertikāls centrālās žāvētājs SYJ-800A, sērijas Nr. FR-2023-SD/3233;
- 1 Smalcinātājs/griezējs QCJ-2000, sērijas Nr. FR-2023-CM/3235;
- 1 Dehidrators/ žāvētājs HG-8000, sērijas Nr. FR-2023-DM/3236;
- 4 Elektriski konveijeri SSJ-3000, sērijas Nr. FR-2023-DM/3236, FR-2023-DM/3376, FR-2023-DM/3377, FR-2023-DM/3378;
- 1 Automātiska pakošanas iekārta ar multigalvas svāra sadalītāju, sērijas Nr. FR-2023-PM/1331;
- 2 Kartona kastu līmētāji FXJ-1000, sērijas Nr. FR-2023-SM/3239, FR-2023-SM/3240;
- 1 Mērces sajaukšanas iekārta BJ-100, sērijas Nr. FR-2023-MM/3241;
- 1 Sausais maisītājs JRJ-150, sērijas Nr. FR-2023-M/3242;
- 1 Riekstu smalcinātājs MJ-250, sērijas Nr. FR-2023-MM/3243;
- 3 Eļļas tvertnes, sērijas Nr. FR-2023-OT/3382, FR-2023-OT/3380, FR-2023-OT/3381;
- 3 Slāpekļa gāzes stacijas, Sērijas Nr. FR-2023-NS/3020, FR-2023-NS/3030, FR-2023-NS/3040;
- 1 Metāla detektors, sērijas Nr. FR-2023-CM/3131;
- 2 Elektriski konveijeri SSJ-1000, sērijas Nr. FR-2023-CS/3371, FR-2023-CS/3372;
- 4 Darba galdi 2500*1600, sērijas Nr. FR-2023-WT/3378, FR-2023-WT/3377, FR-2023-WT/3379, FR-2023-WT/3376;
- 2 Pārvietojamas 300 litru tvertnes, sērijas Nr. FR-2023-MC/3313, FR-2023-MC/3314;
- 1 Elektrisks, rotējošs, apaļš darba galds YZ-1200, sērijas Nr. FR-2023-RD/3238.

KOPIJA



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

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 Junsts

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".

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 911114925**
**Līguma darbības periods**

No **17.09.2025** plkst. 13:07 līdz **16.09.2026** plkst. 23:59
 Noslēgšanas datums: 17.09.2025
 Retroaktīvais datums: **04.02.2019**
 Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Apdrošinātāja pērmējs

Nosaukums: **PRO MOTION, SIA**
 Reģ. Nr.: **40103829552**
 Adrese: **Oškalna iela 14, Birzgaile, Birzgailes pag., Ogres nov., LV-5033**

Apmaksas nosacījumi

Kopējā prēmija: 281.02 EUR (Divi simti astoņdesmit viens euro un 02 centi)

Maksājums:	1	2
Apmaksas termiņš:	27.09.2025	17.03.2026
Summa apmaksai:	140.51 EUR	140.51 EUR

Bankas rekvīzīti:	AS Swedbank	LV13HABA0551008461190
	AS SEB Banka	LV60UNLA0050002300708
	Luminor Bank AS Latvijas filiāle	LV93RIKO0002013051362
	AS Citadele banka	LV03PARX0000231821015
	VAS Latvijas Pasts	LV38LPNS0001001855899

Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!
 Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits: **200 000 EUR**
 Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam: **200 000 EUR**
 Pašrīks: **175 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
 Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Visi apdrošināšanas noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir atrodamā arī BALTA mājaslapā www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā. Saglabājiet tos savā datorā vai citā ierīcē. Sazinieties ar mums, ja informāciju nepieciešams nosūtīt uz e-pastu vai pa pastu.

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 07
 Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.04
 Klausula Nr.VR.1 "Vērtētāju profesionālās civiltiesiskās atbildība"

Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments

[Noteikumu kopsavilkums](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek attīdzināti

☒ tiek apdrošināts	Pamata segums / Apakšlīmīts
Tiesie finansiālie zaudējumi	☒
Tiesāšanas izdevumi	☒
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertīzes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita
Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā	☒

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409
 Sīkstes iela 25, Rīga, LV-1013, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts polisa@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 1 no 2