



SENWALDS
SERTIFICĒTA VĒRTĒŠANA



**SIA "RĪGAS NAMI" UZRĀDĪTO
RĪGAS CENTRĀLTIRGUS TERITORIJĀ NOVIETOTA
IZJAKTU TIRDZNIECĪBAS STENDU KONSTRUKCIJU UN
DETAĻU KOPUMA
NOVĒRTĒJUMS**



ŠĒNVALDI | Tehniskais audits & vērtēšana
Tālrunis: 27033979
E-pasts: birojs@senwalds.com
www.senwalds.com

SIA "Šēnvaldi"
Reģistrācijas Nr: 40203193326
Juridiskā adrese: "Ļaudaviņas", Laveri,
Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163

Banka: Revolut Bank UAB
SWIFT: REVOLT21
Konts: LT56 3250 0371 1667 6969

Rīgā, dokumenta datums skatāms laika zīmogā**Iespējamās tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins uz 2026. gada 20. augustu**
Nr. KM-2026/8/22

Pēc Jūsu lūguma mēs, SIA "Šēnvaldi", esam veikuši Rīgas Centrāltirgus teritorijā novietota izjauktu tirdzniecības standu konstrukciju un detaļu kopuma novērtējumu, lai noteiktu tā iespējamo tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību uz 2026. gada 20. augustu. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju vērtējamās konstrukcijas un detaļas iepriekš veidojušas 32 tirdzniecības standus. Novērtējums paredzēts mantas atsavināšanas un izsoles sākumcenas noteikšanas vajadzībām.

Vērtējamā manta tika vizuāli apsekota 2026. gada 20. augustā tās faktiskajā atrašanās vietā Rīgas Centrāltirgus teritorijā. Apsekošanas laikā tirdzniecības standi bija pilnībā demontēti, bet to konstrukcijas un detaļas novietotas kopējā, nešķīrotā krājumā. Novērtējums sagatavots, pamatojoties uz pasūtītāja sniegto informāciju, iesniegtajiem grāmatvedības datiem, apsekošanas laikā konstatēto, fotofiksāciju, tirgus informāciju, kā arī vērtētāja profesionālajām zināšanām un pieredzi. Atsevišķu standu detaļas nav nodalītas vai marķētas. Vērtētāja rīcībā nav konstrukciju izjaukšanas un montāžas shēmu, rasējumu, tehnisko specifikāciju vai pilnīgu komplektācijas sarakstu, kas ļautu identificēt katram standam piederošās detaļas un pārliecināties par to pilnīgumu. Tādēļ nav iespējams apstiprināt, ka pieejamās detaļas veido 32 pilnībā nokomplektētus un bez būtiskiem papildu izdevumiem atkārtoti samontējamus tirdzniecības standus. Novērtējums veikts saskaņā ar LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana", Starptautisko vērtēšanas standartu IVS 2025 vispārīgajiem principiem un Latvijas Tehnisko ekspertu un vērtētāju asociācijas profesionālajām un metodiskajām vadlīnijām.

Nemot vērā konstrukciju izjaukto un nešķīroto stāvokli, tehniskās dokumentācijas un detaļu marķējuma neesamību, nenosakāmo komplektāciju un ierobežotās atkārtotas izmantošanas iespējas, vērtējamā manta aplūkota kā viens nedalīts metāla konstrukciju, pārsegumu un citu detaļu kopums. Vērtības noteikšanai izmantota tirgus pieeja un salīdzināmo vienību metode. Aprēķins balstīts uz vizuāli noteiktu metāla konstrukciju masu, vērtēšanas datumam tuvākajā periodā Latvijas tirgū konstatētajām melno metāllūžņu iepirkuma cenām un korekciju par mantas nešķīroto stāvokli, nemetālisko materiālu piejaukumu, detaļu lielajiem izmēriem un ar precīzas masas un materiālu sastāva nezināšanu saistīto risku. Atbilstoši vērtības definīcijai, mūsu rīcībā esošajai informācijai, profesionālajai pieredzei un kompetencei, kā arī ievērojot vērtējuma sagatavošanas ierobežojumus, mūsu viedoklis ir šāds:

SIA "Rīgas nami" uzrādītās kustamās mantas – izjauktu tirdzniecības standu konstrukciju un detaļu kopuma – iespējamā tirgus vērtība 2026. gada 20. augustā ir:

 **1 700 EUR (viens tūkstotis septiņi simti eiro), bez PVN 21 %**

SIA "Rīgas nami" uzrādītās kustamās mantas – izjauktu tirdzniecības standu konstrukciju un detaļu kopuma – iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība 2026. gada 20. augustā ir:

 **1 200 EUR (viens tūkstotis divi simti eiro), bez PVN 21 %**

Noteiktās vērtības attiecas uz visu apsekoto konstrukciju un detaļu kopumu tā faktiskajā stāvoklī, sastāvā un atrašanās vietā vērtēšanas datumā. Tās nav uzskatāmas par 32 atsevišķu tirdzniecības standu individuālo vērtību vai šādu vērtību summu. Aprēķinā pieņemts, ka mantas šķīrošanu, nepieciešamo konstrukciju sagriešanu, iekraušanu un transportēšanu organizē un apmaksā pircējs. Mēs apliecinām, ka vērtējums sagatavots objektīvi un neatkarīgi un ka mums nav personiskas vai mantiskas ieinteresētības attiecībā uz vērtējamo mantu vai novērtējuma rezultātu. Mēs apliecinām, ka personas, kuras parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli vai citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot vērtējamās mantas vērtību un ka mūsu atbildība nav atkarīga no novērtējuma rezultāta. Vērtējums elektroniski izsniegts pasūtītājam uz 16 lapām, ieskaitot pielikumus. Vērtējums ir izmantojams 180 dienas no vērtēšanas datuma. Pēc noteiktā termiņa beigām nepieciešams veikt novērtējuma aktualizāciju vai objekta pārvērtēšanu.

Patiesā cieņā,

SIA "Šēnvaldi" prokūrists
Kustamās mantas vērtētājs – tehniskais eksperts
(Sertifikāts Nr. LTEVA-KM-001/2025)

Rihards Pastars

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

SATURS	3
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PAMATINFORMĀCIJA	4
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS UN IDENTIFIKĀCIJA	5
NOVĒRTĒJUMA TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS.....	7
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS UN METODES IZVĒLE	8
TIRGUS VĒRTĪBA APRĒĶINS	8
Metāla konstrukciju masas noteikšana	9
Metāllūžņu iepirkuma cenas noteikšana	9
Korekcijas piemērošana	9
Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.....	10
VĒRTĒJUMA PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	10
VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS FOTATTĒLI.....	11
SLĒDZIENS.....	13
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	15
VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS.....	16

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PAMATINFORMĀCIJA

Novērtējamais objekts:	Rīgas Centrāltirgus teritorijā novietots izjauktu tirdzniecības standu konstrukciju un detaļu kopums, kas saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju iepriekš izmantots 32 tirdzniecības standu izveidošanai. Vērtējamās mantas sastāvā ietilpst dažāda garuma un konfigurācijas krāsota metāla profili, statņi, sijas, kopnes, balsti, savienojuma elementi, jumta un nojumju konstrukciju daļas, plauktu sistēmu elementi, kā arī pārseguma materiāli un citas ar standu izbūvi saistītas detaļas. Apsekošanas brīdī stendi bija pilnībā demontēti. To konstrukcijas un detaļas atradās vienā kopējā, nešķīrotā krāvumā, nenodalot atsevišķu standu komplektus. Daļai metāla elementu vizuāli konstatējamās ilgstošās eksploatācijas un uzglabāšanas pazīmes, tostarp krāsojuma bojājumi, virsmas korozija, deformācijas un mehāniski bojājumi. Atsevišķu detaļu turpmākā izmantojamība bez papildu pārbaudes nav nosakāma. Vērtētāja rīcībā nav konstrukciju izjaukšanas un montāžas shēmu, detaļu marķējuma, pilnīgu komplektācijas sarakstu vai citas tehniskās dokumentācijas, kas ļautu identificēt katram standam piederošās detaļas un pārbaudīt to pilnīgumu. Tādēļ nav iespējams apstiprināt, ka pieejamais detaļu kopums ļauj atkārtoti samontēt 32 pilnībā nokomplektētus un eksploatācijai derīgus tirdzniecības standus. Nemot vērā mantas faktisko stāvokli, novērtējuma ietvaros objekts tiek identificēts un vērtēts kā viens nedalīts, nešķīrots izjauktu metāla konstrukciju, pārsegumu un citu detaļu kopums, nevis kā atsevišķi, pilnībā nokomplektēti tirdzniecības stendi. Konstrukciju skaits un to iepriekšējais izmantošanas veids norādīts atbilstoši pasūtītāja sniegtajai informācijai un iesniegtajiem grāmatvedības datiem.
Novērtējuma pasūtītājs un īpašnieks	SIA "Rīgas nami"
Novērtējuma mērķis:	Tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana
Kustamās mantas apsekošanas datums:	2026. gada 20. augusts
Novērtējuma sagatavošanas datums:	2026. gada 1. oktobris
Vērtētājs:	Rihards Pastars (Sertifikāts LTEVA-KM-001/2025)
Vērtēšanas metodika un bāze:	Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarts "LVS 401:2013" LTEVA metodiskie norādījumi; Īpašnieka/pasūtītāja sniegtā informācija; Publiski pieejamā informācija; Analogas mantas piedāvājumi; Vērtētāja pieredze analoģu objektu vērtēšanā.
Aprēķinātā kopējā tirgus vērtība:	1 700 EUR (viens tūkstotis septiņi simti eiro), bez PVN 21 %
Aprēķinātā kopējā piespiedu pārdošanas vērtība:	1 200 EUR (viens tūkstotis divi simti eiro), bez PVN 21 %
Apgrūtinājumi:	Vērtētājam nav zināmi jebkādi ar mantas pārdošanu saistīti apgrūtinājumi, kuri varētu būtiski ietekmēt aprēķinātās vērtības. Manta tiek vērtēta kā brīva no apgrūtinājumiem.
Piezīmes:	Vērtētāja rīcībā nav izjaukšanas un montāžas shēmu, detaļu marķējuma, pilnīgas tehniskās specifikācijas vai komplektācijas sarakstu. Tādēļ nav iespējams identificēt katram iepriekš pastāvējušajam standam piederošās detaļas, pārbaudīt to pilnīgumu un apstiprināt iespēju bez būtiskiem papildu izdevumiem atkārtoti samontēt 32 eksploatācijai derīgus tirdzniecības standus.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS UN IDENTIFIKĀCIJA

Novērtējuma objekts ir SIA "Rīgas nami" valdījumā esošs kustamās mantas kopums – Rīgas Centrāltirgus teritorijā novietotas izjauktu tirdzniecības stendu konstrukcijas un detaļas. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju vērtējamās konstrukcijas iepriekš veidojušas 32 tirdzniecības stendus.

Vērtējamā manta tika vizuāli apsekota 2026. gada 20. augustā tās faktiskajā atrašanās vietā Rīgas Centrāltirgus teritorijā. Apsekošanas laikā stendi bija pilnībā demontēti, bet to konstrukcijas un detaļas novietotas kopējā, nešķīrotā krājumā. Atsevišķu stendu komplekti nebija nodalīti, detaļas nebija sistemātiski sašķīrotas vai marķētas, un to savstarpējā piederība nebija nosakāma.

Vizuāli identificējamās dažāda garuma un konfigurācijas krāsota tērauda konstrukcijas, tostarp statņi, sijas, kopnes, rāmji, balsti, šķērselementi, savienojuma plāksnes un citi stiprinājuma elementi. Mantas sastāvā redzamas arī plauktu sistēmu un jumta konstrukciju daļas, atsevišķi pārseguma materiāli, tostarp dzeltenas krāsas lokani pārsegumi, kā arī citas ar stendu iepriekšējo izbūvi saistītas detaļas. Konstrukciju precīzs materiālu sastāvs un katra elementa tehniskie parametri nav dokumentāri apstiprināti.

Pasūtītāja iesniegtajā grāmatvedības informācijā uzrādītas dažādas ar iepriekšējo tirdzniecības vietu izbūvi saistītas pamatlīdzekļu pozīcijas, tostarp plauktu sistēmas, stendu konstrukcijas un jumta konstrukcijas. Tomēr grāmatvedības uzskaites pozīcijas nav iespējams tieši sasaistīt ar konkrētām apsekošanas laikā redzamajām detaļām vai atsevišķiem pilnībā nokomplektētiem stendiem. Daļai uzskaites pozīciju norādīta pārvietošana uz slēgto teritoriju starp paviljoniem, savukārt atsevišķām pozīcijām norādīta likvidācija.

Vērtētāja rīcībā nav stendu tehnisko rasējumu, konstrukciju specifikāciju, izjaukšanas un montāžas shēmu, detaļu marķējuma, pilnīgu komplektācijas sarakstu vai dokumentācijas par demontāžas norisi. Nav pieejama arī pārbaudāma informācija par detaļu zudumiem, bojājumiem demontāžas laikā vai atsevišķu elementu pārvietošanu un likvidēšanu. Tādēļ nav iespējams identificēt katram no iepriekš pastāvējušajiem stendiem piederošās detaļas un pārliecināties par to pilnīgumu.

Pasūtītāja iesniegtajā vēsturiskajā fotofiksācijā redzams daļas konstrukciju iepriekšējais izmantošanas veids samontētu tirdzniecības stendu sastāvā. Šī fotofiksācija apliecina konstrukciju sākotnējo funkcionālo pielietojumu, tomēr tā nav pietiekama, lai noteiktu katra stenda precīzu uzbūvi, izmērus un komplektāciju vai sasaistītu fotogrāfijā redzamās konstrukcijas ar apsekošanas laikā konstatētajām detaļām.

Teorētiski atsevišķas konstrukcijas vai to detaļas varētu būt izmantojamas jaunu tirdzniecības stendu izgatavošanai, remontam vai citiem metālkonstrukciju risinājumiem. Tomēr šādi izmantošanai būtu nepieciešama visa detaļu kopuma šķirošana, identificēšana, uzmērīšana, tehniskā stāvokļa pārbaude un trūkstošo elementu izgatavošana vai iegāde. Bez montāžas shēmām, detaļu marķējuma un pārbaudāmiem komplektācijas sarakstiem nav iespējams apstiprināt, ka no pieejamajām detaļām bez būtiskiem papildu izdevumiem var atkārtoti samontēt 32 pilnībā nokomplektētus un ekspluatācijai derīgus tirdzniecības stendus.

Ja konstrukciju demontāžas laikā būtu saglabātas montāžas shēmas, veikta katra stenda detaļu marķēšana un dokumentēta pilnīga komplektācija, mantu varētu izvērtēt kā atkārtoti samontējamu tirdzniecības stendu komplektu. Pašreizējais detaļu uzglabāšanas veids un dokumentācijas trūkums neļauj šādu izmantošanas iespēju uzskatīt par pietiekami drošu un ekonomiski pamatotu.

Vērtēšanas vajadzībām visa apsekotā manta tiek aplūkota kā viens nedalīts izjauktu metāla konstrukciju, pārsegumu un citu detaļu kopums tā faktiskajā stāvoklī, komplektācijā un atrašanās vietā vērtēšanas datumā. Norāde uz 32 tirdzniecības stendiem raksturo konstrukciju iepriekšējo izmantošanu atbilstoši pasūtītāja sniegtajai informācijai, bet nav uzskatāma par apliecinājumu 32 pilnībā nokomplektētu stendu esamībai.

Vērtējamās mantas sastāvā netiek ietverta zeme, ēkas un būves, inženierkomunikācijas, transportēšanai izmantotās paletes, iepakojuma materiāli, sadzīves atkritumi, tirgotāju manta un citas apsekošanas vietā esošas lietas, kuras nav identificējamās kā izjauktu tirdzniecības stendu konstrukciju sastāvdaļas.

Tehniskais stāvoklis un apsekošanas ierobežojumi

Vērtējamās konstrukcijas un detaļas tika vizuāli apsekotas 2026. gada 20. augustā to faktiskajā atrašanās vietā Rīgas Centrāltirgus teritorijā. Apsekošanas laikā tās atradās pilnībā demontētā, savstarpēji sajauktā un nešķīrotā veidā. Konstrukciju elementi bija novietoti vairākās kārtās, savstarpēji pārklājoties, tādēļ ievērojama daļa detaļu nebija pilnībā vizuāli pieejama.

Vizuāli konstatēts, ka mantas sastāvā galvenokārt ietilpst krāsota tērauda konstrukcijas un dažādi savienojuma elementi. Atsevišķām detaļām redzami krāsojuma bojājumi, virsmas korozija, netīrumi, skrāpējumi, lokālas deformācijas un citas ilgstošai ekspluatācijai, demontāžai un uzglabāšanai raksturīgas nolietojuma pazīmes. Daļa

pārseguma materiālu ir saburzīti, netīri un uzglabāti bez aizsargājoša iepakojuma. Konstrukciju krājumā un tam piegulošajā teritorijā konstatējams arī aizaugums, kas norāda uz mantas ilgstošu uzglabāšanu āra apstākļos.

Konstrukciju demontāžas kvalitāte, izmantotā tehnoloģija un detaļu stāvoklis pirms izjaukšanas nav dokumentēts. Nav iespējams noteikt, vai demontāžas laikā atsevišķi elementi nav tikuši bojāti, deformēti, pazaudēti vai utilizēti. Tāpat nav iespējams pārbaudīt, vai savienojuma mezgli, stiprinājumi un citi montāžai nepieciešamie elementi ir saglabāti pilnā apmērā. Apsekošanas laikā netika veikta konstrukciju pārvietošana, šķīrošana, uzmērīšana, svēršana vai materiālu instrumentāla pārbaude. Netika noteikts metāla sakausējums, sienu biežums, atsevišķu detaļu nestspēja vai korozijas radītais materiāla zudums. Konstrukciju elementiem netika veikta defektoskopija, stiprības pārbaude vai cita veida tehniskā ekspertīze. Tādēļ vērtējums raksturo mantas kopējo vizuāli konstatēto stāvokli, nevis katras detaļas individuālo tehnisko kvalitāti un piemērotību atkārtotai izmantošanai.

Atsevišķu konstrukciju elementu turpmāka izmantošana var būt tehniski iespējama pēc to šķīrošanas, attīrīšanas, uzmērīšanas un tehniskā stāvokļa pārbaudes. Tomēr pašreizējā veidā nav iespējams droši nodalīt izmantojamās detaļas no bojātiem, nepilnīgiem vai atkārtotai montāžai nepiemērotiem elementiem. Nav iespējams arī noteikt, kāds papildu materiālu, darba un finanšu resursu apjoms būtu nepieciešams tirdzniecības stendu atjaunošanai.

Kā atkārtoti samontējama tirdzniecības stendu komplekta tehniskais stāvoklis nav droši nosakāms. Ņemot vērā detaļu nešķirotu uzglabāšanu, marķējuma un tehniskās dokumentācijas neesamību, vizuāli konstatētās nolietojuma pazīmes un nepārbaudāmo komplektāciju, mantas kopējais stāvoklis no atkārtotas izmantošanas un realizācijas viedokļa vērtējams kā slikts.

Vērtības aprēķinā pieņemts, ka mantas sastāvā nav bīstamu vai īpaši apsaimniekojamu materiālu, kuru nodošanai būtu nepieciešami papildu pasākumi vai izmaksas. Precīzu metāla konstrukciju masu, materiālu sastāvu un faktisko metāllūžņu kategoriju iespējams noteikt tikai pēc detaļu sašķīrošanas, nemetālisko materiālu atdalīšanas un nosvēršanas sertificētā svaru sistēmā. Šie darbi vērtēšanas ietvaros netika veikti.

Tirgus raksturojums

Vērtējamās konstrukcijas sākotnēji izgatavotas izmantošanai konkrētās tirdzniecības vietās Rīgas Centrāltirgus teritorijā. To izmēri, konfigurācija, savienojumu risinājumi un atsevišķu elementu komplektācija bijusi pielāgota konkrētajam izvietojumam un tirdzniecības stendu funkcionālajām vajadzībām.

Lietotu, pilnībā nokomplektētu tirdzniecības stendu konstrukciju otrreizējais tirgus ir ierobežots. Šādi objekti pārsvarā tiek izgatavoti atbilstoši konkrētās tirdzniecības vietas izmēriem, tehniskajām prasībām un vizuālajam risinājumam. Tādēļ pat pilnībā nokomplektētu un samontētu konstrukciju pārdošanai nepieciešams atrast pircēju, kura vajadzībām atbilst to izmēri, uzbūve un tehniskais stāvoklis.

Vērtējamās mantas realizācijas iespējas kā atkārtoti samontējamam tirdzniecības stendu komplektam papildus ierobežo tās pašreizējais stāvoklis. Konstrukcijas ir izjauktas, savstarpēji sajauktas un uzglabātas bez detaļu marķējuma. Nav pieejamas montāžas shēmas, rasējumi un pārbaudāmi komplektācijas saraksti. Potenciālais pircējs pirms konstrukciju atkārtotas izmantošanas nevar pārliecināties par detaļu pilnīgumu, nepieciešamo papildinājumu apjomu un kopējām atjaunošanas izmaksām.

Šādas mantas iegāde atkārtotai izmantošanai būtu saistīta ar būtisku tehnisko un ekonomisko risku. Pircējam būtu jāorganizē visa detaļu kopuma šķīrošana, uzmērīšana, identifikācija un tehniskā stāvokļa pārbaude. Papildus varētu būt nepieciešama bojāto detaļu atjaunošana, trūkstošo elementu izgatavošana, konstrukciju pārveidošana un pielāgošana jaunajai uzstādīšanas vietai. Minēto darbu izmaksas iepriekš nav precīzi nosakāmas un atsevišķos gadījumos var pārsniegt ekonomisko ieguvumu no lietotu detaļu izmantošanas.

Potenciālo pircēju loku kā atkārtoti izmantojamam konstrukciju kopumam galvenokārt varētu veidot metālapstrādes vai būvniecības uzņēmumi, tirgus un tirdzniecības vietu apsaimniekotāji, kā arī personas, kuru rīcībā ir nepieciešamās tehniskās zināšanas, darbaspēks un aprīkojums konstrukciju šķīrošanai un pārveidošanai. Tomēr šāds pircēju loks ir šaurs, un darījuma cena būtu būtiski atkarīga no katra konkrētā pircēja iespējām konstrukcijas izmantot.

Vienlaikus Latvijā pastāv aktīvs melno metāllūžņu pieņemšanas un pārstrādes tirgus. Metāllūžņu realizācijas iespējas nodrošina specializēti atkritumu apsaimniekošanas un metāla pārstrādes uzņēmumi, kuru piedāvātās iepirkuma cenas galvenokārt ir atkarīgas no metāla kategorijas, detaļu izmēriem, materiāla tīrības, piemaisījumu daudzuma, kopējās masas un piegādes nosacījumiem.

Liela izmēra, nešķirotas un ar nemetāliskiem materiāliem sajauktas konstrukcijas parasti tiek vērtētas zemāk nekā sašķirotas, attīrītas un pārstrādei sagatavots metāls. Faktiski iegūstamo cenu var samazināt nepieciešamība atdalīt pārsegumus, koka, plastmasas, gumijas vai citus nemetāliskus elementus, kā arī veikt konstrukciju sagriešanu transportēšanai un pārstrādei piemērotos izmēros. Realizācijas rezultātu ietekmē arī tas, vai šķīrošanu, iekraušanu un transportēšanu nodrošina pārdevējs vai pircējs.

Ņemot vērā vērtējamās mantas nešķirotu stāvokli, nenosakāmo komplektāciju, tehniskās dokumentācijas neesamību un ierobežoto pircēju loku atkārtotai izmantošanai, ticamākais mantas realizācijas veids ir tās pārdošana kā vienotam metāla konstrukciju un citu detaļu kopumam. Tādēļ vērtības noteikšanā par būtiskāko tirgus rādītāju izmantojama iespējamā metāllūžņu realizācijas vērtība, ņemot vērā aprēķināto metāla masu, materiālu sastāvu, nešķirotību un ar realizāciju saistītos nosacījumus.

NOVĒRTĒJUMA TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu kustamai mantai būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga. Pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedinātības (LVS 401:2013, p.3.19.).

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 (LVS 401:2013, p.3.19.).

Kustamās mantas tirgus vērtības noteikšana pamatojas uz informācijas analīzi, kas ietver informāciju par novērtējamo kustamo mantu un tās vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā Latvijā un Eiropas Savienībā:

- ❏ izgatavošanas gadu;
 - ❏ ekspluatācijas sākuma gadu;
 - ❏ funkcionēt spēju – salīdzinoši ar modernāku šādas kategorijas kustamo mantu;
 - ❏ vispārējo tehnisko stāvokli apsekošanas dienā;
 - ❏ realizēšanas iespējas – pieprasījumu tirgū;
 - ❏ tehnisko stāvokli apsekošanas dienā;
 - ❏ fizisko un morālo nolietojumu apsekošanas dienā;
 - ❏ ražotāja valsti un firmu;
 - ❏ komplektējumu ar palīgierīcēm;
 - ❏ darboties spēju apsekošanas dienā;
 - ❏ vizuālo stāvokli apsekošanas dienā.
- ❏ **Fiziskais nolietojums** – uzrādītās kustamās mantas nolietojuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskās un ķīmiskās iedarbības, pārslodzes, nepareizas ekspluatācijas, neregulāra tehniskā apkope u.tml.) iespaidā.
- ❏ **Funkcionālais nolietojums** – uzrādītās kustamās mantas tehniskā risinājuma neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmo mantu, tas ir novecojis tehnoloģijas veids, liels energoresursu patēriņš uz vienas vienības izmantošanu un remonta darbiem, dārga rezerves materiālu iegāde.
- ❏ **Ekonomiskais nolietojums** – uzrādītās kustamās mantas iespaidojošie ārējie apstākļi, nogurst tehniskais aprīkojums no blakus esošo uzņēmumu ražošanas veida (triecieni, vibrācijas, starojumi). Izmaiņas, kopš uzrādītās kustamās mantas uzstādīšanas (mainījies situācija tirgū, mazinājies to pieprasījums un pielietojums). Šīs kustamās mantas vērtību izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu kustamo mantu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē izmantošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas apstākļi.

Vērtējamās mantas sākotnējām vai grāmatvedības uzskaites izmaksām konkrētā uzdevuma izpildē ir tikai informatīva nozīme. Vēsturiskās izmaksas neatspoguļo summu, ko tirgus dalībnieks būtu gatavs maksāt par izjauktu, nešķirotu un dokumentāri neidentificējamu konstrukciju kopumu vērtēšanas datumā.

Ja būtu saglabātas izjaukšanas un montāžas shēmas, veikta katra stenda detaļu marķēšana un dokumentēta pilnīga komplektācija, konstrukciju vērtību varētu izvērtēt, ņemot vērā to atkārtotas samontēšanas un turpmākas izmantošanas iespējas. Tā kā minētā informācija nav pieejama un detaļu kopuma pilnīgumu nav iespējams pārbaudīt, vērtības noteikšanā par primāro izmantošanas scenāriju pieņemta konstrukciju realizācija atbilstoši to atgūstamo materiālu vērtībai.

Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem un tirgus apstākļiem, kas pastāvēja 2026. gada 20. augustā, kā arī uz vērtētāja rīcībā esošo informāciju un apsekošanas laikā konstatēto. Turpmākas metāllūžņu cenu, realizācijas nosacījumu, mantas sastāva vai tehniskā stāvokļa izmaiņas aprēķinā nav ietvertas.

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS UN METODES IZVĒLE

Vērtējamās mantas iespējamās tirgus vērtības aprēķins veikts saskaņā ar LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana", Starptautisko vērtēšanas standartu IVS 2025 vispārīgajiem principiem un kustamās mantas vērtēšanā pieņemto profesionālo praksi.

Aktīva vērtības noteikšanai var izmantot tirgus, ienākumu vai izmaksu pieeju. Piemērotākā pieeja izvēlēta, ņemot vērā vērtējamās mantas faktisko stāvokli, iespējamo izmantošanas veidu, pieejamās informācijas apjomu un tirgus datu ticamību.

Tirgus pieeja pamatojas uz vērtējamā objekta salīdzināšanu ar identisku vai līdzīgu objektu tirgus cenām. Vērtējamām konstrukcijām nav konstatējams aktīvs otrreizējais tirgus kā pilnībā nokomplektētiem tirdzniecības stendiem. Tomēr pastāv aktīvs metāllūžņu iepirkšanas un pārstrādes tirgus, kurā cenu veidošanās balstās uz metāla kategoriju, masu, izmēriem, tīrību un piegādes nosacījumiem. Tādēļ tirgus pieeja ir izmantojama, nosakot konstrukciju sastāvā esošā metāla iespējamo realizācijas vērtību. Ienākumu pieeja konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo izjauktās konstrukcijas pašas par sevi nerada autonomu un ticami nosakāmu ienākumu plūsmu. Vērtētāja rīcībā nav informācijas, kas ļautu nodalīt tieši konstrukcijām attiecināmus ieņēmumus, izdevumus vai ekonomiskos labumus. Izmaksu pieeja paredz noteikt līdzvērtīga aktīva aizvietošanas vai atjaunošanas izmaksas, no kurām atskaita fiziskā nolietojuma, funkcionālās un ekonomiskās novecošanās ietekmi. Konkrētajā gadījumā šīs pieejas izmantošana par galveno vērtības noteikšanas pieeju nav uzskatāma par pamatotu. Vērtējamā manta atrodas pilnībā izjauktā un nešķīrotā veidā, nav pieejamas montāžas shēmas, detaļu marķējums un pārbaudāmi komplektācijas saraksti. Tādēļ nav iespējams apstiprināt, ka pieejamās detaļas veido pilnībā nokomplektētus un atkārtoti samontējamus tirdzniecības stendus.

Pasūtītāja iesniegtajiem grāmatvedības datiem un vēsturiskajām iegādes izmaksām ir informatīva nozīme. Šie dati raksturo mantas iegādes vai izveidošanas izmaksas tās sākotnējā stāvoklī, bet neatspoguļo iespējamo cenu par pašreizējo nešķīroto konstrukciju un detaļu kopumu. Vēsturisko izmaksu aktualizēšana un nolietojuma piemērošana šādos apstākļos radītu rezultātu ar augstu nenoteiktības pakāpi.

Par piemērotāko atzīta tirgus pieeja, izmantojot salīdzināmo vienību metodi. Vērtības aprēķins balstīts uz vērtējamā konstrukciju kopuma iespējamo metāla masu un vērtēšanas datumam atbilstošu melno metāllūžņu vidējo iepirkuma cenu par vienu tonnu.

Aprēķina pamatprincips izsakāms šādi:

TV = M × C × K kur:

TV – aprēķinātā iespējamā tirgus vērtība;

M – aprēķinātā metāla konstrukciju masa tonnās;

C – vidējā melno metāllūžņu iepirkuma cena par vienu tonnu vērtēšanas datumā;

K – korekcijas koeficients, kas ņem vērā konstrukciju nešķīroto stāvokli, nemetālisko materiālu piejaukumu, detaļu lielos izmērus, nepieciešamo sagatavošanu pārstrādei un ar precīzas masas un materiālu sastāva nezināšanu saistīto risku. Tā kā konstrukciju svēršana vērtēšanas ietvaros netika veikta, metāla masa noteikta, pamatojoties uz vizuāli konstatēto konstrukciju apjomu, pieejamo informāciju par to sākotnējo pielietojumu un vērtētāja profesionālo spriedumu. Aprēķinātā masa nav uzskatāma par svēršanas rezultātu un izmantojama tikai vērtības noteikšanas vajadzībām. Metāllūžņu iepirkuma cena nosakāma, analizējot vērtēšanas datumā Latvijas tirgū pieejamo informāciju par melno metāllūžņu iepirkuma cenām. Tā kā dažādu uzņēmumu cenu nosacījumi un lūžņu klasifikācija atšķiras, aprēķinā izmantojama vidējā cena, kas atbilst vērtējamās mantas raksturam un iespējamai kvalitātes kategorijai. Iegūtais rezultāts raksturo visa izjaukto konstrukciju un detaļu kopuma iespējamo realizācijas vērtību tā faktiskajā stāvoklī un atrašanās vietā vērtēšanas datumā. Faktiskā darījuma cena var atšķirties atkarībā no pēc šķīrošanas un svēršanas noteiktās masas, metāla kategorijas, piemaisījumu apjoma, iekraušanas un transportēšanas nosacījumiem, kā arī konkrētajā realizācijas dienā spēkā esošajām metāllūžņu iepirkuma cenām.

TIRGUS VĒRTĪBA APRĒĶINS

Vērtējamās mantas tirgus vērtība noteikta, izmantojot tirgus pieeju un salīdzināmo vienību metodi. Aprēķina pamatā izmantota vizuāli novērtētā metāla konstrukciju masa un Latvijas tirgū vērtēšanas datumam tuvākajā periodā konstatētās melno metāllūžņu iepirkuma cenas.

Metāla konstrukciju masas noteikšana

Vērtējamās konstrukcijas apsekošanas laikā netika šķirotas un svērtas. Precīzu metāla masu nebija iespējams noteikt arī pēc tehniskās dokumentācijas, jo vērtētāja rīcībā nav konstrukciju rasējumu, materiālu specifikāciju, profilu garumu un sienu biezumu apkopojuma vai pilnīgu komplektācijas sarakstu.

Metāla konstrukciju masa noteikta, pamatojoties uz:

- apsekošanas laikā vizuāli konstatēto konstrukciju apjomu;
- krājumā redzamo metāla profilu, statņu, siju, kopņu, rāmju un citu elementu daudzumu;
- pasūtītāja sniegto informāciju par konstrukciju sākotnējo izmantošanu;
- iesniegtajiem grāmatvedības datiem par plauktu sistēmām, stendu konstrukcijām un jumtu konstrukcijām;
- vērtētāja profesionālo pieredzi līdzīgu metāla konstrukciju masas un atgūstamās vērtības noteikšanā.

Ņemot vērā minētos apstākļus, vērtējamā konstrukciju kopuma iespējamā metāla masa noteikta šādā diapazonā:

Rādītājs	Aprēķinātā masa
Diapazona zemākā robeža	8,0 t
Aprēķinā izmantotā masa	10,0 t
Diapazona augstākā robeža	12,0 t

Tirgus vērtības aprēķinā izmantota 10,0 tonnu masa. Norādītais daudzums nav uzskatāms par svēršanas rezultātu, bet par vērtēšanas vajadzībām noteiktu konstrukciju metāla masas aprēķinu.

Metāllūžņu iepirkuma cenas noteikšana

Analizējot Latvijas metāllūžņu iepirkšanas tirgū pieejamo informāciju, konstatēts, ka negabarīta un jauktu melno metāllūžņu iepirkuma cenas vērtēšanas datumam tuvākajā periodā bija aptuveni 185–190 EUR par tonnu.

Vērtējamās konstrukcijas pārsvarā sastāv no krāsota tērauda profiliem un citiem melnā metāla elementiem. Atsevišķu detaļu izmēri pārsniedz gabarīta metāllūžņiem noteiktos izmērus, tādēļ pirms pārstrādes var būt nepieciešama to sagriešana vai cita veida sagatavošana. Konstrukciju kopumā ietilpst arī pārseguma materiāli un citi nemetāliski elementi.

Aprēķinā izmantota vidējā melno metāllūžņu cena 190 EUR par tonnu.

Korekcijas piemērošana

Vērtējamās mantas sastāvs nav sašķirots, un precīzs nemetālisko materiālu, stiprinājumu, pārsegumu un citu piejaukumu apjoms nav nosakāms. Tāpat nav zināma precīza metāllūžņu kategorija, kas tiktu piemērota pēc konstrukciju nogādāšanas pieņemšanas punktā.

Lai ņemtu vērā mantas nešķirotu stāvokli, nemetālisko materiālu piejaukumu, detaļu lielos izmērus, masas noteikšanas nenoteiktību un nepieciešamo sagatavošanu pārstrādei, aprēķinātajai metāllūžņu bruto vērtībai piemērots korekcijas koeficients 0,90.

Aprēķins veikts šādi:

TV = M × C × K, kur:

- **M** – aprēķinātā metāla masa: 10,0 t;
- **C** – vidējā melno metāllūžņu iepirkuma cena: 190 EUR/t;
- **K** – korekcijas koeficients: 0,90.

TV = 10,0 t × 190 EUR/t × 0,90 = 1 710 EUR. Ņemot vērā izmantoto izejas datu precizitāti un masas noteikšanas nenoteiktību, aprēķina rezultāts noapaļots līdz 100 EUR.

Tādējādi izjaukto tirdzniecības stendu konstrukciju un detaļu kopuma iespējamā tirgus vērtība 2026. gada 20. augustā ir:

■ **1 700 EUR (viens tūkstotis septiņi simti eiro), bez PVN 21%.**

Noteiktā vērtība attiecas uz visu konstrukciju un detaļu kopumu tā faktiskajā stāvoklī, komplektācijā un atrašanās vietā vērtēšanas datumā. Aprēķinā pieņemts, ka mantas šķirošanu, nepieciešamo detaļu sagriešanu, iekraušanu un transportēšanu organizē un apmaksā pircējs. Faktiskā realizācijas cena var atšķirties atkarībā no pēc šķirošanas un svēršanas noteiktās metāla masas, piemērotās metāllūžņu kategorijas, piemaisījumu apjoma un realizācijas dienā spēkā esošās iepirkuma cenas.

Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins

Piespiedu pārdošanas gadījumā paredzams saīsināts mantas piedāvāšanas laiks, ierobežotas iespējas uzrunāt plašāku potenciālo pircēju loku un nepieciešamība konstrukciju kopumu realizēt noteiktā termiņā. Vērtību ietekmē arī mantas nešķirotais stāvoklis, nenoteiktā masa un tas, ka pircējam jānodrošina konstrukciju pārņemšana un izvešana.

Ņemot vērā vērtējamās mantas raksturu un paredzamos piespiedu realizācijas apstākļus, piespiedu pārdošanas vērtība noteikta 70 % apmērā no aprēķinātās tirgus vērtības:

PPV = 1 700 EUR × 0,70 = 1 190 EUR. Aprēķina rezultāts noapaļots līdz 100 EUR.

Tādējādi izjaukto tirdzniecības standu konstrukciju un detaļu kopuma iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība 2026. gada 20. augustā ir:

1 200 EUR (viens tūkstotis divi simti eiro), bez PVN 21%.

VĒRTĒJUMA PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šis vērtējuma ziņojums balstās uz šādiem pamatpieņēmumiem:

- manta tiek vērtēta, pamatojoties uz pasūtītāja sniegto informāciju, iesniegtajiem grāmatvedības datiem, fotofiksāciju un vērtētāja apsekošanas laikā konstatēto;
- saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju vērtējamās konstrukcijas un detaļas iepriekš veidojušas 32 tirdzniecības standus;
- norāde uz 32 tirdzniecības stendiem raksturo konstrukciju iepriekšējo izmantošanu un nav uzskatāma par apliecinājumu 32 pilnībā nokomplektētu un atkārtoti samontējamu standu esamībai;
- visa apsekotā manta tiek vērtēta kā viens nedalīts, nešķirotas izjauktas metāla konstrukciju, pārsegumu un citu detaļu kopums;
- vērtētāja rīcībā nav konstrukciju izjaukšanas un montāžas shēmu, detaļu marķējuma, rasējumu, tehnisko specifikāciju un pilnīgu komplektācijas sarakstu;
- nav iespējams identificēt katram iepriekš pastāvējušajam standam piederošās detaļas, pārbaudīt to pilnīgumu vai apstiprināt iespēju atkārtoti samontēt ekspluatācijai derīgus tirdzniecības standus;
- konstrukciju precīza masa nav noteikta ar svēršanu; aprēķinā izmantotā masa noteikta atbilstoši vizuāli konstatētajam konstrukciju apjomam, pieejamajai informācijai un vērtētāja profesionālajam spriedumam;
- konstrukciju galvenais materiāls pieņemts kā melnais metāls – tērauds –, pamatojoties uz vizuāli konstatēto; materiālu laboratoriska vai instrumentāla pārbaude nav veikta;
- aprēķinā pieņemts, ka mantas sastāvā nav bīstamu, radioaktīvu, sprādzienbīstamu vai citādi īpaši apsaimniekojamu materiālu;
- metāllūžņu iepirkuma cena noteikta atbilstoši vērtēšanas datumam tuvākajā periodā Latvijas tirgū konstatētajām negabarīta un jauktu melno metāllūžņu cenām;
- aprēķinā pieņemts, ka mantas šķirošanu, nepieciešamo elementu sagriešanu, iekraušanu un transportēšanu organizē un apmaksā pircējs;
- manta var tikt pārdota un nepastāv juridiski vai līgumiski ierobežojumi tās atsavināšanai;
- manta nav iekļāta vai apgrūtināta ar citiem apgrūtinājumiem, izņemot gadījumus, ja tie norādīti novērtējuma atskaitē;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu vērtētājam zināmu apstākļu, kas varētu būtiski ietekmēt mantas vērtību;
- novērtējums veikts atbilstoši LVS 401:2013 "Īpašumu vērtēšana", Starptautisko vērtēšanas standartu IVS 2025 vispārīgajiem principiem un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

Ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai vērtējuma atskaitē norādītajam vērtēšanas mērķim;
- vērtējums attiecas uz mantas stāvokli, sastāvu un atrašanās vietu 2026. gada 20. augustā;
- konstrukcijas apsekošanas laikā netika pārvietotas, šķirotas, uzmērītas, svērtas vai instrumentāli pārbaudītas;
- vairāki konstrukciju elementi atradās zem citām detaļām un nebija pilnībā vizuāli pieejami;
- vērtētājs nav veicis konstrukciju nestspējas pārbaudi, defektoskopiju, metāla sastāva analīzi vai citu padziļinātu tehnisko ekspertīzi;

- vērtētājs neuzņemas atbildību par slēptiem bojājumiem, detaļu iztrūkumu, neatbilstošu materiālu sastāvu vai citiem apstākļiem, kurus nebija iespējams konstatēt vizuālās apskates laikā;
- faktiskā metāla masa, piemaisījumu daudzums un metāllūžņu kategorija nosakāma tikai pēc konstrukciju sašķirošanas un nosvēršanas pie metāllūžņu pieņēmēja;
- faktiskā realizācijas cena var atšķirties atkarībā no metāllūžņu iepirkuma cenas darījuma dienā, piemērotās lūžņu kategorijas, piesārņojuma līmeņa, transportēšanas attāluma un konkrētā pircēja piedāvājuma;
- vērtētājs nav atbildīgs par pasūtītāja vai citu personu iesniegtās informācijas, dokumentu un paskaidrojumu precizitāti, ja to neatbilstība nebija acīmredzama;
- atskaitē izmantotie pieņēmumi un aprēķini attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no visa atskaites satura;
- atskaites teksts izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez vērtētāja un pasūtītāja rakstiskas piekrišanas nevienam atskaites daļu nedrīkst izmantot publiskai reklamēšanai, sabiedriskajām attiecībām vai publicēšanai masu saziņas līdzekļos;
- novērtējums sagatavots, izmantojot SIA "Šēnvaldi" īpašumā esošu un tiesiski lietotu intelektuālo īpašumu. Vērtēšanas metodika un aprēķini ir aizsargāti ar intelektuālā īpašuma tiesībām.

VIZUĀLĀS APSEKOŠANAS FOTATTĒLI



Attēls Nr. 1



Attēls Nr. 2



Attēls Nr. 3



Attēls Nr. 4



Attēls Nr. 5



Attēls Nr. 6



Attēls Nr. 7



Attēls Nr. 8



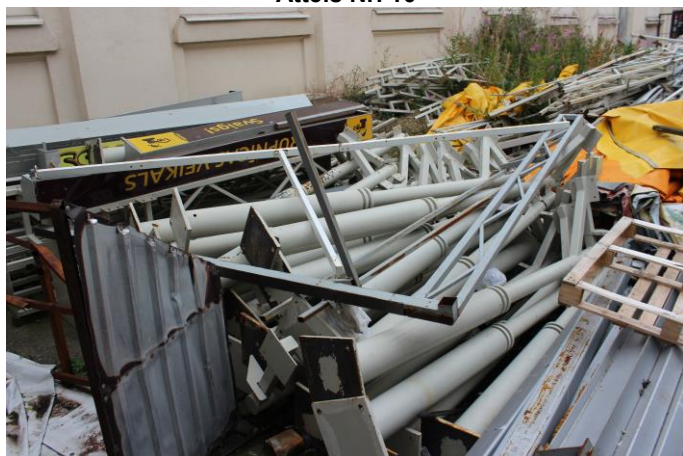
Attēls Nr. 9



Attēls Nr. 10



Attēls Nr. 11



Attēls Nr. 12



Attēls Nr. 13



Attēls Nr. 14

Atbilstoši vērtības definīcijai, mūsu rīcībā esošajai informācijai, profesionālajai pieredzei un kompetencei, kā arī ievērojot vērtējuma sagatavošanas ierobežojumus, mūsu viedoklis ir šāds:

SIA “Rīgas nami” uzrādītās kustamās mantas – Rīgas Centrāltirgus teritorijā novietota izjauktu tirdzniecības standu konstrukciju un detaļu kopuma – iespējamā tirgus vērtība 2026. gada 20. augustā ir:

1 700 EUR (viens tūkstotis septiņi simti eiro), bez PVN 21 %.

SIA “Rīgas nami” uzrādītās kustamās mantas – izjauktu tirdzniecības standu konstrukciju un detaļu kopuma – iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība 2026. gada 20. augustā ir:

1 200 EUR (viens tūkstotis divi simti eiro), bez PVN 21 %.

Noteiktās vērtības attiecas uz visu apsekoto konstrukciju un detaļu kopumu tā faktiskajā stāvoklī, sastāvā un atrašanās vietā vērtēšanas datumā. Norāde uz 32 tirdzniecības stendiem raksturo konstrukciju iepriekšējo izmantošanu atbilstoši pasūtītāja sniegtajai informācijai un nav uzskatāma par apliecinājumu 32 pilnībā nokomplektētu un atkārtoti samontējamu tirdzniecības standu esamībai.

Vērtējamā manta atrodas pilnībā izjauktā un nešķīrotā veidā. Atsevišķu standu detaļas nav nodalītas vai marķētas, un vērtētāja rīcībā nav izjaukšanas un montāžas shēmu, rasējumu, tehnisko specifikāciju vai pilnīgu komplektācijas sarakstu. Tādēļ nav iespējams pārbaudīt katra stenda komplektāciju, identificēt trūkstošās detaļas vai apstiprināt iespēju bez būtiskiem papildu izdevumiem atkārtoti samontēt ekspluatācijai derīgus tirdzniecības stendus.

Ja konstrukciju demontāžas laikā būtu saglabātas montāžas shēmas, veikta katra stenda detaļu marķēšana un dokumentēta pilnīga komplektācija, mantai varētu pastāvēt augstāka vērtība kā atkārtoti izmantojamam konstrukciju komplektam. Pašreizējais mantas stāvoklis un pieejamās informācijas apjoms neļauj šādu izmantošanas iespēju uzskatīt par pietiekami drošu un ekonomiski pamatotu.

Vērtības noteikšanai izmantota tirgus pieeja un salīdzināmo vienību metode. Aprēķins balstīts uz vizuāli noteiktu metāla konstrukciju masu 10,0 tonnu apmērā, vidējo melno metāllūžņu iepirkuma cenu 190 EUR par tonnu un korekcijas koeficientu 0,90. Korekcija piemērota, ņemot vērā konstrukciju nešķīrto stāvokli, nemetālisko materiālu piejaukumu, detaļu lielos izmērus, nepieciešamo sagatavošanu pārstrādei un ar precīzas masas un materiālu sastāva nezināšanu saistīto risku.

Aprēķinā pieņemts, ka mantas šķirošanu, nepieciešamo konstrukciju sagriešanu, iekraušanu un transportēšanu organizē un apmaksā pircējs. Konstrukciju faktiskā masa vērtēšanas ietvaros nav noteikta ar svēršanu. Tādēļ faktiskā realizācijas cena var atšķirties atkarībā no pēc šķirošanas un svēršanas noteiktā metāla daudzuma, piemērotās metāllūžņu kategorijas, piemaisījumu apjoma un realizācijas dienā spēkā esošās iepirkuma cenas.

Augstāk norādītā iespējamā tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība atspoguļo vērtētāja profesionālo viedokli, kas, ievērojot vērtējuma mērķi, pamatots ar vērtēšanas datumā pieejamo informāciju, veiktajiem pieņēmumiem un ziņojumā norādītajiem ierobežojumiem. Aprēķins pamatojas uz ekonomiskajiem un tirgus apstākļiem, kas pastāvēja 2026. gada 20. augustā, un neietver pēc vērtēšanas datuma notikušu vai pēkšņu tirgus apstākļu izmaiņu iespējamo ietekmi uz mantas vērtību.

Izanalizējot pasūtītāja sniegto informāciju, iesniegtos grāmatvedības datus, apsekošanas laikā konstatēto, pieejamo fotofiksāciju un metāllūžņu tirgus informāciju, ir veikts vērtējamās mantas iespējamās tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins. Aprēķins veikts, pamatojoties uz vērtētāja profesionālajām zināšanām un pieredzi līdzvērtīgas kustamās mantas novērtēšanā.

Pēc pasūtītāja pamatota pieprasījuma vērtētājs var sniegt papildu skaidrojumus par veiktajiem aprēķiniem un izmantotajiem pieņēmumiem. Vērtētāja izstrādātie detalizētie darba materiāli un aprēķinu modeļi, ciktāl tie nav ietverti šajā ziņojumā, ir aizsargāti atbilstoši intelektuālā īpašuma tiesību regulējumam.

Novērtēšanas ziņojums ir sagatavots pasūtītāja vajadzībām un izmantojams tikai tajā norādītajam mērķim. Ziņojumu vai atsevišķas tā daļas nav pieļaujams nodot ar vērtējuma uzdevumu nesaistītām personām vai

izmantot citam mērķim bez iepriekšējas saskaņošanas ar vērtētāju, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.

Šā vērtējuma sagatavošana neuzliek vērtētājam pienākumu sniegt liecības tiesā vai piedalīties ar vērtējamo mantu saistīta strīda izskatīšanā, ja vien par to nav noslēgta atsevišķa iepriekšēja vienošanās.

Vērtējums izsniegts pasūtītājam vienā elektroniskā eksemplārā uz **16** lapām, ieskaitot pielikumus. Vērtējums ir izmantojams 180 dienas no vērtēšanas datuma, ja šajā periodā nav notikušas būtiskas vērtējamās mantas sastāva, tehniskā stāvokļa, tiesiskā statusa vai tirgus apstākļu izmaiņas.

Patiesā cieņā,

SIA "Šēnvaldi" prokūrists
Kustamās mantas vērtētājs – tehniskais eksperts
(Sertifikāts Nr. LTEVA-KM-001/2025)

Rihards Pastars

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu:

- ☑ Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šajā ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.
- ☑ Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.
- ☑ Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.
- ☑ Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.
- ☑ Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Eiropas savienības un Eiropas Tehnisko ekspertu aģentūras profesionālas darbības un ētikas standartiem.
- ☑ Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, ir veikta īpašuma apskate dabā, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.
- ☑ Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona analīzi, secinājumus un viedokli par īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas
- ☑ Ka neviena no šī ziņojuma daļām nav publicējama ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību bez iepriekšēja rakstiska veikta šā ziņojuma autora, novērtētāja apstiprinājuma.

SIA "Šēnvaldi" prokūrists
Kustamās mantas vērtētājs – tehniskais eksperts
(Sertifikāts Nr. LTEVA-KM-001/2025)

Rihards Pastars

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

LATVIJAS TEHNISKO EKSPERTU UN
VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

SERTIFIKĀTS

PROFESIONĀLAJĀ KVALIFIKĀCIJĀ

Nr. LTEVA-KM-001/2025

Pamatojoties uz Latvijas Tehnisko ekspertu un vērtētāju asociācijas (LTEVA)
Sertifikācijas biroja lēmumu Nr. LTEVA-SB-001/2025,
pēc eksperta profesionālās darbības, izglītības, pieredzes, kompetenču un
ētiskās atbilstības izvērtēšanas, un saskaņā ar LTEVA Sertifikācijas biroja
nolikumu, pieņemts lēmums sertificēt

Rihards Pastars

Personas kods: 180492-11817

atzīstot viņa profesionālo kompetenci un tiesības veikt vērtēšanas darbību
šādās jomās:

Kustamās mantas vērtēšana

Specializācijā - Kustamās mantas vērtēšana, tostarp inženiertehnisko iekārtu,
ražošanas un tehnoloģisko līniju, aprīkojuma, mēbeļu, IT un programmatūras
aktīvu, kā arī cita veida kustamo lietu vērtēšana.

Sertifikāts piešķirts 2025.gada 30.oktobrī
Sertifikāts derīgs līdz 2026.gada 30.oktobrim
Eksperta profesionālā darbība izvērtēta no 2012.gada 12.apriļa



Biedrība "Latvijas tehnisko ekspertu un vērtētāju asociācija"
Vienotais reģistrācijas Nr.40008353723
Juridiskā adrese: Marijas iela 21, Rīga, LV-1011
Tālr. +371 20188595, epasts: lteva@lteva.lv, www.lteva.lv