



2025. gada 12. novembrī

Vērtēšanas atskaite par kustamās mantas
piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu

Zvērināts tiesu izpildītājs Rigmonta Cakula

Cienījamā Rigmonta Cakulas kundze!

Saskaņā ar Jūsu, turpmāk - Pasūtītājs, doto vērtēšanas uzdevumu, SIA „INTERBALTIJA” ir veikusi SIA “A.A. Mežmalas”, reģistrācijas Nr. 45403016659, piederošas kustamās mantas – buru jahtu “Lāčplēsis”, reģ. Nr. 1600, un “Nameisis”, reģ. Nr. 1653, pēc skaita 2 gab, turpmāk - Objekts, novērtēšanu.

Vērtēšanas mērķis - aprēķināt Objekta piespiedu pārdošanas vērtību 2025. gada 24. oktobrī, uz brīdi, kad tika veikta tā apsekošana īpašumā “Mežmalas”, Klintaines pagasts, Aizkraukles novads.

Vērtību aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par Objektu un par tā vērtību ietekmējošiem faktoriem novērtēšanas brīdī.

Datu analīzes un veikto aprēķinu rezultātā vērtētāji ir secinājuši:

**Novērtēšanas datumā 2025. gada 24. oktobrī Objekta kopējā aprēķinātā
Piespiedu pārdošanas vērtība ir 5 300 EUR, bez PVN
(pieci tūkstoši trīs simti eiro), tajā skaitā**

Buru jahta “Lāčplēsis”, reģ. Nr. 1600	2 500 EUR
Buru jahta “Nameisis”, reģ. Nr. 1653	2 800 EUR

Objekta aprēķinātā vērtība raksturo vērtību pašreizējā ekonomiskajā situācijā, bet tā neraksturo vērtību izmaiņas pie neizbēgama tautsaimniecības attīstības scenārija paredzamā nākotnē. Šī vērtība ir aprēķināta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc tā novērtēšanas datuma.

Atskaite ir spēkā norādītajā vērtēšanas datumā un izmantojama vienīgi norādītajam mērķim.

Vērtējums sagatavots uz 55 lappusēm, atsaucoties uz Latvijas Standartu, “Īpašuma vērtēšana” LVS 401:2013, turpmāk - LVS 401:2013.

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

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

Vērtēšanas atskaitē sniegtā analīze, slēdzieni, secinājumi un pievienotie dokumenti attiecas tikai uz šo vērtējuma uzdevumu un to nevar izmantot citiem nolūkiem, tie paredzēti tikai uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām personām.

Aprēķinātā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti, neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības, apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāja neatkarības apliecinājums.

Ar cieņu,
Marks Tarvids
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Galvenā informācija par vērtējamo objektu
2. Objekta identifikācija, īpašumtiesības, atrašanās vieta
3. Objekta fotofiksācijas materiāli
4. Objekta raksturojums
5. Darba uzdevums
6. Galvenie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
7. Labākais, efektīvākais un esošais izmantošanas veids
8. Aprēķinātās vērtības definīcija
9. Tirgus situācijas raksturojums
10. Izvēlētās vērtēšanas metodes un pieejas
11. Vērtējuma aprēķinos izmantotie īpašie pieņēmumi
12. Tirgus vērtības aprēķinu tabulas
13. Slēdziens – iegūto rezultātu apkopojums
14. Vērtētāja neatkarības apliecinājums

PIELIKUMI:

1. Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums;
2. Pasūtītāja iesniegtā dokumentācija;
3. Informācija par tehnisko stāvokli un identitāti;
4. Saistoša informācija no interneta vietnēm;
5. Vērtētāja CTA Apdrošināšanas polise;
6. Vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts kustamās mantas vērtēšanā Nr. 15;
7. Komersanta Reģistrācijas apliecība.

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR OBJEKTU

1.1 Vērtēšanas objekts, identifikācija	Kustamā manta – jahtas, pēc skaita 2 gab: 1. Buru jahta "Lāčplēsis", reģ. Nr. 1600; 2. Buru jahta "NAMEISIS", reģ. Nr. 1653.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs / tā pārstāvis – kontaktpersona Objekta apsekošanai	Latvijas Republika, Zemgales apgabaltiesas iecirknis Nr. 113, Zvērināts Tiesu Izpildītājs Rigmonta Čakula / Arvīds Apfelbaums, tel. 29269232.
1.3 Apsekošanas datums / vērtēšanas atskaites sagatavošanas datums / apsekošanas vai atrašanās vieta	2025. gada 24. oktobris / 2025. gada 12. novembris / "Mežmalas", Klintaines pagasts, Aizkraukles novads.
1.4 Vērtēšanas mērķis un uzdevums	Aprēķināt Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izpildu lietā par parāda piedziņu, apsekošanas datumā 2025. gada 24. oktobrī / 2025. gada 12. novembrī, izmantojot Pasūtītāja iesniegto informāciju par Objektu un atbilstoši LVS 401:2013 prasībām.
1.5 Īpašumtiesību vai lietošanas tiesību pamatojums	Saskaņā ar Pasūtītāja sniegto informāciju un dokumentāciju, novērtēšanas brīdī 2025. gada 24. oktobrī Objekta īpašnieks ir SIA "A.A. Mežmalas", reģistrācijas Nr. 45403016659.
1.6 Vērtētājs	Jānis Bojaruns, Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LĪVA), kustamās mantas vērtētājs, profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.15, derīgs līdz 30.06.2029.
1.7 Vērtēšanas bāze, pieejas un metodes	LVS 401:2013: vērtētājs pamatojas uz pirmās kategorijas vērtēšanas bāzi – tirgus vērtības aprēķins. Aprēķini veikti, izmantojot izmaksu pieeju, savukārt tirgus pieeja izmantota indikatīvos nolūkos cenu līmeņa analīzei un noteikšanai. <u>Ar izmaksu pieeju</u> tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas. (LVS 401:2013; p.2.1.2.) Ar tirgus (salīdzināmo darījumu metode) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS 401:2013, p.2.1.10.).
1.8 Vērtēšanai iesniegtā un cita vērtēšanā izmantotā informācija (skatīt vērtēšanas atskaites sadaļā Pielikumi)	1. Jahtu reģistrācijas un kuģošanas spējas apliecības, sertifikāti; 2. Pasūtītāja kontaktpersonas sniegtā konsultatīvā informācija; 3. Fotofiksācijas materiāli no apsekošanas; 4. Informācija no interneta vietnēm; 5. Analizēti Objekta tehniskais stāvoklis, iespējamās remonta un atjaunošanas izmaksas, nepieciešamie ieguldījumi, nolietojuma pakāpe, ekspluatācijas un noslogojuma pakāpe; 6. Tirgus situācijas izpēte (pieprasījuma/piedāvājuma analīze).
1.9 Vērtējuma pamatojums	Vērtētājs informē, ka aprēķinātā vērtība balstās uz līdzīgu vai līdzvērtīgu pēc nozīmes objektu vērtībām, kuras iespēju robežās identificētas interneta vietnēs piedāvājumos nozares tirgus segmentā un salīdzinātas ar Objektu, tās ir pieņemtās vērtības. Pamatā ir informācija, kas iegūta pēc 2025. gada 24. oktobra, kad tika veikta Objekta apsekošana.

1.10 Tīrgus vērtību ietekmējošie faktori	<u>Pozitīvie:</u> - Apsekošanas brīdī Objekts atrodas uz sauszemes, pieejams apskatei, iespējams izvērtēt atbilstoši tehniskajam stāvoklim un nolietojuma pakāpei; - Vērtētāja rīcībā nav informācijas par nepieciešamību Objektu utilizēt vai izņemt no ekspluatācijas avārijas vai neapmierinoša tehniskā stāvokļa dēļ; - Vēsturiski / simboliska nozīme. <u>Negatīvie:</u> - Samērā augsta nolietojuma pakāpe, nepieciešami finanšu ieguldījumi tehniskā stāvokļa uzlabošanai; - Vērtētājam nav uzrādīta un viņa rīcībā nav informācijas par papildaprīkojumu, dekoratīvajiem elementiem, kas ietilpst pilnā jahtu komplektācijā; - Jahtai "NAMEISIS" izkomplektēts spēka pārvads (motora nav).
1.11 Aprēķinātā kopējā piespiedu pārdošanas vērtība	5 300 EUR, bez PVN (pieci tūkstoši trīs simti eiro)
1.12 Pašreizējā, labākā un efektīvākā izmantošana	Vērtēšanas datumā Objekts netiek izmantots pēc nozīmes, tas atrodas uzglabāšanā / dīkstāvē uz sauszemes. Visiespējamākais un labākais Objekta izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi un finansiāli pamatots, likumīgs un kura rezultātā tam tiek nodrošināta vislielākā vērtība – izklaides pasākumi, ekskursijas, personu pārvadājumi. Jahta ir sportam, atpūtai vai tūrismam paredzēts kuģošanas līdzeklis ar burām vai dzinēju vai ar burām un dzinēju, ar ūdensizspaidu līdz 80 tonnām. <i>LURSOFT dati par Objekta īpašnieku:</i> Citur neklasificēta izklaides un atpūtas darbība (93.29. versija 2.1) (Datu avots: VID, CSP, ZO.LV) 10.04.2025

1.13 Pieņēmumi, īpašie pieņēmumi	Objekts novērtēts atbilstoši Pasūtītāja darba uzdevumam, izmantojot iesniegto un vērtētājam pieejamo informāciju, kas tiek uzskatīta par pareizu un patiesu. Objektam, iespēju robežās, ir fiksēts tehniskais stāvoklis ar atbilstošu nolietojuma pakāpi, funkcionētspēja, noslogojuma pakāpe, pieprasījums tirgus segmentā u.c. rādītāji, kas tiek izvērtēti, izmantojot vērtētājiem pieejamo dokumentāciju un informāciju. Vērtēšanai nav iesniegta Objekta uzskaites dokumentācija – pamatlīdzekļu uzskaites kartiņas vai cita veida dokumentācija par vērtībām. Nav iesniegta dokumentāli apstiprināta informācija par veiktajiem remontdarbiem (tāmes, rēķini, PN akti u.c). Nav iesniegta informācija par komplektāciju, aprīkojumu, papildaprīkojumu. Pieprasījums Objektam nozares tirgus segmentā ir apmierinošs. Vērtēšanas pamatnosacījums un pieņēmums - Objekts turpmāk var tikt izmantots funkcionāli paredzētajā veidā un pēc nozīmes esošajā komplektācijā, nepieciešams uzlabot tehnisko stāvokli, veikt regulāras apkopes, remontdarbus, sertifikāciju. Objekta vērtība, ņemot vērā tehnisko stāvokli un citus vērtēšanas nosacījumus un informāciju, analizēta aprēķinu tabulās. Aprēķinot vērtības, izmantota pieejamā informācija, tajā skaitā, no interneta vietnēm. Informācija par Objektu tika salīdzināta ar informāciju tirgus segmentā, aprēķinos veiktas atbilstošas korekcijas un precizējumi, tika aprēķinātas Objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības vērtēšanas/apsekošanas datumā. Vērtētājiem nav iesniegtas ekspertīzes, tehniskie slēdzieni vai defektu akti par Objekta tehnisko stāvokli, nolietojuma pakāpi - iespējami slēptie defekti, kas var tikt atklāti veicot diagnostiku vai specializētas darbības.
---	---

2. OBJEKTA IDENTIFIKĀCIJA, ĪPAŠUMTIESĪBAS, ATRAŠANĀS VIETA

Saskaņā ar Pasūtītāja sniegto un dokumentāli apstiprināto informāciju Objekta īpašnieks ir SIA "A.A. Mežmalas", reģistrācijas Nr. 45403016659, "Mežmalas", Klintaines pagasts, Aizkraukles novads, LV - 5129.

Vērtējamais Objekts – Buru jahtas "Lāčplēsis" un "Nameisis", pēc skaita 2 gab vienības.

Objekta īpašumtiesību pamatojums – Pasūtītāja iesniegtā dokumentācija un vērtētājam pieejamā informācija, tajā skaitā:

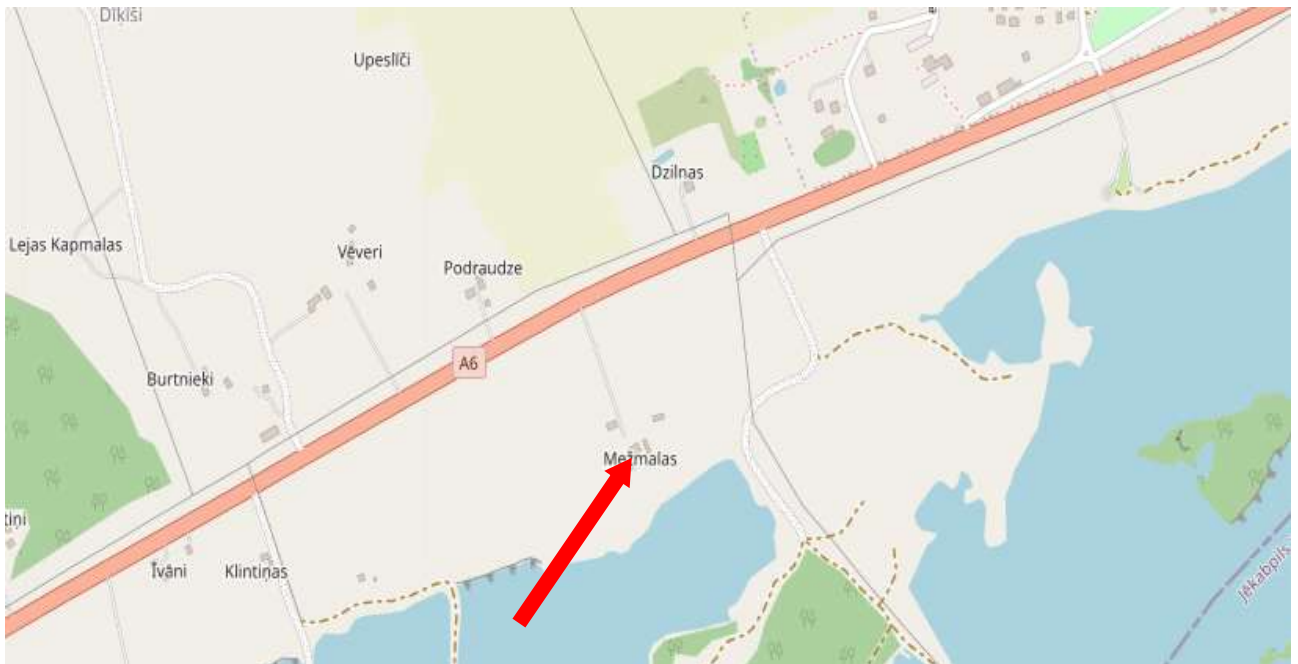
- Reģistrācijas apliecības;
- Latvijas Jūras administrācijas izziņas;
- Kuģošanas spējas apliecības;
- Izmantota informācija no interneta vietnēm ar pieejamiem datiem:

INTERNETS: Google.com; ss.com; LB valūtas kurss; inflācijas kalkulators u.c.

- Informācija, kas saņemta no Pasūtītāja tiek pieņemta par patiesu un pareizu, tā izmantota vērtību aprēķinam;
- Vērtēšanas procesa un apsekošanas gaitā vērtētājam tika sniegtas mutiskas un rakstiskas konsultācijas.

Atrašanās vieta, novietojums kartē

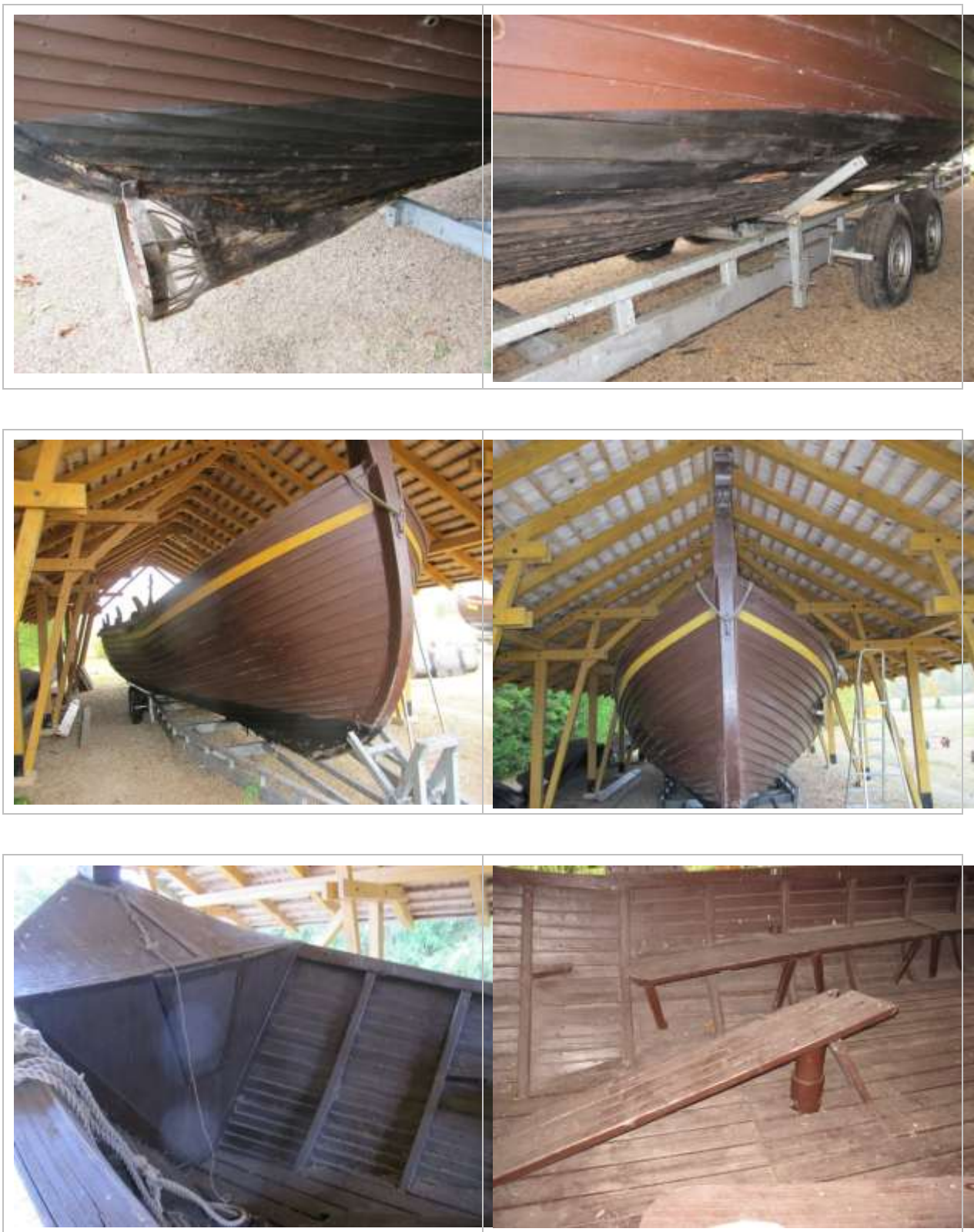
"Mežmalas", Klintaines pagasts, Aizkraukles novads, LV – 5129

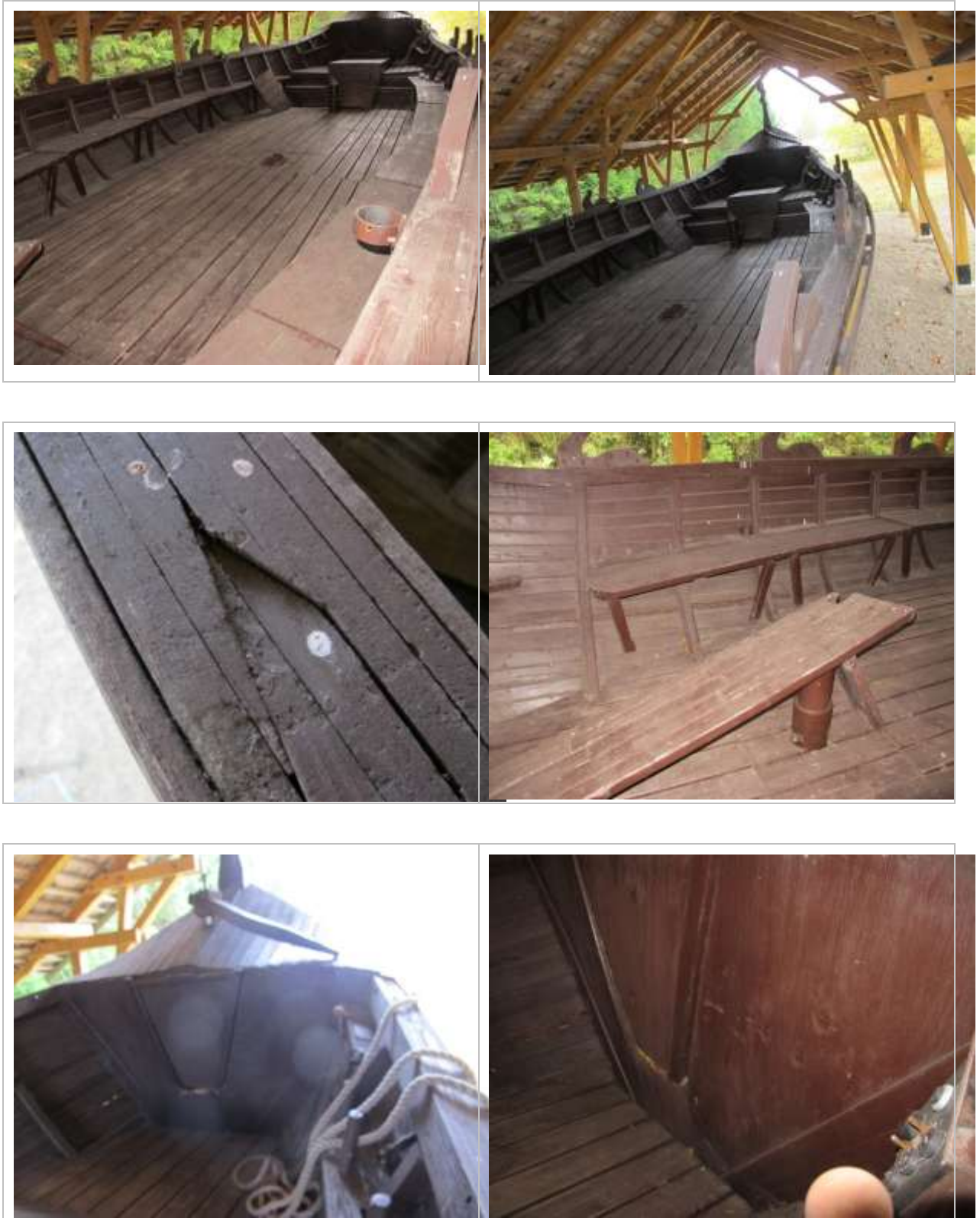


3. OBJEKTA FOTOFIKSĀCIJAS MATERIĀLI

BURU JAHTA "LĀCPLĒSIS"











BURU JAHTA "NAMEISIS"







4. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2025. gada 24. oktobrī tika veikta Objekta apsekošana ģeometriskā "Mežmalas", Klintaines pagasta, Aizkraukles novadā. Tika apsekošanas 2 buru jahtas – "LĀČPLĒSIS" un "NAMEISIS".

Jahtas grupē un klasificē pēc konstrukcijas, korpusa formas, takelāžas, buru izkārtojuma, buru laukuma, braukšanas rajona, izmantojuma, lieluma, iegrimes, gaitas. Pēc funkcijām buru jahtas iedala divās pamatkategorijās:

- sacīkšu jahtas — ar atklātu klāju, paredzētas izklaidei un sportam iekšējos ūdeņos, sīkāk iedala aptuveni 1000 klasēs;
- kreiserjahtas — ar kajīti vai kajītēm, domātas tālākiem pārbraucieniem.

Pēc korpusa uzbūves buru jahtas iedala:

- švertjahtās — ar korpusā ievēljamu viltus ķīli, kas domāts ne tik daudz svaram, cik stabilitātei, t.s. "švertu";
- ķīljahtās — ar monolītu korpusa ķīli smagumam un stabilitātei (ķīlis ir smagāks par jahtas takelāžu, tā kā pat ja jahtu okeānā apgāž ar dibenu uz augšu, tā uzreiz atkal nostājas ar ķīli uz leju).

Atsevišķa kategorija ir t.s. daudzkorpusu jahtas: katamarani, trimarani, pat pentamarani.

Tips: Buru jahta "LĀČPLĒSIS"

Reģistrācijas apliecība Nr. 13.1600.13. derīga līdz 03.09.2018.

Atpūtas kuģa kuģošanas spējas apliecība derīga līdz 2021. gada 1. maijam.

Kuģošanas rajona kategorija D, paredzēts izmantot komercdarbībai.

Ģeometriskā apliecība Nr.	09.1600.04
Reģistrācijas Nr.	1600
Kuģu reģistrā	no 28.07.2009.
Numurs uz buras	LAT-324
Korpusa Nr.	LT FIO 00001G709
Pieraksta osta	Rīga
Būves vieta un gads	Lietuva, 2009.
Lielākais garums	12 metri
Lielākais platums	3.30 metri
Buru laukums	25 m ²
Dzinēja marka, Nr.	Vetus M328A405A, nr. 184171
Jauda	20 kW
Vietu skaits	24 maksimālais

Tehniskais stāvoklis raksturojams kā nosacīti derīgs:

- nepieciešams korpusa remonts ar daļēju koka konstrukciju nomaiņu, it sevišķi daļa, kas pastāvīgi atrodas saskarsmē ar ūdeni;
- koka konstrukciju antiseptiska apstrāde un krāsošana ar speciāliem līdzekļiem;
- nepieciešams veikt motora un spēka pārvada remontu vai daļēju šo konstrukciju nomaiņu – darbībā nav pārbaudīts;

- vērtēšanai, iespējams daļēji, uzrādīts aprīkojums, iespējamie dekoratīvie elementi;
- nepieciešams veikt visas darbības, kas nodrošina tehniskā stāvokļa uzlabošanu, kuģošanas spējas apliecības u.c. nepieciešamo ekspluatācijas atļauju saņemšanai.

Nozares tirgus segmentā pieprasījums apmierinošs un stabils, analogi vai līdzvērtīgi piedāvājumi nav identificēti, līdz ar to aprēķinos izmantota Izmaksu pieeja.

Tips: Buru jahta "NAMEISIS"

Reģistrācijas apliecība Nr. 14.1653.04 derīga līdz 28.02.2019.

Kuģošanas rajona kategorija D, paredzēts izmantot komercdarbībai.

Īpašuma apliecība Nr.	14.1653.04
Reģistrācijas Nr.	1653
Reģ. datums LV kuģu reģ.	28.02.2014.
Numurs uz buras	LAT-374
Korpusa Nr.	LV GAI 00001 L313
Pieraksta osta	Rīga
Būves vieta un gads	Latvija, 2013
Lielākais garums	11.99 metri
Lielākais platums	2.50 metri
Buru laukums	24 m ²
Dzinēja marka, Nr.	SOLE Diesel Mini-29, nr. 237254, kompresijas aizdedze
Jauda	20 kW
Ūdens izspaisds	2,5 tonnas
Vietu skaits	maksimālais

Tehniskais stāvoklis raksturojams no apmierinošs līdz nosacīti derīgs:

- nepieciešams korpusa remonts ar daļēju koka konstrukciju remontu vai nomaiņu, apstrādi;
- nepieciešams veikt motora un spēka pārvada remontu / nomaiņu – motors vērtēšanai nav uzrādīts;
- vērtēšanai nav uzrādīts iespējamais aprīkojums un papildaprīkojums – tiek novērtēts bez tā;
- nepieciešams veikt visas darbības, kas nodrošina tehniskā stāvokļa uzlabošanu, kuģošanas spējas apliecības u.c. nepieciešamo ekspluatācijas atļauju saņemšanai.

Nozares tirgus segmentā pieprasījums apmierinošs un stabils, analogi vai līdzvērtīgi piedāvājumi nav identificēti, līdz ar to aprēķinos izmantota Izmaksu pieeja.

Atsaucoties uz Pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju, Objektam regulāri tiek veiktas apkopes, remonts, atsevišķu daļu nomaiņa, gan ekspluatācijas, gan dīkstāves laikā. Tehnisko stāvokli un fiziskā nolietojuma pakāpi būtiski ietekmē dažādi faktori ekspluatācijas laikā, liela ietekme ir meteoroloģiskajiem apstākļiem, it īpaši paaugstinātai mitruma pakāpei.

Vērtēšanas gaitā, izmantojot pieejamo informāciju, tika noteikts Objekta tehniskais stāvoklis, fiziskā nolietojuma pakāpe un funkcionētspēja. Tika izmantoti iesniegtie dokumenti un informācija - tā tika pieņemta par patiesu, pareizu un ticamu. Pēc šiem kritērijiem arī tika veikts novērtējums.

Tika izskatīti un analizēti analogu vai līdzīgu objektu pārdevumu piedāvājumi interneta vietnēs, nozares tirgus segmentā, analizēta ekonomiskā un tirgus situācija, realizācijas iespējas, pieprasījuma un piedāvājuma attiecība, pēc kā tika izvēlēta visvairāk piemērotākā un atbilstošākā vērtēšanas pieeja un metode, veikti vērtību aprēķini.

Vērtēšanas gaitā tika analizēti un ņemti vērā arī inflācijas rādītāji, kas būtiski ietekmēja pasaules ekonomiku un tirgu pēdējos gados – cenu kāpums. Pieprasījums pēc pakalpojuma izklaides un tūrisma nozarē ir stabils.

5. DARBA UZDEVUMS

Aprēķināt Objekta piespiedu pārdošanas vērtību, saskaņā ar Pasūtītāja 18.09.2025. Pieprasījumu izpildu lietā Nr.00242/113/2024 par parāda piedziņu, izmantojot Pasūtītāja iesniegto dokumentāciju, apsekošanas rezultātus, fotomateriālus, atbilstoši apstiprinātajai vērtēšanas metodikai.

6. GALVENIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

- Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par Objektu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tajā pašā laikā, mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Pasūtītāji ir apliecinājuši, ka viņu sniegtā informācija ir pilnīga un precīza, un, ka atspoguļotie dati atbilst vispārpieņemtiem grāmatvedības un uzskaites principiem, un, gadījumā, ja ir kādas atkāpes no tiem, tās ir īpaši atzīmētas tekstā. Saņemtā informācija ir viennozīmīgi uztverta kā precīza bez tālākas faktu pārbaudes, un mēs neesam izteikuši savu viedokli par to.
- 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 neieklauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim. Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Objekts tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar Objektu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Objekta esošais tehniskais stāvoklis tika noteikts, balstoties uz vērtēšanas gaitā saņemto informāciju, fotomateriāliem, Pasūtītāja iesniegto informāciju un plašsaziņas līdzekļos pieejamo informāciju. Nekādu citu tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Nevienam no speciālistiem, kas ir tikuši iesaistīti vērtējuma sagatavošanā, šobrīd un nākotnē nav iecerēta kāda personiskas dabas interese saistībā ar vērtējamo mantu vai citām ar vērtējumu saistītajām pusēm, kas varētu iespaidot vērtētāju veikt objektīvu vērtējumu, un mūsu atalgojums nav atkarīgs no vērtējuma gaitā veikto analīžu, spriedumu vai secinājumu rezultāta.

7. LABĀKAIS, EFEKTĪVĀKAIS UN ESOŠAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Visiespējamākais Objekta izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi un finansiāli pamatots, likumīgs un kura rezultātā Objektam tiek nodrošināta vislielākā vērtība – *buru jahta tūrismam un izklaidei*.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska, un finansiāli pamatota, tā var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvais izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks ir iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu.

Īpašuma, kas tiek vērtēts kā atsevišķs objekts, labākā un efektīvākā izmantošana var atšķirties no tā labākās un efektīvākās izmantošanas īpašuma objektu grupas sastāvā, kad ir jāņem vērā ieguldījums kopējā vērtībā.

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas ņemot vērā ar īpašumu izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas

(Latvijas Standarts "Īpašuma vērtēšana" LVS 401:2013, p.3.12.4., 3.12.5, 3.12.6).

8. APRĒĶINĀTO VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

3.12.Tirgus vērtība (LVS 401:2013, p.2.1.11).

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

3.12.2. Tirgus vērtības koncepcija paredz, ka cena tiek sasniegta pārrunu rezultātā atklātā un konkurējošā tirgū, kura dalībnieki rīkojas brīvi. Tirgus vienam un tam pašam īpašumam var būt starptautisks vai lokāls. Tirgu var raksturot gan liels, gan arī visai ierobežots pircēju un pārdevēju loks. Katram īpašumam atbilst konkrēts tirgus segments, kurā parasti tiek realizēts pārdodamajam līdzīgs īpašums (skatīt 3.7.1. līdz 3.8.2. punktu).

3.12.3. Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

Piespiedu pārdošana ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Tā var 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. Piespiedu pārdošanā iegūstāmajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. (LVS 401:2013, p.3.19.1.) Piespiedu pārdošanas vērtība aprēķināta, pieņemot, ka piespiedu pārdošanas apstākļi stājas spēkā īpašuma vērtēšanas dienā. Nākotnē tā var būt spēkā tikai pie nosacījuma, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtējamo objektu, un tā sastāvs un tiesiskais stāvoklis (apgrūtinājumi) atbilst vērtējumā uzrādītajam.

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.)

Piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka Objekts tiek atsavināts termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam un pārdošanas laika u.c. faktoru ietekme šajā gadījumā rada tirgus vērtības samazinājumu.

Aprēķinot Objekta piespiedu pārdošanas vērtību, tiek izvērtēti raksturīgākie riski (vērtību pazeminošie faktori):

Ekspozīcijas faktors – ģpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti nepietiek adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu – samazinājums par - 5%;

Fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto iespēju apskatīt ģpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles. Bieži arī vērtētājs ir spiests savu vērtējumu gatavot šādas ierobežotas informācijas apstākļos. Risks, ka ģpašuma fiziskais stāvoklis līdz ģpašuma saņemšanai valdījumā var pasliktināties – samazinājums par - 5%;

Laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un ģpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt – samazinājums par - 5%;

Finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā (parasti 30 dienu laikā) pirms darījuma apstiprināšanas un ģpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski sarežģī iespēju ģpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu – samazinājums par - 5%;

Papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām ar ģpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. izmaksām periodā starp izsoli un ģpašuma saņemšanu valdījumā – samazinājums par - 5%.

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 – samazinājums par - 5%.

Kopējais samazinājums Objekta vērtībai piespiedu pārdošanas apstākļos aprēķināts - 30% (Koeficients 0,7)

Piespiedu pārdošana paredz cenu, kāda rodas ģpašumu realizējot netipiskos apstākļos, un parasti to raksturo nepietiekams mārketinga; 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 vērtība vai cena var tikt saukta arī par likvidācijas cenu.

9. TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Analizējot tirgus situāciju, izmantojot plašsaziņas informatīvajos līdzekļos pieejamo informāciju, var secināt, ka Objekta realizācijas iespējas novērtēšanas brīdī ir apmierinošas. Objekts pieprasījums ir stabils, analoģu piedāvājums varētu būt plašāks, atbilstoši tirgus nosacījumiem un kritērijiem.

Pēdējo gadu laikā ir strauji augusi inflācija, paaugstinājušās cenas, kam par pamatu Covid - 19 pandēmija ar ierobežojumiem un sarežģītā ģeopolitiskā situācija, kas saistīta ar Krievijas uzsākto karadarbību Ukrainā un no tā izrietošajām atbilstošām sankcijām. Energoresursu cenas uz doto brīdi stabilizējušās, arī inflācijas rādītāji mazāki, bet turpina augt. Grūti prognozēt, kā situācija attīstīsies nākotnē – ģeopolitiskā situācija nav stabila, tā ir neviennozīmīga.

10. IZVĒLĒTĀS VĒRTĒŠANAS PĪEEJAS UN METODES

Aprēķins kustamai mantai balstās uz to, ka tirgus vērtība ir visiespējamākā vērtība, par kuru īpašums varētu tikt pārdots. Tā balstās uz sekojošiem pamatkritērijiem:

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

No Latvijas standarta LVS 401:2013 „Īpašumu vērtēšana”:

3.20. Vērtēšanas pieejas

3.20.1. Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētajam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas (skatīt LVS 401:2013; 3.11.1. līdz 3.11.4. punktus). Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

3.21. Tirgus (salīdzināmo darījumu metode) pieeja

3.21.1. Ar tirgus pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

3.21.2. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

3.22. Ienākumu pieeja

3.22.1. Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā - kapitāla pašreizējā vērtībā.

3.22.2. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

3.22.3. Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

3.22.4. Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

3.23. Izmaksu pieeja

3.23.1. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksām. (LVS 401:2013, p.3.2.3.1.)

3.23.2. Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtēšanas aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs, kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Katra no minētajām vērtēšanas pamata pieejām satur dažādas detalizēti izstrādātas metodes, kas tiek izmantotas atšķirīgu kategoriju aktīvu vērtēšanai.

Objekta tirgus vērtības aprēķināšanā izmantota izmaksu pieeja – nav pieejama pietiekama informācija par analoģu un līdzvērtīgu objektu pārdevumu piedāvājumiem interneta vietnēs, lai būtu iespējams izmantot tirgus pieeju ar salīdzināmo darījumu metodi.

Vērtēšanas standarti nosaka, ka ir aktīvu kategorijas, par kurām to specializētā rakstura dēļ nav pieejami uz tirgu balstīti pierādījumi. Tas ļauj šo aktīvu vērtēšanā izmantot izmaksu pieeju ar aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksu metodi. Pieejas izvēli nosaka nevis aktīva veids, bet tirgus pierādījumu esamība vai trūkums.

11. VĒRTĒJUMA APRĒKINOS IZMANTOTIE ĪPAŠIE PIENĒMUMI

Papildus citiem nosacījumiem un faktoriem, kas minēti tekstā, vērtējuma atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi, kas pieņemti par pareiziem, ticamiem un patiesiem (skat. zemāk):

1. Visa informācija vērtēšanas atskaites ietvaros, ko sniedza vērtējuma Pasūtītājs;
2. Pasūtītājs ir informējis vērtētāju par vērtēšanas atskaites pielietojumu;
3. Potenciālais Objekta pircējs var iegūt īpašumtiesības uz to;
4. Objekta īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar to un tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem;
5. Objekts tiek vērtēts pie nosacījuma, ka tas turpmāk tiks izmantots pēc nozīmes;
6. Objekta tehniskais stāvoklis noteikts, analizējot pieejamo informāciju, pēc kā veikti aprēķini;
7. Aprēķinos ņemti vērā un izvērtēti arī ražotāju noteiktie darbības laika iespējamie resursi, ekspluatācijā pavadītais laiks, atlikušais ekonomiski pamatotais ekspluatācijas laiks pie iespējamās prognozējamās noslodzes un ekspluatācijas intensitātes rādītājiem.

12. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU TABULAS AR IZMAKSU PIEEJU

Buru jahta "LĀČPLĒSIS"

N.p.k.	Atrašanās vieta	PL uzskaites kartiņas Nr.	Objekta identifikācija - nosaukums, marka, modelis	Tehniskais stāvoklis, piezīmes	Kuģu reģistrā no	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Skaitis, gab	Ekspluatācijas laiks, gadi	Pamatīdzekļa uzskaites vērtība, EUR	Aizvietošanas jaunvērtība vērtēšanas brīdī, bez PVN, EUR	Fiziskais nolietojums, %	Atlikušā aizvietošanas vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums, %	Ārējais (ekonomiskais) nolietojums, %	Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR, bez PVN	Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, EUR (-30%)
1	Mežmalas, Klintaines pagasts, Aizkraukles novads	Nav uzrādīta	Buru jahta "LĀČPLĒSIS", reģ. Nr. 1600, ar motoru VETUS M328A405A, nr. 184171 (2009.g.)	Nosacīti derīgs. Nepieciešami remontieguldījumi spēka pārvadā un virsbūvei.	28.07.2009.	2009	1	16	Nav uzrādīta	25000	80%	5,000	0%	30%	3500	2450
															3,500	2450
Noapaļojot																2500

Buru jahta "NAMEISIS"

N.p.k.	Atrašanās vieta	PL uzskaites kartiņas Nr.	Objekta identifikācija - nosaukums, marka, modelis	Tehniskais stāvoklis, piezīmes	Kuģu reģistrā no	Ekspluatācijas uzsākšanas/ražošanas gads	Skaitis, gab	Ekspluatācijas ilgums, gadi	Pamatlīdzekļa uzskaites vērtība, EUR	Aizvietošanas jaunvērtība vērtēšanas brīdī, bez PVN, EUR	Fiziskais nolietojums, %	Atlikusī aizvietošanas vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums, novecojums, %	Ārējais (ekonomiskais) nolietojums, %	Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR, bez PVN	Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, EUR (-30%)
1	Mežmalas, Klintaines pagasts, Aizkraukles novads	Nav uzrādīts	Buru jahta NAMEISIS, reģ. Nr. 1653, bez motora	Nosacīti derīgs. Vērtēšanai nav uzrādīts motors, nepieciešami virsbūves remontieguldījumi.	28.02.2014.	2013	1	12	Nav uzrādīta	20000	71%	5,882	0%	30%	4000	2800
															4,000	2800

13. SLĒDZIENS – IEGŪTO REZULTĀTU APKOPOJUMS

Novērtēšanas datumā 2025. gada 24. oktobrī Objekta kopējā aprēķinātā

Piespiedu pārdošanas vērtība ir 5 300 EUR, bez PVN

(pieci tūkstoši trīs simti eiro), tajā skaitā,

Buru jahta “Lāčplēsis”, reģ. Nr. 1600 2 500 EUR

Buru jahta “Nameisis”, reģ. Nr. 1653 2 800 EUR

Veikto aprēķinu rezultātā, papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti šī vērtējuma tekstā, mūsu vērtējuma atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

1. Pasūtītājs vērtēšanai ir iesniedzis informāciju par Objekta īpašumtiesībām, apjomiem, apgrūtinājumiem. Mēs pieņemam, ka šī informācija ir pareiza;
2. Objekts nav apgrūtināts ar parādiem vai kādām citām saistībām, ja vien par to nav minēts šajā atskaitē;
3. Potenciālais Objekta pircējs varēs iegūt īpašuma tiesības uz vērtējamo mantu.

Vērtētāji neuzņemas atbildību par tādām iespējamām Objekta tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

14. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka, pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas Standarta, “Īpašuma vērtēšana” LVS 401:2013, prasībām.

Jānis Bojaruns

“Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācija”

Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 15 kustamās mantas vērtēšanā

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

PIELIKUMI

VĒRTĒŠANAS METODIKAS TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

VĒRTĒŠANAS BĀZE UN METODES

No Latvijas standarta LVS 401:2013 „Īpašumu vērtēšana”:

3.11. Vērtības bāze

3.11.1. Vērtības bāze ir vērtības aprēķina pamatprincipu kopums.

3.11.2. 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.

3.11.3. Vērtēšanas bāzes var iedalīt kādā no šādām trīs galvenajām kategorijām:

a) Pirmās kategorijas bāzes raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši šo standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

b) 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.

c) Trešā kategorija 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 salīdzinātā 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.

Šajā gadījumā vērtēšanas bāze atbilst LVS 401:2013 p.3.11.3. pirmajai kategorijai.

Vērtības bāze sevī ietver:

- pieejas vai metodes, kas tiek izmantotas vērtības indikatora aprēķinam;
- vērtējamā aktīva veidus;
- faktiskā vai pieņemtā aktīva stāvokli vērtēšanas brīdī;
- jebkādas papildus vai īpašos pieņēmumus, kas noteiktos apstākļos maina pamatpieņēmumus.

Tirgus

Tirgus ir vide, kurā preces un pakalpojumi pāriet no pārdevēja pie pircēja ar cenu mehānismu starpniecību. Tirgus koncepcija paredz, ka prece vai pakalpojums spēj mainīt īpašnieku bez sevišķiem to darbības ierobežojumiem. Katra no ieinteresētajām pusēm darbojas saskaņā ar pieprasījuma – piedāvājuma attiecībām un citiem cenu veidojošiem faktoriem, kā arī izprotot konkrētās preces vai pakalpojuma salīdzinošo vērtību un savu pašu vēlmes un vajadzības.

Vērtēšanas procesa apraksts

Vērtēšanas procesa sākumā tiek analizēta pieejamā informācija par Objektu - atrašanās vieta, situācija, ekspluatācijas apstākļi, informācija par tehnisko stāvokli u.c. raksturlielumiem, lai vērtētājs un vērtējuma pasūtītājs iepazītos ar Objekta īpatnībām un specifiku.

Kā nākošā tiek veikta Objekta labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze, dotajā gadījumā pieņemot, ka Objekts arī turpmāk tiks izmantots tam funkcionāli paredzētajā ekspluatācijas režīmā un pēc nozīmes.

Nākamā vērtējuma atskaites galvenā sadaļa ir analīzes un aprēķina daļa. Vērtējuma ietvaros tiek veikta visu būtisko tirgus faktoru analīze, kas attiecas uz nozari kopumā, gan tieši uz vērtējamo objektu.

Kustamās mantas vērtību aprēķina pieeju un metožu izvēle

No juridiskā viedokļa:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saskaņā ar Latvijas standartu LVS 401:2013 „Īpašumu vērtēšana”:

5.3.12.1 Kustamo pamatlīdzekļu aktīvu vērtēšanai var pielietot trīs sadaļā „Standartu ietvars” aprakstītās vērtēšanas pieejas.

5.3.12.2 Plaši lietotu kustamo pamatlīdzekļu kategoriju, piemēram, transportlīdzekļu un atsevišķu biroja iekārtu vai ražošanas iekārtu, vērtēšanai parasti izmanto tirgus pieeju ar salīdzināmo darījumu metodi, jo ir pieejami pietiekami dati par neseniem līdzīgu aktīvu pārdevumu piedāvājumiem. Tomēr daudzi kustamo pamatlīdzekļu veidi ir specializēti, un šādu objektu tiešu pārdevumu pierādījumi var nebūt pieejami. Rezultātā ir nepieciešams izmantot ienākumu pieeju vai izmaksu pieeju.

5.3.12.3 Kustamo pamatlīdzekļu vērtēšanai ienākumu pieeju var izmantot gadījumos, kad var identificēt konkrēta aktīva vai saistīto aktīvu grupas radītās naudas plūsmas, piemēram, ja aktīvu veido tehnoloģisko iekārtu grupu, kas tiek izmantota, lai ražotu tirgū realizējamu produktu. Tomēr dažas no šīm no naudas plūsmām var būt saistītas arī ar nemateriālo aktīvu izmantošanu, un ir sarežģīti nodalīt tieši uz kustamo pamatlīdzekļu izmantošanu attiecināmo naudas plūsmas daļu. Daudzu kustamo pamatlīdzekļu kā atsevišķu objektu vērtēšanai ienākumu pieeja parasti netiek pielietota.

5.3.12.4 Bieži, it īpaši gadījumos, kad tiek vērtēti atsevišķi specializēti aktīvi, kustamo pamatlīdzekļu vērtēšanai tiek izmantota izmaksu pieeja. Tās ietvaros tiek aprēķinātas aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksas. Tādējādi tiek noteiktas tās izmaksas, kas tirgus dalībniekam būtu nepieciešamas, lai aizvietotu konkrēto aktīvu. Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, par kurām būtu iegūstams alternatīvs aktīvs ar līdzvērtīgu lietderību; tās varētu būt mūsdienīga ekvivalenta, kas nodrošina to pašu funkcionalitāti, vai arī precīzas konkrētā aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas. Pēdējās ir piemērojamas tikai gadījumos, ja aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas būtu mazākas par mūsdienu ekvivalenta izmaksām, vai arī tad, ja konkrētā aktīva lietderību spēj piedāvāt tikai tā kopija, nevis mūsdienu ekvivalents.

5.3.12.5 Pēc tam, kad ir noteiktas aizvietošanas izmaksas, no tām tiek veikti atskaitījumi, kas atspoguļo konkrētā aktīva fizisko nolietojumu, funkcionālo novecošanos un ekonomiskos vērtības zudumus salīdzinājumā ar alternatīvo aktīvu, ko varētu iegādāties par aizvietošanas izmaksām.

5.3.2.4 Kustamo pamatlīdzekļu dažādo raksturlielumu un pārvietojamības dēļ, vērtējumā parasti nepieciešams iekļaut papildus pieņēmumus, lai aprakstītu aktīvu stāvokli un vērtēšanas apstākļus. Lai izpildītu nodaļas „Darba uzdevums” prasības.

4.1.2. punkta (i) apakšpunkta prasības, šie apstākļi ir jāņem vērā un jāiekļauj darba uzdevumā. Dažādos apstākļos iespējamo pieņemumu piemēri:

- ✓ kustamo pamatlīdzekļu aktīvi tiek vērtēti kā konkrētā vietā uzstādīts lietu kopums, vai arī kā uzņēmējdarbības vai kā funkcionējoša uzņēmuma daļa;
- ✓ kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā konkrētā vietā uzstādīts lietu kopums, bet pie pieņemuma, ka uzņēmējdarbība ir pārtraukta;
- ✓ kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā atsevišķi objekti, aprēķinos neparedzot un neietverot to pārvietošanas izdevumus no pašreizējās atrašanās vietas.

Dažos gadījumos var būt lietderīgi piemērot vairāk nekā tikai vienu pieņemumu kopumu, piemēram, lai atspoguļotu uzņēmuma likvidācijas vai uzņēmējdarbības pārtraukšanas ietekmi uz vērtējamo pamatlīdzekļu vērtību.

Specializētā Objekta vērtības aprēķināšanai pamatā tiek izmantota izmaksu pieejas ietvaros esošā atlikušās aizvietošanas vērtības aprēķināšanas metode.

Lai pieņemtu vērtēšanas metodi, vērtētājs veic ar saimniecisko darbību saistītā pamatlīdzekļa darbošanās analīzi - ekspluatācijas termiņu un nolietojumu laika gaitā, komplektāciju un gatavību arī turpmāk, bez lielākiem finansiāliem resursu ieguldījumiem darboties nepieciešamajā – sabiedrībai saimnieciskā režīmā.

Tirgus vērtības galvenie ietekmes faktori

Aprēķins balstās uz apstākli, ka tirgus vērtība ir visiespējamākā vērtība, par kuru uzrādītās iekārtas varētu būt pārdotas. Jebkurā situācijā kustamās mantas tirgus vērtību ietekmē dažāda veida nolietojumi.

Pastāv trīs nolietojuma veidi:

1. fiziskais nolietojums;
2. funkcionālais nolietojums (novecošanās);
3. ārējais (ekonomiskais) nolietojums.

Fiziskais nolietojums – ir vērtības zudums, kas radies iekārtas vai mašīnas ekspluatācijas rezultātā, konkrētos ražošanas apstākļos, vidē, reģionā.

Tehnoloģisko iekārtu un papildu aprīkojuma nolietojuma pakāpe dažādu faktoru fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes no elektroenerģijas frekvenču maiņas, triecieni, vibrācija, nepareizas ekspluatācijas, laikā neveiktas tehniskās apkopes un tml. iespaidā. Šis nolietojums ir proporcionāli atkarīgs iekārtu nokalpošanas laikam no kopējā kalpošanas laika. Gadījumos, ja iekārta nav pilnībā nokalpojusi, bet tās kalpošanas laiks pēc gadiem ir beidzies un tā vēl ir izmantojama, un to iespējams darīt pietiekami efektīvi, vai gadījumā, ja iekārtu var viegli pielāgot citam mērķim ar mazāku noslodzi garantējot tās drošu darbību, tad iekārtas nolietojumu nosaka individuāli, pēc iekārtas tehniskā stāvokļa vai otrreizējās funkcijas. Šī nolietojuma sekas var būt labojamas, bet var būt arī neatgriezeniskas.

Tehniskā stāvokļa vērtēšanas skala fiziskā nolietojuma noteikšanai

Fiziskā nolietojuma pakāpi raksturo sekojoša tabula, kas parāda fiziskā nolietojuma un objekta tehniskā stāvokļa raksturojuma sakarību

Fiziskais nolietojums, %	Tehniskais stāvoklis	Tehniskā stāvokļa raksturojums
0 – 5	Jauns	Jauna, uzstādīta, bet vēl neekspluatēta iekārta teicamā tehniskā stāvoklī. Nav deformāciju, bojājumu vai arī nelieli bojājumi, kas neietekmē ekspluatācijas procesu.
10 – 15	Ļoti labs	Praktiski jauna iekārta, kas bijusi neilgā ekspluatācijā un neprasa remontu vai kādu rezerves daļu nomaiņu.
20 - 35	Labs	Ir bijusi ekspluatācijā, pilnībā izremontēta vai rekonstruēta, teicamā stāvoklī.
40 - 60	Apmierinošs	Bijusi lietošanā, kurai nepieciešams neliels remonts vai atsevišķu sīku daļu nomaiņa.
65 - 80	Nosacīti derīgs	Bijusi lietošanā tādā stāvoklī, kad var turpināt ekspluatēt, bet nepieciešams ievērojams remonts vai galveno daļu nomaiņa (dzinējs vai citi).
85 – 90	Neapmierinošs	Lietota, nepieciešams kapitālremonts ar galveno daļu konstrukciju nomaiņu.
95 – 100	Nelietojams vai lūznis	Nav iespējams ekspluatēt, nav saprātīgu pārdošanas perspektīvu, izņemot pamatagregātu vērtība, kurus var demontēt.

Funkcionālais nolietojums (novecošanās) - vērtības zudums, kas rodas jaunu tehnoloģiju attīstības rezultātā (jauni materiāli, lielāka ražība, efektīvāka izmantošana, augstāka precizitāte un kvalitāte, remonts u.tml.). To raksturo vai nu kapitālieguldījumu pieaugums (neefektīvs novietojums, konstrukcija, pārlietas ražošanas jaudas, nelietderīgas platības izmantošana) vai arī ražošanas izmaksu pieaugums (tehniskas izmaiņas, jauni materiāli, palielināta pašizmaksa).

Funkcionālais nolietojums (novecošanās) ir mantas vērtības zaudēšana tehniskā projekta vai izvēlēta materiāla nepilnību rezultātā. Tai par iemeslu var būt arī iekārtas tehnisko mezglu vai plānojumu saistītu prasību izmaiņas laika gaitā.

Šie defekti var būt labojami un var būt neatgriezeniski. Funkcionālās novecošanās iemesls parasti ir nepiemērotu vai novecojušu tehnoloģiju lietošana vai nepiemērots, novecojis tehniskā komplektējuma risinājums.

Tehnoloģisko iekārtu un papildu aprīkojuma tehniskā risinājuma neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmo mantu, tas var būt novecojis ražošanas veids, liels materiālu patēriņš uz vienas vienības izgatavošanu, liels elektroenerģijas patēriņš ekspluatācijā un remonta darbiem, dārga vai arī nav iespēju rezerves materiālu iegādē.

Funkcionālais nolietojums procentuāli uzrāda ieguldījuma apmēru iekārtas funkcionālo trūkumu novēršanai. Gadījumos, kad iekārtas funkciju izlabošanai būtu nepieciešami pārmērīgi lieli ieguldījumi, iekārta iegūst 100% funkcionālo nolietojumu. Funkcionālo nolietojumu vērtējamā iekārta iegūst brīdī, kad nozares tirgū ienāk kvalitatīvākas, efektīvākas iekārtas ar tehnoloģisko rādītāju uzlabojumiem. Tehnoloģisko iekārtu uzdevums ir nodrošināt noteiktu funkciju izpildi. Iekārtām, kuras izmanto pakalpojumu sniegšanas nodrošināšanai, ir jābūt savā starpā salīdzināmām un noslogojumam jāatspoguļo iegādes vērtība un tās funkcionālais lietderīgums. Ja kāda zināma pamatlīdzekļu grupa spēš pildīt tās funkcijas, kādas spētu pildīt pamatlīdzekļu grupa, kura maksā krietni lētāk, tad šo pamatlīdzekļu funkcionālais vērtības zudums parādās:

- iegādes vērtības starpībā starp summu, par kuru pamatlīdzekļi ir iegādāti un pietiekamo iegādes summu;
- atsevišķo pamatlīdzekļu tirgus vērtības starpībā starp summu, par kuru pamatlīdzekļus var iegādāties un darbības nodrošināšanai pietiekamo iegādes summu pašreizējā tirgus vērtībā.

Ārējais (ekonomiskais) nolietojums - ārējo faktoru ietekmē radušais kustamās mantas vērtības zudums. (Tirgus pieprasījuma izmaiņas pēc produkta, ražošanas jaudas samazināšanās, inflācijas ietekme, augsti kredītprocenti, izmaiņas likumdošanā u.c. faktori.)

Ekonomisko (ārējo) nolietojumu nosaka ekonomiskās vides attīstība, ekonomiskās vides uzlabošanās vai pasliktināšanās. Līdz ar to ekonomiskais (ārējais) nolietojums izpaužas ar piedāvājuma vai pieprasījuma samazināšanos vai palielināšanos, attiecībā pret iekārtām, kuras pārstāv vienu vai otru ražošanas nozari vai veidu, kas izpaužas gan pielaidēs pret iekārtas tehnoloģiskajiem trūkumiem, gan stingrās prasībās iekārtu izmantošanas efektivitāti.

Nosakot iekārtas ekonomisko (ārējo) nolietojumu, jāņem vērā, ka lielākajai daļai iekārtu tirgus vērtība samazinās ar iekārtas iegādes faktu, kas parasti ir 5% līdz 15% vai atsevišķos gadījumos vēl vairāk, jāreķinās arī ar tehnoloģisko attīstību. Pirms diviem gadiem pirkta iekārtas bieži vien noveco, jo tās nomaina jauni risinājumi ar jaunām funkcijām par to pašu cenu vai pat mazāku cenu. Ļoti labiem funkcionālajiem risinājumiem iegādes cenas vērtības zudums var būt aptuveni 10% gadā, bet vājiem risinājumiem tas var sasniegt pat līdz 50% gadā. Šim nolietojumam ir ārējā nolietojuma raksturs, jo tirgus vērtības izmaiņu nosaka ārējie faktori, bet iekārtas nevainojami varēs kalpot no 5 līdz 10 gadiem. Realizēt vai pārdot otrreizējā tirgū nebūs viegli vai pārāk izdevīgi, jo jauna iekārta ar bagātāk aprīkotām funkcijām jau maksās lētāk. Beidzoties kalpošanas laikam, par iekārtu utilizēšanu nāksies vēl arī piemaksāt, vai arī to nogādāšana līdz utilizācijas vietai izmaksās ievērojamus finanšu līdzekļus.

Atsevišķos gadījumos tiek ņemti vērā arī citi faktori (piem., tirgus rakstura ietekme, sertifikācija u.c.).

Novecošana var būt globāla un vietēja rakstura. Globālā novecošanās var būt saistīta ar zinātniski – tehniskajām revolūcijām un to sekām ir vispasaules ekonomisks raksturs. Sekas ir neatgriezeniskas, kas pilnībā izspiež no tirgus dotā tipa iekārtas vai tehnoloģijas.

Morālais nolietojums – morālo nolietojumu lieto tajos gadījumos, kad vērtētajam nav iespējams reāli nodalīt, kur beidzas ārējais un sākas funkcionālais nolietojums vai otrādi. Tādā gadījumā gan funkcionālais (novecošanās), gan ekonomiskais (ārējais) vērtības zudumi tiek ievērtēti vienlaicīgi, šo nolietojumu nosaucot par morālo nolietojumu. Tā arī ir, ka ekonomiskie faktori padara lietu, kustamo mantu, ierīci vai iekārtu par funkcionāli neatbilstošu laikam, ja tirgū parādās funkcionāli apveltītākas ierīces un iekārtas, bieži vien par to pašu cenu vai pat lētākas.

Morālo nolietojumu nespēj radīt tikai viena funkcionāli bagātāka produkta atrašanās tirgū, jo svarīgs ir arī atbalsts šī produkta funkcijām un šo funkciju izmantošanas izmaksas, kā arī šo funkciju izmantošanas iespējas bez maksas. Tāpēc ir izdevīgi izmantot tādu produktu, kuru patērētājs var finansiāli atmaksāt. Sākumā jauno produktu lieto tie, kas vai nu var samaksāt par atbalsta funkciju izmantošanu, vai kādu zināmu iemeslu lietošanu dēļ viņiem šī atbalsta funkcija jaunajam produktam ir par brīvu. Vecais produkts iegūst ievērojamu morālo nolietojumu, kad jaunā produkta izmantošana kļūst izdevīgāka un efektīvāka par vecā produkta izmantošanu neatkarīgi no tā, ka veco produktu vajadzētu likvidēt. Mūsdienās tiek ražoti tādi produkti, kuriem jau pēc pieciem līdz desmit gadiem morālais nolietojums mēdz būt 100%. Tas nozīmē, ka pēc šīs produkcijas pēc desmit gadiem nav pieprasījuma un to nevar efektīvi izmantot.

Bet daļai ierīču un produktu morālais nolietojums sasniedz 100% arī pēc 20 vai 50 gadiem. Šīm iekārtām un ierīcēm morālā nolietojuma iemesls parasti ir energoresursu sadārdzināšanās vai darbaspēka resursa sadārdzināšanās. Rezultātā vai nu sabiedrība atsakās no kāda produkta vai tas kļūst inovatīvāks (tehnoloģiski jaunāks).

Ekonomiskais faktors ietver analīzes un aprēķinu rezultātā iegūto mantas atbilstību mūsdienu prasībām, ja ražotā produkcija ir pieprasīts produkts. Ekonomiskā faktora koeficientu nosaka, ņemot vērā iekārtas atbilstību mūsdienu prasībām, iekārtas darbību bez lieliem enerģijas patēriņiem, ražotāju valsti un citus ar ražošanu saistītus jautājumus.

Salīdzināmo darījumu metode

Objekta tirgus vērtība, atbilstoši izvirzītajam iekārtu novērtēšanas mērķim, šajā vērtējumā aprēķināta izmantojot izmaksu pieeju, jo analogas vai līdzīgas lietotas mantas piedāvājumi novērtēšanas gaitā nav identificēti interneta vietnēs un nebija iespējams veikt aprēķinus ar salīdzināmo darījumu metodi.

Salīdzināmo darījumu metode balstās uz piedāvājumā esoša līdzīga vai analoga objekta salīdzināšanu ar vērtēšanas Objektu. Aprēķinu pamatā ir piedāvājumā esošu objektu salīdzināšana ar vērtējamo objektu, pielietojot sekojošus rādītājus (koeficientus):

Funkcionalitāte – vērtējamā objekta funkcionētspēja salīdzinājumā ar piedāvājumā esošo objektu;

Tehniskais stāvoklis – vērtējamā objekta vizuālais tehniskais stāvoklis, fiziskā nolietojuma pakāpe salīdzinājumā ar piedāvājumā esošo objektu;

Ārējie iedarbības faktori, realizācijas iespējas nozares tirgus segmentā – vērtējamā objekta likviditātes iespējas brīvā nozares tirgus segmentā, salīdzinājumā ar piedāvājumā esošo objektu. Šis koeficients (%) ietver laika faktoru, kurš nepieciešams objekta realizācijai, tirgū pastāvošā piedāvājuma esamību, neesamību un citus ekonomiskus vērtēšanas brīdī pastāvošus faktorus, kuri ietekmē objekta aprēķināto tirgus vērtību.

Lai pielietotu tirgus datu salīdzināšanas metodi, tiek iegūta informācija par līdzīgu objektu pārdevumu un piedāvājumu rezultātiem, un šo objektu raksturojums. Izvēlētie objekti ir piemērotākie salīdzināšanai, jo informācija tiek pārbaudīta, lietošanas veids un tehniskais stāvoklis ir salīdzināmi.

Lai varētu aprēķināt tirgus vērtību vērtējamai kustamai mantai, izmantojot tirgus datu salīdzināmo darījumu metodi, ir jāievieš koriģējošie koeficienti, kas nosaka atšķirības, kuras ietekmē vērtējamo objektu. Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 1.0 (+ %), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, mazāks par 1.0 (- %) pretējā gadījumā, un vienāds ar 1.0 (0%), ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Bieži vien vērtētājam jāreizinās ar situāciju, kad otrreizējā tirgū piedāvātās analogās vai līdzīgās kustamās mantas cenas ir augstākas, jo piedāvājuma cenā var tikt iekļauti tirdzniecības pakalpojumi, kā arī izdevumi, kas saistīti ar darījuma noformēšanu. Sakarā ar augstāk minēto, vērtētājiem objektīvi jāanalizē situācija un jāpiemēro atbilstošu realizācijas iespēju koeficienti.

Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeja pamatojoties uz analogas, jaunas iekārtas iegādes vērtību, to koriģējot ar raksturojošo faktoru koeficientiem (nolietojumiem) atkarībā no vērtējamās iekārtas tehniskā stāvokļa, funkcionalitātes, ārējiem ietekmes faktoriem (ekonomiskajiem), komplektācijas, jaudas u.c. rādītājiem.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķinātas aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksas. Tādējādi tiek noteiktas tās izmaksas, kas tirgus dalībniekam būtu nepieciešamas, lai aizvietotu konkrēto aktīvu. Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, par kurām būtu iegūstams alternatīvs aktīvs ar līdzvērtīgu lietderību; tās varētu būt mūsdienīga ekvivalenta, kas nodrošina to pašu funkcionalitāti, vai arī precīzas konkrētā aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas. Pēdējās ir piemērojamas tikai gadījumos, ja aktīva kopijas izgatavošanas izmaksas būtu mazākas par mūsdienu ekvivalenta izmaksām, vai arī tad, ja konkrētā aktīva lietderību spēj piedāvāt tikai tā kopija, nevis mūsdienu ekvivalents.

Atlikušo aizvietošanas vērtību veido šī brīža analogas mantas aizvietošanas vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas vai uzstādīšanas, koriģēta ar uzlabojumu vērtību, un no kuras ir atņemts fiziskais nolietojums un citi vērtības zudumi – funkcionālais nolietojums (novecojums) un ārējās ietekmes faktori (ekonomiskais nolietojums).

Rezultāts ir vērtības aprēķins īpašumam, kurš vērtēšanas datumā tiek izmantots noteiktā veidā, pieņemot, ka tas tā tiks izmantots arī turpmāk.

Specializētais īpašums - īpašums, kas tā unikalitātes, ko nosaka tā specializētais raksturs un konstrukcija, konfigurācija, lielums, atrašanās vieta vai citas īpašības dēļ tirgū tiek pārdots ļoti reti vai vispār netiek pārdots, izņemot pārdošanu, kā vienotu funkcionējošu īpašuma kopumu. Vērtēšanas standarti nosaka, ka ir aktīvu kategorijas, par kurām to specializētā rakstura dēļ nav pieejami uz tirgu balstīti pierādījumi. Tas ļauj šo aktīvu vērtēšanā izmantot izmaksu pieeju, ar aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksu metodi. Pieejas izvēli nosaka nevis aktīva veids, bet tirgus pierādījumu esamība vai trūkums.

Specializētam īpašumam piemīt būtiska vērtība tikai kā daļai no uzņēmējdarbības, kuras daļu tas veido. Vērtējumos aizdevumu nodrošinājuma vajadzībām, ja vien nav saņemti citi norādījumi, šāda veida īpašumi ir jāvērtē pie īpašā pieņēmuma, ka uzņēmējdarbība nav pārtraukta, un tādējādi nodrošinājuma objekta vērtība atspoguļos tā izmantošanu pēc nozīmes. Savukārt gadījumos, kad uzņēmējdarbība apturēta, vērtējumā ir jāietver arī apsvērumi par izmaksām un riskiem, kas ir saistīti ar īpašuma pārveidi alternatīvai izmantošanai.

Vērtējums var būt nepieciešams specializētam īpašumam, kurš veido daļu no funkcionējoša uzņēmuma. Šajā gadījumā tā vērtība ir atkarīga no uzņēmējdarbības rentabilitātes ilgtspējas. Vērtējumā ir jānodala īpašuma kā uzņēmējdarbības daļas vērtība un īpašuma vērtība pie nosacījuma, ka uzņēmējdarbībai šis īpašums vairs nav nepieciešams, vai ka uzņēmējdarbība ir izbeigta. (Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.6.3.12.).

Atsevišķos gadījumos kustamās mantas tirgus vērtības aprēķināšanai tiek izmantotas vairākas pieejas. Šādos gadījumos tiek aprēķinātas atlikušās aizvietošanas izmaksas un iespēju robežās izmantota, analizēta tirgus datu pieejamā informācija par līdzīgu iekārtu iegādes / pārdošanas izmaksām.

Aprēķinot kustamās mantas tirgus vērtību, tiek ņemti vērā sekojoši faktori:

- izgatavošanas gads;
- ekspluatācijas sākuma gads, tās vēsture;
- funkcionalitāte, spēja funkcionēt, novecojums;
- vispārējais tehniskais stāvoklis;
- iekšējais resurss, nostrādātais un atlikušais darbības laiks;
- pārdošanas iespējas – pieprasījums, piedāvājums nozares tirgus segmentā;
- kvalitāte uz vispārējā tirgū piedāvājamā fona;
- fiziskais, ārējais, funkcionālais, morālais nolietojumi;
- valsts izgatavotāja, ražotāja zīmols;
- komplektācija, papildaprīkojums;
- noslogojums, ekspluatācijas intensitāte, nostrādāto stundu vai veikto darbību skaits;
- apkopes, remonta kvalitāte, apkalpojošā personāla kvalifikācija.

Vērtējot pieņemts, ka nav īpašu apstākļu, kas pazemina iekārtu vērtību un tie var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.

Kustamās mantas sākotnējās vērtības pamatojums

Objekta sākotnējā vērtība tiek aprēķināta ar jaunvērtību, kas salīdzināta ar jaunākās paaudzes analogiem, par pamatu Objekta sākotnējai vērtībai tiek izmantoti tirgus dati to izpētes rezultātā, Pasūtītāja iesniegtā informācija, konsultācijas ar nozares speciālistiem.

Katram uzņēmumam ir sava specifikācija, bet uzrādītie finanšu apjomi pēc uzņēmuma jaudas rādītājiem var radīt priekšstatu un pamatot atjaunošanas izmaksas. Atsevišķām iekārtām tika atrasti piedāvājumi un viņu vērtības aprēķinātas pamatojoties uz šo informāciju.

Atlikušo aizvietošanas vērtību veido šī brīža analogas mantas aizvietošanas, jauna vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas, koriģēta ar uzlabojumu vērtību un no kuras ir atņemts fiziskais nolietojums un citi vērtības zudumi.

Rezultāts ir vērtības aprēķins Objektam jeb pamatlīdzekļu grupai, kura vērtēšanas datumā tiek vērtēti pie nosacījuma, ka tie turpmāk tiks izmantoti pie esošās uzņēmējdarbības pašreizējās atrašanās vietā, netiks demontēti, pārvietoti un ekspluatēti citā atrašanās vietā.

Šajā atskaitē iekārtu vērtība aprēķināta pēc formulas:

$$V_t = V_s \times (1-F_1) \times (1-F_2) \times (1-F_3);$$

kur;

V_t – aprēķinātā tirgus vērtība (EUR) novērtēšanas dienā;

Vs – sākotnējā vērtība (EUR), atkarībā no pieejamības un pieprasījuma tirgū, tā ir identiska vai līdzīga jaunas iekārtas tirgus vērtībai.

F1 – fiziskais nolietojums;

F2 – novecojums (funkcionālais nolietojums);

F3 – ārējie zudumi (ekonomiskais nolietojums).

F kop – kopējais korekciju koeficients.

Fiziskais stāvoklis (fiziskais nolietojums).

Lai noteiktu vērtējamās mantas fizisko nolietojumu tiek izmantota efektīvā vecuma metode.

Efektīvā vecuma metode paredz mantas nolietojuma aprēķinu kā attiecību starp mantas efektīvo kalpošanas laiku (Nef) un normatīvo (ekonomiski pamatoto) kalpošanas laiku (Nn), piemērojot noslogojuma koeficientu.

Fiziskais nolietojums tiek aprēķināts pēc formulas:

$$F1 = ((Nef/Nn) * Kn) * 100$$

kur:

Nef – iekārtas efektīvais nostrādātais laiks;

Nn – iekārtas ekonomiski pamatotais lietošanas laiks;

Kn – noslogojuma koeficients.

Fiziskais nolietojums – tehnoloģisko iekārtu un nepieciešamā aprīkojuma nolietojuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareizas ekspluatācijas, neregulāra iekārtu tehniskā apkope un tml.) iespaidā. Iekārtas fizisko nolietojumu nosaka atkarībā no iekārtas darba apstākļiem un tās darba mūža stundās. Gadījumos, ja iekārta nav fiziski nolietojusies, bet tā vēl ir izmantojama, un to ir iespējams darīt pietiekami efektīvi, iekārtas nolietojumu nosaka individuāli, pēc iekārtas tehniskā stāvokļa, nozīmes vai otrreizējās funkcijas.

Funkcionālā stāvokļa faktors - funkcionālā stāvokļa faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas atbilstību mūsdienu tehniskās pasaules komplektējumam un faktora koeficientu nosaka, ņemot vērā iekārtas atbilstību mūsdienu tehnoloģiskajām prasībām, izmantošanas efektivitāti u.tml. pazīmes.

Funkcionālais nolietojums (novecojums) – tehnoloģisko iekārtu un nepieciešamā aprīkojuma iespaidojošie ārējie apstākļi, tehniskā risinājuma neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmo mantu, (piem., novecojis/moderns ražošanas veids, liels/mazs materiālu patēriņš uz vienas vienības izgatavošanu, dārga/lēta komplektējošā materiāla iegāde, utml.; izmaiņas tehniskajos parametros kopš iegādāto mantu uzstādīšanas - mainījusies situācija tirgū, mazinājies ražoto izstrādājumu pieprasījums, izmainījies ražošanas cikls un tml.).

Ekonomiskā stāvokļa faktors - ekonomiskā stāvokļa faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas iespēju darboties attiecīgā tirgus situācijā, kas nav saistīta ar uzņēmumu, bet ir atkarīga no konkurences, pieprasījumu zināmā teritoriālā zonā, likumdošanas izmaiņām u.tml.

Ārējie zudumi (ekonomiskais nolietojums) – mantas vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu mantu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē mantas izmantošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas apstākļi. Izmaiņas kopš uzrādīto tehnoloģisko iekārtu uzstādīšanas (mainījusies situācija tirgū, mazinājies to pieprasījums, izmainījies ražošanas cikls, pieprasījums pēc ražotās produkcijas un tml.).

VĒRTĒJUMA PASŪTĪTĀJA VĒRTĒŠANAI IESNIEGTĀ UN IZMANTOTĀ DOKUMENTĀCIJA

Sertifikāti, reģistrācijas dokumenti



LATVIJAS REPUBLIKAS SATIKSMES MINISTRIJA

**LATVIJAS JŪRAS
ADMINISTRĀCIJA**

Reģ. nr. 40003022705
Trijādiabas iela 5, Rīga, LV-1048
Tālrunis: +371 67062101
e-pasts: lja@lja.lv
www.lja.lv

MINISTRY OF TRANSPORT

MARITIME ADMINISTRATION OF LATVIA

Rīgā

Datums skatāms laika zīmogā Nr. 14-12/222e

Uz 15.08.2025 Nr. 07468/113/2025-NOS

Izpildu lieta Nr.00242/113/2024

Zemgales apgabaltiesas iecirknis Nr.113
Zvērinātam tiesu izpildītājam
Rigmontai Grīgai

IZZINA

Atbilstoši ierakstiem Latvijas Kuģu reģistrā, atpūtas kuģis:



Vārds	LĀČPLĒSIS
Reģistrācijas numurs	1600
Numurs uz buras	LAT-324
Tips	Buru jahta
Korpora numurs	LT FIO 00001G709
Pieraksta osta	Rīga
Būves vieta un gads	Lietuva, 2009
Lielākais garums	12.00 m
Lielākais platums	3.30 m
Dzinēja marka, nr	Vetus M328A405A, nr.184171
Jauda	20 kW

ir SIA "A.A. Mežmalas", reģ.nr.45403016659, īpašumā.

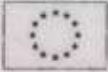
Latvijas Kuģu reģistrā atpūtas kuģim LĀČPLĒSIS:

- 2023.gada 21.augustā, pamatojoties uz VID Nodokļu nomaksas veicināšanas pārvaldes Pirmās juridisko personu parādu atgūšanas daļas Trešās nodaļas vadītājas A.Brūģes 2023.gada 16.augusta rīkojumu nr.30.4/17.19.3/68853, ir reģistrēts atsavināšanas liegums.
- 2025.gada 28.janvārī saņemts zvērināta tiesu izpildītāja Rigmontas Grīgas 2025.gada 28.janvāra paziņojums nr.00827/113/2025-NOS izpildu lietā nr.00242/113/2024 par jahtas "LĀČPLĒSIS" apķīlāšanu.

Kuģu reģistrators

G. Aleksandrovs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

LATVIJAS REPUBLIKA THE REPUBLIC OF LATVIA		
		
REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA CERTIFICATE OF REGISTRY		
Izdota atbilstoši Jūras kodeksa 11. panta prasībām. <i>Issued in accordance with the provisions of Article 11 of the Maritime Code</i>		
Reģistrācijas Nr. <i>Official No.</i>	1600	Vārds <i>Name</i>
		LĀČPLĒSIS
Tips <i>Type</i>	Buru jahta <i>Yacht</i>	Numurs uz buras <i>Sail number</i>
		LAT-324
Reģ.datums <i>Date registered</i>	28.07.2009.	Pieraksta osta <i>Port of registry</i>
		Rīga
Korpusa Nr. un materiāls <i>Hull No. hull material</i>	LT FIO 00001G709, koks <i>wood</i>	
Būves gads un vieta <i>The year and place of built</i>	2009, Lietuva <i>Lithuania</i>	Buru laukums <i>Sail area</i>
		25.00 m²
Garums <i>Length</i>	12.00 m	Platums <i>Breadth</i>
		3.30 m
		Ūdensizspaisds <i>Displacement</i>
		4.30 t
Dzinēja Nr. <i>No. of engine</i>	184171	Jauda <i>Output</i>
		20 kW
Kuģošanas rajona kategorija <i>Sailing area category</i>	D kategorija <i>Category D</i>	



LATVIJAS JŪRAS ADMINISTRĀCIJAS
KUĢOŠANAS DROŠĪBAS INSPEKCIJA
MARITIME ADMINISTRATION OF LATVIA
MARITIME SAFETY INSPECTORATE

ATPŪTAS KUĢA
KUĢOŠANAS SPĒJAS APLIECĪBA
(ar pielikumu)
RECREATIONAL CRAFT
TRADE CERTIFICATE
(With Annex)

	Kuģa vārds Name of ship	LĀCPLĒSIS
Pieraksta osta Port of registry	Rīga	Buru jahta Sail yacht
Bruto tilpība Gross tonnage	-	Korpusa identifikācijas Nr. Hull identification Nr. I.T FIO 00001 G709
SJO numurs IMO number	-	Latvijas Kuģu reģistra reģistrācijas numurs Number of registration in Latvian Ship Register 1600

Kuģis ir pārbaudīts saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un atzīts par derīgu kuģošanai (norādīt kuģošanas rajonu)

D kategorijai „Aizsargātie ūdeņi” atbilstošā kuģošanas rajonā (vēja stiprums ir līdz 4 ballēm (ieskaitot) un viļņu augstums — līdz 0.5 metriem (ieskaitot))

The ship has been surveyed in accordance with the laws and regulations of the Republic of Latvia and found seaworthy for use in (indicate trade area)

Category D „Sheltered Waters” sailing area (wind force 4 (Beaufort scale) and significant wave height up to 0.5 metres)

Papildnosacījumi -

Special conditions -

Maksimāli pieļaujamais cilvēku skaits uz kuģa
Maximum allowed number of persons on board the ship 24

Apliecība derīga līdz 2021. gada 1. maijs ar nosacījumu, ka tā tiek apstiprināta noteiktajos termiņos un ir spēkā pielikumā noteiktās apliecības un dokumenti

This Certificate is valid until 1. May, 2021 subject to the periodical confirmation and provided the Certificates specified in Annex are valid



Vieta Rīga Datums 2015. gada 01. aprīlis
Place Date 01st of April, 2015

Pilnvarotās personas paraksts, uzvārds
Signature, name of duly authorized official A. Ošs

Reģistrētais īpašnieks
Registered Owner

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "A.A. Mežmalas"

Reģ. nr. 45403016659

Piezīmes
Annotation

PAREDZĒTS IZMANTOT
KOMERCĀRBĪBAI
FOR COMMERCIAL USE

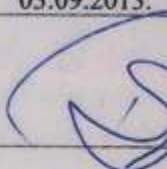
Apliecība derīga līdz 03.09.2018.
This certificate is valid until

Ja reģistrācijas apliecības sadaļā "Piezīmes" ir atzīme "Paredzēts izmantot komercdarbībai", reģistrācijas apliecība ir derīga tikai kopā ar spēkā esošu Atpūtas kuģa kuģošanas spējas apliecību, ko izdevusi Latvijas Jūras administrācijas Kuģošanas drošības inspekcija.

If there is note "For commercial use" in Annotation above Certificate of Registry is effective only jointly with valid Recreational Craft Trade Certificate issued by Maritime Safety Inspectorate of Maritime Administration of Latvia.

Apliecība izsniegta 03.09.2013.
Certificate issued

Latvijas kuģu registrators
Registrar of Latvian Ships



R. Vingris



Apliecības numurs 13.1600.13
Certificate No.

Ja atpūtas kuģis tiek izslēgts no Latvijas Kuģu reģistra, apliecība nekavējoties jānodod Latvijas kuģu reģistratoram.

Should the recreational craft be deleted from Latvian Ship Register the Certificate should immediately be given to the Registrar of Latvian Ships

Periodiskā apstiprināšana Periodical confirmation	
Pamatojoties uz pirmo apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 1 st survey (Report No. _____) the Certificate is confirmed	
Vieta _____ Place _____	Datums _____ Date _____
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp _____ (pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds/ Name and signature of duly authorized official)	
Pamatojoties uz otro apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 2 nd survey (Report No. _____) the Certificate is confirmed	
Vieta _____ Place _____	Datums _____ Date _____
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp _____ (pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds/ Name and signature of duly authorized official)	
Pamatojoties uz trešo apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 3 rd survey (Report No. _____) the Certificate is confirmed	
Vieta _____ Place _____	Datums _____ Date _____
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp _____ (pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds/ Name and signature of duly authorized official)	
Pamatojoties uz ceturto apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 4 th survey (Report No. _____) the Certificate is confirmed	
Vieta _____ Place _____	Datums _____ Date _____
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp _____ (pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds/ Name and signature of duly authorized official)	
Piezīme. Dokumenta rekvizītus "paraksts", "datums" un "zīmoga vieta" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. Note. Requisites of this Certificate "signature", "date" and "seal" are not filled out, if this Certificate is issued electronically and drafted according to the laws and regulations for drafting electronically signed documents. Apliecība zaudē spēku šādos gadījumos: - ir beidzies tās derīguma termiņš; - kuģis nav savlaicīgi uzturēts apskatē; - kuģis nav uzturēts derīgā stāvoklī sakarā ar negadījumiem, kuri var ietekmēt kuģa drošības spējas; - pēc veikta remontdarba, modernizācijas vai izmaiņu aprīkojumā, kas nav saskaņots ar inspekciju; - netiek ieviesti inspekcijas nosacījumi. The Certificate shall cease to be valid in the following cases: - after the expiry of its validity; - if the ship has not been subjected to a required survey in due time; - after an accident which may cause loss of its seaworthiness unless the ship presented for an extraordinary survey; - after carrying out structural alterations, modernization or equipment's alterations not agreed with the Inspectorate.	

LATVIJAS REPUBLIKA




ĪPAŠUMA APLIECĪBA

Izdota atbilstoši Jūras kodeksa 11. panta prasībām.

Reģistrācijas numurs: **1600** Vārds: **LĀČPLĒSIS**

Kuģošanas līdzekļa tips: **Buru jahta**

Reģistrācijas datums Latvijas Kuģu reģistrā: **28.07.2009.**

Reģistrācijas grāmata: **Atpūtas kuģu**

Galvenie dati:

Kuģa SJO numurs _____ Izsaukuma signāls _____

Garums **12.00** m Platums **3.30** m Sānu augstums _____ m

Bruto tilpība _____ Neto tilpība _____

Korpusa numurs **LT FIO 00001G709** Numurs uz buras **LAT-324**

Būves gads un vieta **2009, Lietuva**

Galveno dzinēju tips: **Vetus M328A405A** Skaitls **1**

Jauda: **20** kW Numurs(ij) **184171**

Iepriekšējās reģistrācijas dati:

Reģistrācijas valsts _____

Reģistrācijas numurs _____

Iepriekšējie vārdi _____

A. Kuģa īpašnieks **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "A.A. Mežmalas"**

reģistrācijas nr. **45403016659** p.k. _____

Īpašumtiesību iegūšanas laiks un pamatojums **2009.gada 28.jūlijs**

2009.gada 10.jūlija Builder Certification un 2009.gada 09.jūlija Invoice No. GI 0001.

B. Hipotēkas

C. Citas saistības



Apliecība izsniegta 28.07.2009.

Latvijas kuģu registrators


R. Vingris

Apliecības numurs 09.1600,04

Šī apliecība glabājas pie kuģa īpašnieka un ir uzskatāma par neaplaubāmu pierādījumu īpašuma tiesībām uz kuģi. Ja kuģis tiek izsēģts no Latvijas Kuģu reģistra, apliecība nekavējoties jānodod Latvijas kuģu reģistram.



LATVIJAS REPUBLIKAS SATIKSMES MINISTRIJA

LATVIJAS JŪRAS ADMINISTRĀCIJA

Reģ. nr. 40003022705
Trijšcības iela 5, Rīga, LV-1048
Tālrunis: +371 67062101
e-pasts: lja@lja.lv
www.lja.lv

MINISTRY OF TRANSPORT

MARITIME ADMINISTRATION OF LATVIA

Rīgā

Datums skatāms laika zīmogā Nr. 14-12/223e

Uz 15.08.2025 Nr. 07468/113/2025-NOS

Izpildu lieta Nr.00242/113/2024

Zemgales apgabaltiesas iecirknis Nr.113
Zvērinātam tiesu izpildītājam
Rigmontai Grīgai

IZZINĀ

Atbilstoši ierakstiem Latvijas Kuģu reģistrā, atpūtas kuģis:

Vārds	NAMEISIS
Reģistrācijas numurs	1653
Numurs uz buras	LAT-374
Tips	Buru jahta
Korpusa numurs	LV GAI 00001 L313
Pieraksta osta	Rīga
Būves vieta un gads	Latvija, 2013
Lielākais garums	11.99 m
Lielākais platums	2.50 m
Dzinēja marka, nr	SOLE Diesel Mini-29, nr.237254
Jauda	1 x 20 kW

ir SIA "A.A. Mežmalas", reģ.nr.45403016659, īpašumā.

Latvijas Kuģu reģistrā atpūtas kuģim NAMEISIS:

- 2023.gada 21.augustā, pamatojoties uz VID Nodokļu nomaksas veicināšanas pārvaldes Pirmās juridisko personu parādu atgūšanas daļas Trešās nodaļas vadītājas A.Brūģes 2023.gada 16.augusta rīkojumu nr.30.4/17.19.3/68853, ir reģistrēts atsavināšanas liegums.
- 2025.gada 28.janvārī saņemts zvērināta tiesu izpildītāja Rigmontas Grīgas 2025.gada 28.janvāra paziņojums nr.00827/113/2025-NOS izpildu lietā nr.00242/113/2024 par jahtas "NAMEISIS" apķīlāšanu.

Kuģu reģistrators

G. Aleksandrovš

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

AK-KSA



LATVIJAS JŪRAS ADMINISTRĀCIJAS
KUĢOŠANAS DROŠĪBAS INSPEKCIJA
MARITIME ADMINISTRATION OF LATVIA
MARITIME SAFETY INSPECTORATE

**ATPŪTAS KUĢA
KUĢOŠANAS SPĒJAS APLIECĪBA**
(Ar Pielikumu)
**RECREATIONAL CRAFT
TRADE CERTIFICATE**
(With Annex)

	Kuģa vārds Name of ship	<u>NAMEISIS</u>
Pieraksta osta Port of registry	<u>Rīga</u>	Kuģa tips Type of ship
		<u>Buru jahta</u> <i>Sailing Yacht</i>
Bruto tilpība Gross tonnage	<u>---</u>	Korpusa identifikācijas Nr. Hull identification No.
		<u>LV GAI 00001 L303</u>
SJO numurs IMO number	<u>---</u>	Latvijas Kuģu reģistra reģistrācijas numurs Number of registration in Latvian Ship Register
		<u>1653</u>

Kuģis ir pārbaudīts saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem noteikumiem un atzīts par derīgu kuģošanai (norādīt kuģošanas rajonu)

D kategorijai „Aizsargātie ūdeņi” atbilstošā kuģošanas rajonā (vēja stiprums ir līdz 4 ballem (ieskaitot) un viļņu augstums — līdz 0.5 metriem (ieskaitot))

The ship has been surveyed in accordance with the Regulations of the Republic of Latvia and found seaworthy for use in (indicate trade area)

Category D „Sheltered Waters” sailing area (wind force 4 (Beaufort scale) and significant wave height up to 0.5 metres)

Papildnosacījumi: _____

Special conditions: _____

Maksimāli pieļaujamais cilvēku skaits uz kuģa _____ 20

Maximum allowed number of persons on board the ship

Apliecība derīga līdz _____ 2020. gada 21. februāris _____ ar nosacījumu, ka tā tiek ikgadēji apstiprināta un Pielikumā uzrādītās konstrukcijas, mehānismi un aprīkojums ir derīgā stāvoklī un ir spēkā Pielikumā noteiktās apliecības un dokumenti

This Certificate is valid until _____ 21 February 2020 _____ subject to the annual confirmation and if the constructions, machinery and equipment specified in Annex are in working condition and the Certificate specified in Annex are valid

Nr. _____

No _____

Rīga

Vieta
Place

2014. gada 28. februāris
Date
28 February 2014

Paraksts, uzvārds
Signature, name of duly authorized official



A. Ošs

Periodiskā apstiprināšana Periodical confirmation	
Pamatojoties uz pirmo apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 1 st survey (Report No. _____) the certificate is confirmed	
Vieta _____ Place	Datums _____ Date
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp	Pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds _____ Name and signature of duly authorized official
Pamatojoties uz otro apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 2 nd survey (Report No. _____) the certificate is confirmed	
Vieta _____ Place	Datums _____ Date
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp	Pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds _____ Name and signature of duly authorized official
Pamatojoties uz trešo apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 3 rd survey (Report No. _____) the certificate is confirmed	
Vieta _____ Place	Datums _____ Date
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp	Pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds _____ Name and signature of duly authorized official
Pamatojoties uz ceturto apskati (akts Nr. _____), šī apliecība tiek apstiprināta On the basis of the 4 th survey (Report No. _____) the certificate is confirmed	
Vieta _____ Place	Datums _____ Date
Zīmogs vai spiedogs _____ Seal or stamp	Pilnvarotās amatpersonas paraksts, uzvārds _____ Name and signature of duly authorized official
Piezīme. Dokumenta izstrādātus „paraksts”, „datums” un „zīmogs vieta” neaizpilda, ja elektroniskais dokuments sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu nodrošināšanu. Note: Requisites of this Certificate “signature”, “date” and “seal” are not filled out, if this Certificate is issued electronically and drafted according to the laws and regulations for drafting electronically signed documents Apliecība zaudē spēku šādos gadījumos: - ir beidzies tās derīguma termiņš; - kuģis nav savlaicīgi uzskaitis periodiskai apskatei; - kuģis nav uzskaitis inspektorāta apskatei sakarā ar negadījumu, kurā var ievest kuģa kaites spēju nosaukumu; - pēc veiksmes rekonstrukcijas, modernizācijas vai izmaiņām aprīkojumā, kas nav saskaņots ar inspektorātu; - saskaņā ar inspektorāta prasībām. The Certificate shall cease to be valid in the following cases: - after the expiry of term; - if the ship has not been subjected to a required periodical survey in due time; - after an accident which may effect to a loss of a seaworthy unless the ship is submitted to a survey; - after carrying out structure alterations, modernization or equipment's alterations not agreed with the Inspectorate; - if requirements of the Inspectorate which are laid down in the Certificate have not been complied with.	

LATVIJAS REPUBLIKA

ĪPAŠUMA APLIECĪBA
CERTIFICATE OF OWNERSHIP

Izdota atbilstoši Jūras kodeksa 11. panta prasībām.
Issued in accordance with the provisions of Article 11 of the Maritime Code.

Reģistrācijas numurs: **1653** Vārds: **NAMEISIS**
Official No. Name of the ship

Kuģošanas līdzekļa tips: **Buru jahta** Pieraksta osta: **Rīga**
Type of the ship Port of registration

Reģistrācijas datums Latvijas Kuģu reģistrā: **28.02.2014.**
Registration date in the Latvian Ship Register

Reģistrācijas grāmata: **Atpūtas kuģu grāmata**
Registration book

Galvenie dati:
Main data

Kuģa SJO numurs: _____ Izsaukuma signāls: _____
IMO no. Call sign

Garums **11.99** m Platums **2.50** m Sānu augstums _____ m
Length Breadth Moulded depth

Bruto tilpība _____ Neto tilpība _____
GT NT

Korpuse numurs **LV GAL 00001 L313** Numurs uz buras **LAT-374**
Hull No. Sail No.

Būves gads un vieta **2013, Latvija**
Year built, place built

Galveno dzinēju tips: **Kompresijas aizdedzes, SOLE Diesel Mini-29** Skaitls **1**
Type of main engines Number

Ispūdis: **20** kW Numurs(i) **237254**
Propelling power No. of ME

Iepriekšējās reģistrācijas dati:
Date of previous registration

Reģistrācijas valsts _____
State of registration

Reģistrācijas numurs _____
Number of registration

Iepriekšējie vārdi _____
Previous names

A. Kuģa īpašnieks **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "A.A. Mežmalas"**
Ship's Owner

reģistrācijas nr. **45403016659** SJO nr. _____ p.k. _____
No. of registration IMO No. ID code

Īpašumtiesību iegūšanas laiks un pamatojums **2014.gada 28.februāris**
The time of acquisition of ownership and rationale

2013.gada 17.decembra Būvētāja sertifikāts.

B. Hipotēkas
Mortgages

C. Citas saistības
Other encumbrances

Apliecība izsniegta 2014.gada 28.februārī
Certificate issued

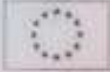
Latvijas kuģu reģistrators
Registrar of Latvian Ships



R.Vingris

Apliecības numurs 14.1653.04
Certificate No.

Šī apliecība glabājas pie kuģa īpašnieka un ir uzskatāma par neapšaubāmu pierādījumu īpašuma tiesībām uz kuģi. Ja kuģis tiek izslēgts no Latvijas Kuģu reģistra, apliecība nekavējoties jānodod Latvijas kuģu reģistratoram.
This certificate shall be kept by the owner of the ship and is considered unquestioned evidence of ownership of ship. Should the vessel be deleted from Latvian Ship Register the Certificate should immediately be given to the Registrar of Latvian Ships.

LATVIJAS REPUBLIKA THE REPUBLIC OF LATVIA		
		
REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA CERTIFICATE OF REGISTRY		
Izdota atbilstoši Jūras kodeksa 11. panta prasībām. <i>Issued in accordance with the provisions of Article 11 of the Maritime Code</i>		
Reģistrācijas Nr. <i>Official No</i>	1653	Vārds <i>Name</i>
		NAMEISIS
Tips <i>Type</i>	Buru jahta <i>Yacht</i>	Numurs uz buras <i>Sail number</i>
		LAT-374
Reģ.datums <i>Date registered</i>	28.02.2014.	Pieraksta osta <i>Port of registry</i>
		Rīga
Korpusa Nr. un materiāls <i>Hull No. hull material</i>	LV GAI 00001 L313, koks <i>wood</i>	
Būves gads un vieta <i>The year and place of build</i>	2013 Latvija <i>Latvia</i>	Buru laukums <i>Sail area</i>
		24,00 m ²
Garums <i>Length</i>	11.99 m	Platums <i>Breadth</i>
		2.50 m
		Ūdenssvars <i>Displacement</i>
		2.50 t
Dzinēja Nr. <i>No. of engine</i>	237254	Jauda <i>Output</i>
		1 x 20 kW
Kuģošanas rajona kategorija <i>Sailing area category</i>	D kategorija <i>Category D</i>	

Reģistrētais īpašnieks
Registered Owner

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "A.A. Mežmalas"

Reģ. nr. 45403016659

Piezīmes
Annotation

**PAREDZĒTS IZMANTOT
KOMERCĀRBĪBAI
FOR COMMERCIAL USE**

Apliecība derīga līdz 28.02.2019.
This certificate is valid until

Ja reģistrācijas apliecības sadaļā "Piezīmes" ir atzīme "Paredzēts izmantot komercdarbībai", reģistrācijas apliecība ir derīga tikai kopā ar spēkā esošu Atgātnas kuģa kuģošanas spējas apliecību, ko izdevusi Latvijas Jūras administrācijas Kuģošanas drošības inspekcija.
If there is note "For commercial use" in Annotation above Certificate of Registry is effective only jointly with valid Recreational Craft Trade Certificate issued by Maritime Safety Inspectorate of Maritime Administration of Latvia.

Apliecība izsniegta 28.02.2014.
Certificate issued

Latvijas kuģu reģistrators
Registrar of Latvian Ships

R. Vingris

Apliecības numurs 14.1653.13
Certificate No.

Latvijas Kuģu Reģistrs
Latvian Ship Register
SHIPS REGISTER

Z.Š.
Seal

Jā atpūtas kuģis tiek izslēgts no Latvijas Kuģu reģistra, apliecība nekavējoties jānodod Latvijas kuģu reģistratūrai.
Should the recreational craft be deleted from Latvian Ship Register the Certificate should immediately be given to the Registrar of Latvian Ships

LURSOFT DATI

Lursoft ▶ Uzņēmumu datu bāzes ▶ Pamatdati



A.A. Mežmalas, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vēsturiskie dati

"Mežmalas", Klintaines pagasts,
Aizkraukles novads, LV-5129

Citur neklasificēta izklaides un atpūtas darbība

Pamatdati				
Nosaukums	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "A.A. Mežmalas"			
Tiesiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (SIA)			
Reģistrācijas numurs, datums	45403016659, 03.03.2006			
Reģistrs, ierakstīts reģistrā	Komercreģistrs, 03.03.2006			
SEPA identifikators	LV44ZZZ45403016659			
Dati no PVN maksātāju reģistra	PVN maksātāja numurs	Statuss	Reģistrēts	Izslēgts
	LV45403016659 ⓘ	✗	12.04.2006	19.06.2024
	Skatīt ES PVN reģistrā			
Juridiskā adrese	Aizkraukles nov., Klintaines pag., "Mežmalas", LV-5129 ***		Iepriekšējās adreses Adresē reģistrēti	
Pasta adrese	"Mežmalas", Klintaines pag., Aizkraukles nov., LV-5129			
Likvidēts	10.04.2025			
Reģistrācijas apliecības numurs, datums	Nr. K019394. 03.03.2006			
Pamatkapitāls	Apmaksātais pamatkapitāls - 253 116.00 EUR (Reģistrēts UR 05.08.2014)			
Darbības veidi	Citur neklasificēta izklaides un atpūtas darbība (93.29 , versija 2.1) (Datu avots: VID, CSP, ZO.LV)			
Dati atjaunoti Uzņēmumu reģistrā	10.04.2025			

Finanšu rādītāji (par pēdējo iesniegto gadu)	
Gads (pēdējais iesniegtais)	Pieslēgties
Apgrozījums	
Peļņa pēc nodokļiem	
Likviditāte	
Rentabilitāte (aktīvu atdeve)	
Darbinieku skaits	

Salīdzināmā informācija no interneta vietnēm

Nr. 1 (ss.com)

[Cits...](#) / [Ūdens transports](#) / [Buru jahtas](#) / [Pārdod](#)
[Atgriezties uz sludinājumu sarakstu](#)

Pārdod 5, 5m micros klases jahtu ar visu piekabi pārvadāšanai. Līdzī nāk Grots divi foki, viens foks pēdējā regatē nedaudz ieplīsa neskaitāmas godalgotas vietas Usmas ezerā, Lielupē Jelgavā, Ventā Ventspilī un arī ārvalstīs. Superīgākais variants pirmajai jahtai burāšanas gudrības. Ja iemācies maukt ar šo nezvēru tad jūras jahtas ir sākums.

Modelis: **Diletant-550**

Izlaiduma
gads: **2004**

Garums: **5.50**

Cena: 3 278 €

Foto:



Tālrunis: (+371)**26-476-079**

E-mail: [Nosūtīt e-pastu](#)

Vieta: Kuldīga un raj.



[Pievienot Memo](#)

 [Izdrukāt](#)

 [Pārsūtīt sludinājumu](#)

<https://www.ss.com/msg/lv/transport/other/the-sailing-charter/sailing-yachts/blemni.html>

Nr. 2

SLUDINĀJUMI

Cits... / Ūdens transports / Atpūtas laivas / Pārdod

[Atgriezties uz sludinājumu sarakstu](#)



Pārdod restaurētu un savā ziņā unikālo koka laivu ar ko baudīt dzīvi uz ūdens. Laiva atvesta no Zviedrijas 2023. gadā un patreiz atrodas uz ūdens. Pirms pāris gadiem tika atzīta kā skaistākā koka laiva Stokholmā un noteikti arī šobrīd ir skaistākā šāda tipa laiva Rīgā.

Ir daudz, dažādu dokumentu, kas saistīti ar laivas restaurācijas darbiem.

Laivas priekšgalā ir 2 gulvietas un neliela kajīte; ir gan plītiņa, gan izlietne un kajītes apsilde. Izbūvēta bio wc. Laivas aizmugurē ir novietne mantām vai arī gulēšanai. Ir tents pret lietu un stāvēšanai.

Restaurēts AD-2 dīzeļa motors, kura patēriņš ir ļoti minimāls 2-3L stundā. Motoram uzstādīta ūdens dzese.

Apskatāma Kipsalā un ir iespēja izbraukt līdz pat oktobrim. Ziemā glabāta anqārā un regulāri veiktas apkopes.

Modelis: **Snipa**

Izlaiduma gads: **1932**

Cena: 15 800 €

Foto:



Vieta: Rīgas rajons

Rādīšanas termiņš ir beidzies,
sludinājums atrodas arhīvā

[Saņemt telefona numuru](#)

[Izdrukāt](#)

Datums: 27.08.2025 14:50

Nr. 3

SS.LV
SLUDINĀJUMI

• Iesniegt Sludinājumu • Mani Sludinājumi • Meklēšana

Cits... / Ūdens transports / Zvejas laivas / Pārdod

[Atgriezties uz sludinājumu sarakstu](#)



Izgatavoju koka laivas pēc pasūtījuma. Zvanīt uz otru numuru.

Modelis: **Koka laiva**

Izlaiduma gads: **2025**

Cena: 450 €

Jahtu piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins

Papildinformācija par nozares tirgus situāciju

Ūdens ceļu sāk vikingu laivas jaunākais «brālis» – Namejs

Dienas Bizness, 22.11.2013

Uzņēmuma A. A. Mežmalas vikingu laivai Lāčplēsis Klintaines pagasta Liepsalās tagad ir jaunākais «brālis» — Namejs. Neilgi pirms valsts svētkiem tas devies pirmajā braucienā pa Daugavu, lai vēlāk turpinātu ceļu citos ūdeņos, vēsta reģionālais medijs Staburags.

Pirmā laiva izgatavota Lietuvā, taču *Namejs* jau tapis pašu spēkiem. Uzņēmuma A. A. Mežmalas pārstāvis Arvīds Apfelbaums stāstījis, ka bija pieredze, konstrukcijas paraugs un arī speciālas sagataves, tāpēc šovasar ķērušies pie darba. Atbalsts ieceres īstenošanai gūts, arī piedaloties Lauku atbalsta dienesta izsludinātajā Eiropas Savienības fondu finansētajā projektu konkursā. Novembra sākumā *Namejs* bija gatavs.

Laivas būvei pamatā izmantots ozols un lapegle, kā arī citi materiāli un modernākas tehnoloģijas. Jaunā laiva ir metru šaurāka par *Lāčplēsi*, bet arī tajā ir vieta ap 20 pasažieriem.

«Jaunās laivas nosaukuma varianti bija dažādi, bet izlēmu par labu *Namejam*. *Namejs* bija Tērvetes zemgaļu vecākais, vēlāk visas Zemgales ķēniņš un brīvības cīņu vadonis. Arī laivas mājvieta būs Zemgales sirdī,» *Staburagam* stāstījis Arvīds Apfelbaums.

Biznesa portālam db.lv gan neizdevās noskaidrot, cik izmaksājusi laivas būvniecība un kurā vietā *Namejs* vizinās klientus, jo, zvanot uz izziņās norādīto tālruni, uzņēmuma A. A. Mežmalas pārstāvis bija ļoti nerunīgs un atbildēja vien to, ka nav īstais laiks runāt ar medijiem un arī neviens cits, kurš varētu sniegt atbildes, netika ieteikts.

Uzņēmējs Arvīds Apfelbaums biznesu pielāgo Latvijas laikapstākļiem - vasaras periodā Daugavā piedāvā izbraucienus ar laivām un diviem vikingu kuģiem, bet ziemā - vizina ar sniega motocikla vilktām ragavām.

«Kopš studiju gadiem esmu aktīvs ūdens tūrisma piekritējs, bet mans pamata bizness ir celtniecība. Vasarās kolēģiem organizēju ūdenstūrisma pārgājienus. Saprātu, ka laivu īrei aiziet liela nauda, tāpēc laivas iegādājos pats un tā tas sākās,» biznesa pirmsākumus atceras SIA A.A. Mežmalas valdes loceklis A. Apfelbaums. Lai smailītes un kanoe laivas nestāvētu dīkā, sācis tās piedāvāt arī citiem cilvēkiem.

Uzņēmums SIA «A.A. Mežmalas» savu darbību uzsāka 2006. gada martā un nodarbojas ar tūrisma pakalpojumu sniegšanu.

2008.gadā tika izveidota ūdenstūrisma struktūrvienība «Mežmalas laivas», bet 2009.gadā darbību uzsāka struktūrvienība «Mežmalas vikings» un «Mežmalas kamanas».

«Idejai izveidot vikingu kuģi stāsts ir tāds, ka 2001. gada 7. jūlijā Jēkabpilī piestāja zviedru vikingu kuģis «Aifur». To ieraugot, manī radās labvēlīga skaudība - kāpēc man tāda nav. Bet šķiet, ka pēdējais ierosinātais bija somu rakstnieka un ilustratora Mauri Kunnas bērnu grāmata «Vikingi nāk». To izlasot, sev uzdevu jautājumu: kāpēc mēs saviem bērniem interesantā, aizraujošā formā nestāstām par mūsu valsts vēsturi, dabu un Daugavu, šo vēsturisko ceļu, kurš joprojām ir aizraujošs un skaists. Uzrakstījām projektu un uztaisījām kuģi «Lāčplēsis,» stāsta A.Apfelbaums. Pēc sarunām ar maiznīcas «Liepkalni» īpašnieku Dagni Čākuru nolemts, ka *Lāčplēsis* tiks pietauvots blakus uzņēmēja veikalam un kafejnīcai Pļaviņās. Uzņēmumam attīstoties, D.Čākurs atvēlējis telpas arī veikala «Latvju spīķeris» izveidei. «Cilvēki bauda šo vietu. Šis viss komplekss strādā un viens otru papildina,» secina A.Apfelbaums. Vēlāk pēc uzņēmuma pasūtījuma lietuviešu meistari izveidojuši vēl vienu kuģi «Namejs», kas nobāzējies Koknesē un vizina atpūtniekus pa Daugavu gar Kokneses pilsdrupām un Likteņdārzu.

Pieprasījums pēc izbraucieniem ar vikingu kuģiem pieaug. «Tas ir atkarīgs, cik atraktīvi produkts tiek pasniegts. Kad uzsākām šo biznesu, pieprasījums bija lielāks, tagad ir saradušies daudzi konkurenti,» secina A.Apfelbaums. Uzņēmums piedāvā arī tūrisma laivu nomu. Ir izveidoti trīs nomas punkti: «Mežmalās» tiek piedāvāti izbraucieni pa Daugavu, Daugavas lokiem, Aivieksti un Mēmeli, uzņēmuma sadarbības partneri no kempinga *Forsteri* piedāvā izbraucienus pa Ogres upi, bet Siguldas nomas punkts piedāvā izbraucienus pa Gauju, Braslu un Salacu. Novērots, ka ļoti daudzi ir iegādājušies laivas Siguldas pusē. Tāpat Daugavā savus pakalpojumus piedāvā arī citi laivu nomnieki. Konkurence tūrismā ir un katru gadu tā pieaug. Ir jādāmā, jauni maršruti vai atraktīvāki pakalpojumu veidi. Es neteiktu, ka konkurence mūs īpaši kaut kā ietekmētu. Piemēram, vikingu kuģis «Indriķis» tagad ir arī Rīgā. Mūs jau gadiem atpazīst un esam arī atraktīvs tūrisma objekts. Mēs sadarbojamies ar citiem tūrisma uzņēmumiem un pakalpojuma sniegšanas reģionā mēģinām atrast kopējas sadarbības intereses,» teic A.Apfelbaums.

Viņš novērojis, ka visvairāk piedāvātos tūrisma pakalpojumus izmanto latvieši, nedaudz lietuvieši un igauņi, bet suvenīrus vislabāk pērk krievu tūristi: «Tās ir laimes dienas, kad šeit no Rīgas piestāj autobuss un tad viņi labi iepērkas. Kungiem patīk mūsu latviešu dizains, sievietēm – rotas».

Uzņēmējs, kura biznesa aktivitātes ir atkarīgas no laikapstākļiem, teic, ka klimata globalizācija ir nopietni jūtama. «Pirmajos gados bija sniegs. Tagad ar katru gadu tā paliek arvien mazāk. Ir bijušas tādas ziemas, ka sniega motocikls vispār netiek palaists, jo nav kur braukt,» stāsta A.Apfelbaums. Ragavas izveidotas no sagataves, kas atvesta no Somijas, bet dizains izveidots Latvijā.

Raksturojot tūrisma biznesu kopumā, uzņēmējs atzīst, ka bez Eiropas Savienības atbalsta diez vai to būtu uzsācis un tik aktīvi izvērsis. «Mūsu Latvijas tirgū klienti nav tik maksātspējīgi, lai uzņēmumi saņemtu atbilstošu peļņu un varētu sekmīgi attīstīties. Ja nebūtu ES fondi, tad es nebūtu iekārtojis šo pievilcīgo suvenīru tirdzniecības vietu un tūrisma informācijas centru «Latvju spīķeris». Tad man nebūtu arī divi kuģi, jo nevarētu atļauties,» domā A.Apfelbaums. Veikala «Latvju spīķeris» un vikingu kuģa «Lāčplēsis» izveidošanai tika piešķirti aptuveni 40 000 eiro.

«Manuprāt, tūrisma vajadzētu pielīdzināt lauksaimniecībai. Lauksaimnieku un tūrisma uzdevums ir uzturēt Latvijas vidi kārtīgu un baudāmu, bet lauksaimnieks saņem dotācijas, kaut kāda kompensācija pienāktos arī tūrisma nozarei. Latvija ir skaista zeme un mums ir jābūt gudriem, lai šo burvību rādītu viesiem, nenodarot pāri dabai,» pārliecināts ir A.Apfelbaums.





“Lāčplēsis” Daugavas ūdeņos

🕒 00:01 14.07.2009 👤 Sarmīte Drapāne 👁 71

Dalies:   

No Lietuvas Latvijā nogādāta tur tapusi vikingu laiva “Lāčplēsis”. Laivas izgatavošanas process ilga pusgadu, bet sestdienas vakarā to noenkuroja Daugavā pie “Liepkalniem”. Paredzēts, ka vikingu laiva pa Daugavu pārvadās tūristus.

Vikingu laivas projekta idejas autors un konsultants ir Pļaviņu novada Klintaines pagasta Stukmaņu iedzīvotājs Arvīds Apfelbaums, bet SIA “A. A. Mežmalas” valdes loceklis Oskars Petrovs ir administrators. Arvīds sapni par to loloja jau 30 gadu. Pirms vairākiem gadiem viņš sāka vākt informāciju par laivas izgatavošanu un Lietuvā atrada pieredzējušus meistarus. Arvīds Apfelbaums un Oskars Petrovs sarunas ar lietuviešiem par vikingu laivas būvniecību sāka decembrī. Pagājušās nedēļas sākumā Kauņas ūdenskrātuvē veica vikingu laivas testēšanu, bet sestdien pulksten 12 sākās tās ceļš uz Latviju. Tagad tā noenkurota Daugavā pie “Liepkalnu” maiznīcas. Šonedēļ laivu apriķos ar senlaicīgiem etnogrāfiskiem dizaina elementiem – tā tiks izrotāta ar mežacūku ādām, sānos novietos 12 vairogu, ierīkos mastu ar buru un veiks citas lietas. Dizaina elementi darināti “Mežmalu” mājās, kur visu paveikuši Arvīda draugi. Viņi labprāt iesaistās un palīdz vikingu laivas tapšanā. Sāga turpinās lietuvieši šāda tipa laivas jau bija izgatavojuši agrāk, viena tagad ir Norvēģijā, bet otra tapusi mākslas filmai par Elizabeti II. Šī ir trešā tur izgatavotā vikingu laiva, un tās izmaksas ir ievērojami zemākas, nekā būtu Latvijā. Laiva nosaukta Lāčplēša – latviešu nacionālā eposa galvenā varoņa vārdā, un tā paredzēta 24 cilvēkiem. Kokneses tūrisma informācijas centra direktore Daina Liepiņa Arvīdam un Oskaram ar vikingu laivu piedāvāja iespēju 25. jūlijā piedalīties pasākumā Kokneses pilsdrupās, un viņi tam piekrita. Gids sēļu tērpā Vikingu laivas projekts tapis sadarbībā ar Eiropas Savienības struktūrfondu, un tā izmaksas ir 42 000 eiro. Savu artavu devis arī Kultūrkapitāla fonds, kurš atbalsta viena sēļu un viena zemgaļu tērpa izgatavošanu. Šādā tērpā Ainārs Pīķis, kurš būs kapteinis – gids, pavadīs tūristu grupas. Pašlaik viņš kārto eksāmenu braucienus ar buru jahtu uz Gotlandi, lai laivu vadītu būdams jau sertificēts darbinieks. Paredzēts, ka jau šogad ar laivu cilvēkus vienu stundu vizinās no Liepkalniem gar Oliņkalnu un Sēlpils krastu. Pašlaik rīt sarunas ar Staburaga pašvaldību, jo nākotnē plānots triju stundu ilgs maršruts līdz Staburagam un Vīgantes parkam, kā arī sešu stundu vizināšanās no “Liepkalniem” līdz Koknesei. Fakts. Vikingu laiva izgatavota Lietuvas pilsētā Kauņā. Tās garums ir 12 metru, bet platums – 3,3. Laivā var pārvadāt 24 cilvēkus.


KOMERCREGISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS
KOMERSANTA
REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:
Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Interbaltija"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003518352

Reģistrācijas datums uzņēmumu reģistrā: 15.11.2000
Reģistrācijas datums komercreģistrā: 22.10.2004
Reģistrācijas vieta: Rīgā
Apliecības izdošanas datums: 22.10.2004


[Handwritten Signature]

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra
Valsts notārs

Ābola-Āboliņa Kitija

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs, Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703, Fakss (371) 7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

C 044718

Civiltiesiskās atbildības Apdrošināšanas polise Nr. 610335461



ERGO Insurance SE, reģistrēta Igaunijas Republikas Komercreģistrā, reģ. Nr. 10017013, adrese: Vesikopst 2/1, Tallinn, 10136, Igaunija, pārvietotais pārstāvis Latvijā:
ERGO Insurance SE Latvijas filiāle, reģ. Nr. 40103599913, adrese: Skanības iela 50, Rīga, LV-1013, Klientu apkalpošanas tālrunis: (+371) 22585500, e-pasts: info@ergo.lv

Apdrošinātāja nēmejs

Nosaukums/uzvārds, vārds: **SIA INTERBALTIA,**

Reģ.Nr./personas kods: **40003518352** Tālrunis: **67506070** e-pasts: **info@torni.lv**

Adrese: **IERIKU IELA 3, RĪGA LV1084, LATVIJA**

Apdrošinātais

Nosaukums/uzvārds, vārds: **SIA INTERBALTIA,**

Reģ.Nr./personas kods: **40003518352** Tālrunis: **67506070** e-pasts: **info@torni.lv**

Adrese: **IERIKU IELA 3, RĪGA LV1084, LATVIJA**

Apdrošinātā darbība

Kustamā un nekustamā īpašuma vērtēšana.
Nekustamā īpašuma darījumu starpnieku pakalpojumu sniegšana.
Biznesa vērtēšana.

Apdrošināšanas teritorija

Latvijas Republika

Atbildināmie zaudējumi

Trešajai personai atbilstoši noteikumiem tiek atbildināti tiesāšanās izdevumi, kā arī finansiāli zaudējumi, kas nav saistīti ar trešās personas dzīvībai, veselībai vai fiziskajam stāvoklim nodarītu kaitējumu, mantai nodarītu zaudējumu.

Kopējais atbildības limits

EUR 700000.00

Atbildības limits vienam

apdrošināšanas gadījumam

EUR 500000.00

Pašrisks

EUR 3500.00

Prēmija

EUR 2304.00

Līguma sastāvdaļas

Pieteikums

Polise

ERGO Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi PROF 05-2018

Līguma darbības periods

No **01.10.2025.** plkst. **00:00** Līdz **30.09.2026.** plkst. **24:00**

Apdrošināšanas prēmija kopā

2304,00 EUR

Maksājumi (summa apmaksai, apmaksas termiņš)

1.Maksājums	576,00 EUR	06.10.2025	2.Maksājums	576,00 EUR	01.01.2026
3.Maksājums	576,00 EUR	01.04.2026	4.Maksājums	576,00 EUR	01.07.2026
5.Maksājums	---		6.Maksājums	---	
7.Maksājums	---		8.Maksājums	---	
9.Maksājums	---		10.Maksājums	---	

Apdrošinātāja nēmejs ir šī līguma apmaksas apliecinājums, kas ir jāpabeidz ar pirmo līguma nosaukšanas informāciju, kura atrodama www.ergo.lv/pirmajuma, sniegtā informācija ir pilnīga un patiesa; pietiek apdrošināšanas līguma nosaukšanas; pietiek saņemt informāciju (piem., atgādinājuma, paziņojuma, rēķina) no apdrošinātāja ar distances saņemšanas līdzekļa palīdzību (t.sk. elektroniskā pasta un/vai fiziķas veidā uz mobilo tālruni).

Apdrošinātāja nēmejs pilnvaro Apdrošinātāju sniegt Apdrošinātājam un Latvijas Republikā reģistrētiem kredītiestādēm vai šīs filiālēm vai filiāļu sabiedrībām, kas pieder šīm kredītiestādēm, vai to filiālēm pēc to pieprasījuma informāciju attiecībā uz apdrošināšanas līguma spēkā esamību vai neesamību, tajā skatā, informēt Apdrošinātāju par apdrošināšanas prēmijas apmaksas faktu un izsniegt šim apdrošināšanas polisi.

Apdrošināšanas līguma darbības ietvaros par derīgiem tiek uzskatīti elektroniski sagatavotās apdrošināšanas polises un rēķini bez zīmoga un paraksta.

Rīga, 23.09.2025

Apdrošinātāja pārstāvis:

ŠKAPARS AINĀRS

Apdrošinātāja nēmeja pārstāvis:

SIA INTERBALTIA,



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 15

Jānis Bojaruns
vārds, uzvārds

280762-10050
personas kods

Kustamās mantas vērtēšana
sertificējamā darbība

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

Darbība sertificēta no
1998. gada 18. jūnija
datums

Sertifikāts piešķirts
2024. gada 30. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2029. 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".