

**Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde  
kustamās mantas vērtējuma atskaite  
Nr.AE-2106/2024**



**Novērtējuma datums:  
2024. gada 30. augusts**

## Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldei

2024. gada 16. septembris.

Pēc Jūsu dotā vērtēšanas uzdevuma esam veikuši Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģ.nr. 90000057333, piederošas kustamās mantas – virtuves aprīkojuma (uzrādītas 9 vienības), novērtēšanu.

Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību atbilstoši tehniskajam stāvoklim vērtēšanas dienā 2024. gada 30. augustā.

Vērtējuma mērķis: kustamās mantas visvairāk iespējamās tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana, vērtējums nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.

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

**Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība vērtēšanas dienā 2024. gada 30. augustā kopā ir:**

**EUR 410 (četri simti desmit eiro)**

**Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos kopā ir:**

**EUR 287 (divi simti astoņdesmit septiņi eiro)**

Atsevišķi aprēķināta virtuves plīts Elinox EP-6ZSH-01 ar ceptuvi un cepešpanna Lielā, elektriskā, utilizācijas vērtība, kas 2024. gada 30. augustā, kopā ir:

**EUR 73 (septiņdesmit trīs eiro)\***

\* Aprēķināta utilizācijas vērtība nav iekļauta kopējā summā.

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

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

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

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

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

pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401:2013, p.3.19.1).

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

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

Ar patiesu cieņu,  
SIA "EKSPERTS AE" valdes loceklis

Aivis Everss

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

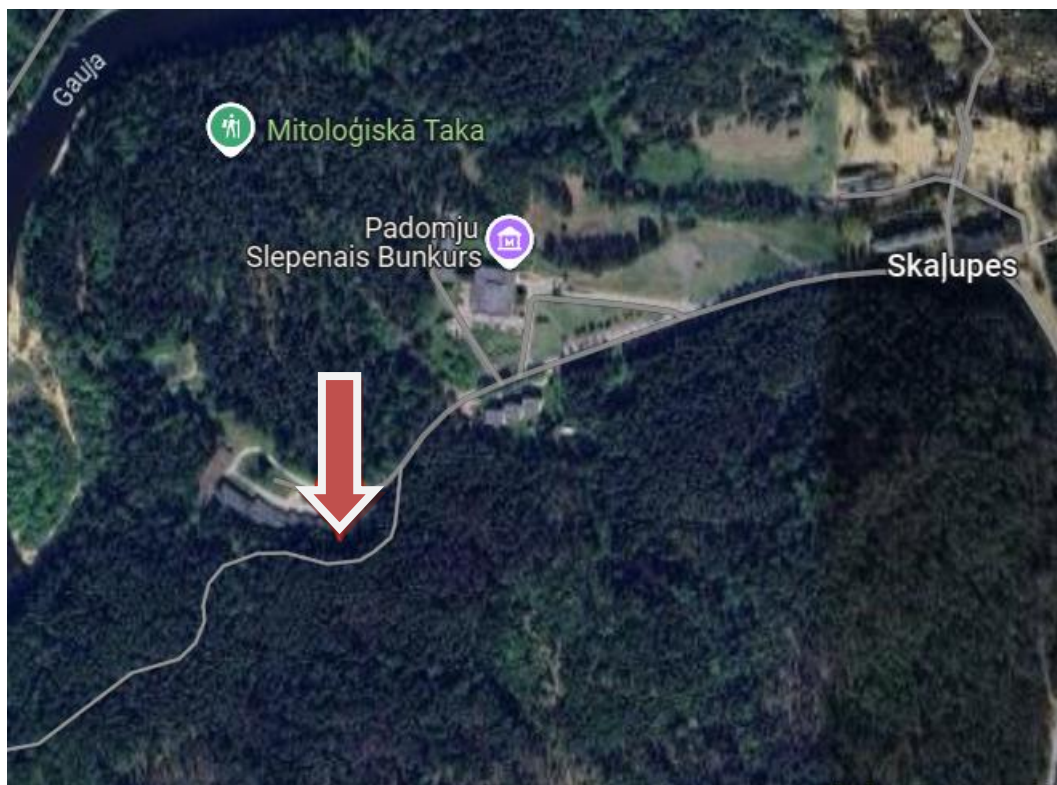
# SATURS

<i>GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRĒJAMO ĪPAŠUMU .....</i>	<i>5</i>
<i>NOVIETOJUMS KARTĒ .....</i>	<i>7</i>
<i>ĪPAŠUMA TIESĪBU PAMATOJUMS .....</i>	<i>8</i>
<i>VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀ INFORMĀCIJA .....</i>	<i>8</i>
<i>OBJEKTA FOTOATTĒLI .....</i>	<i>8</i>
<i>VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</i>	<i>11</i>
<i>GALVENIE PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</i>	<i>12</i>
<i>LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....</i>	<i>13</i>
<i>NOTEIKTĀS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA.....</i>	<i>13</i>
<i>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS .....</i>	<i>13</i>
<i>VĒRTĒŠANAS PIEEJAS .....</i>	<i>14</i>
<i>IZVĒLĒTO VĒRTĒŠANAS PIEEJU TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS .....</i>	<i>14</i>
<i>VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE ĪPAŠIE PIENĒMUMI .....</i>	<i>14</i>
<i>VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR IZMAKSU PIEEJU .....</i>	<i>15</i>
<i>VĒRTĪBU APRĒĶINA TABULA .....</i>	<i>17</i>
<i>IEGŪTO REZULTĀTU APKOPOJUMS.....</i>	<i>22</i>
<i>SLĒDZIENS.....</i>	<i>22</i>
<i>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</i>	<i>22</i>

**GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRĒJAMO ĪPAŠUMU**

<b>Vērtēšanas objekts:</b>	Kustamā manta – virtuves aprīkojuma (uzrādītas 9 vienības).
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>	Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģ.nr.90000057333.
<b>Vērtēšanas laiks:</b>	2024. gada 30. augusts.
<b>Atskaites sagatavošanas datums:</b>	2024. gada 16. septembris.
<b>Apsekošanas vietas:</b>	“Cepurlejas”, Skalupes, Līgatnes pagasts, Cēsu novads.
<b>Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība, kopā ir:</b>	<b>410 EUR</b>
<b>Aprēķinātā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība kopā ir:</b>	<b>287 EUR</b>
<b>Atsevišķi aprēķinātā utilizācijas vērtība:</b>	<b>73 EUR</b>
<b>Vērtēšanas uzdevums:</b>	Noteikt kustamās mantas tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību.
<b>Vērtēšanas mērķis:</b>	Kustamās mantas visvairāk iespējamās tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana. Vērtējums nav izmantojams citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām to iepriekš nesaskaņojot ar vērtētājiem.
<b>Īpašuma statuss:</b>	Saskaņā ar vērtētājam iesniegto aktu par materiālo vērtību nodošanu un pieņemšanu (Nr.02/2024, sagatavots 17.07.2024) kopiju, vērtējamā kustamā manta ir Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģ.nr. 90000057333, piederošs īpašums.
<b>Vērtēšanu un apsekošanu veica:</b>	Aivis Everss, vērtētājs kustamās mantas vērtēšanā (LĪVA sertifikāts Nr.20).
<b>Vērtēšanas bāze un pieeja:</b>	<p>Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2013.</p> <p>Aprēķini veikti izmantojot tirgus un izmaksu (atlikušās aizvietošanas vērtības aprēķināšanas) pieeju.</p> <p>Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.2.1.10.).</p> <p>Ar izmaksu pieeju 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. (Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013; p.2.1.2.). 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.</p>
<b>Labākā un efektīvākā izmantošana</b>	Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko imantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgu dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu (Latvijas Standarts LVS401; 2013, p.3.12.4). Labākais un efektīvākais izmantošanas veids – ēdināšanas pakalpojumu nodrošināšana.

<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Vērtējamā virtuves tehnika netiek ekspluatēta, tā ir demontētā stāvoklī, izvietota neapkurināmā telpā.
<b>Vērtējumā izmantotie īpašie pieņēmumi un ierobežojošie faktori:</b>	Vērtējamās kustamās mantas tehniskais stāvoklis tika noteikts apsekojot to uz vietas pēc vizuālā stāvokļa. Nekādas citas kustamās mantas tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes neesam veikuši. Vērtētājs ir novērtējis šo īpašumu kā pilnībā īpašniekam piederošu un brīvu no jebkāda cita veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem, ja vien par tiem nav minēts atskaites tekstā. Tirgus vērtības noteikšanai kustamā manta tiek vērtēta, kā atsevišķas vienības.
<b>Apgrūtinājumi:</b>	<p>Apsekošanas rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamais aprīkojums netiek ekspluatēts, tas ir demontētā stāvoklī, izvietots neapkurināmā telpā. Pēc vizuālas apsekošanas ir redzams, ka iekārtu metāla virsmas mitruma ietekmē pārklājušās ar koroziju, tās vairs nav izmantojams paredzētajam mērķim, ēdienu pagatavošanai, tās ir gan fiziski, gan morāli novecojušas.</p> <p>Ledusskapji ir izkomplektētā un daļēji bojātā stāvoklī, tiem ir vizuāli bojājumi, vizuāli defekti. Tiem ir izņemti plaukti un atvilktnes. Fiziski un morāli novecojuši.</p> <p>Ventilācijas sistēma – demontētā un izkomplektētā stāvoklī, uz tvaiku nosūcēju virsmām ir redzami mehāniski iespaidumi. Papildus apgrūtinājums, ka ventilācijas sistēma bija uzstādīta un pielāgota konkrētai telpai un vietai.</p> <p>Vērtējamās mantas realizācija, ņemot vērā tās vizuālo un tehnisko stāvokli, var būt paildzināta.</p>
<b>Piezīmes:</b>	Vērtēšanas brīdī aprīkojums ir izvietots telpā, kurā apsekošana, piekļūšana un foto fiksācijas bija ļoti apgrūtināta. Ar pacēlāja palīdzību iekārtas izvietotas viena uz otras, pārklājušās ar putekļiem.
<b>Īpašās piezīmes:</b>	<u>Ledusskapis RFF08454A+WHCFNE STANDART vērtēšanai nav uzrādīts. Pēc pārstāvja skaidrojumiem atrašanās vieta nav zināma. Ledusskapis WBE 3712 vērtēšanai nav uzrādīts. Pēc pārstāvja skaidrojumiem ledusskapis nodots lietošanai uz prāmja un nav jāveic tā novērtēšana.</u>



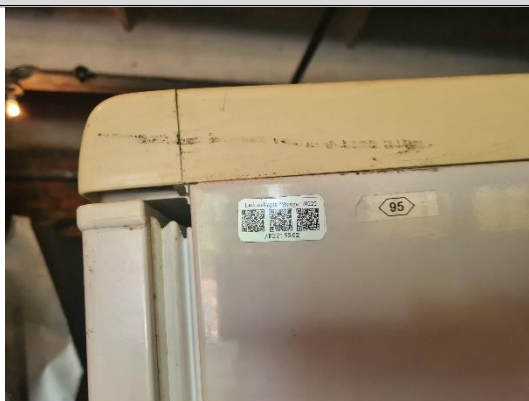
## ĪPAŠUMA TIESĪBU PAMATOJUMS

Saskaņā ar vērtētājam iesniegto aktu par materiālo vērtību nodošanu un pieņemšanu (Nr.02/2024, sagatavots 17.07.2024) kopiju, vērtējamā kustamā manta ir Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģ.nr. 90000057333, piederošs īpašums.

## VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTĀ INFORMĀCIJA

- ✓ Iesniegtais vērtējamās mantas saraksts;
- ✓ Uzņēmuma pārstāvju sniegtie skaidrojumi un komentāri;
- ✓ Interneta vietnēs pieejamā informācija, informācijas avots: [www.ss.com](http://www.ss.com); [www.okidoki.ee](http://www.okidoki.ee); [www.tolmets.lv](http://www.tolmets.lv).

## OBJEKTA FOTOATTĒLI



Ledusskapis Snaige RF 390



Ledusskapis Snaige C 290





Ledusskapis/vitrīna Norcool S-76 SL



Aukstuma skapis Mawi SCH



Cepeškrāsns XPER (iebūvējama)



Ventilācijas sistēma





Elektriskā plīts Metos Minor 22A



Cepešpanna Lielā, elektriskā



Virtuves plīts Elinox EP-6ZSH-01

### VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Vērtējamo kustamo mantu veido Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģ.nr.90000057333, piederošas iekārtas, kopā 9 (deviņas) uzrādītas vienības, tika apsektas "Cepurlejas", Skaļupēs, Līgatnes pagastā, Cēsu novadā.

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

Vērtējamo kustamo mantu veido:

- Cepešpanna Lielā, elektriskā, inventāra Nr. 64/INV/1182. Ražota bijušajā PSRS, ražošanas gads un tās specifikācija nav zināma, nav atrodama ražotāja informācijas plāksnīte (iespējams ir, bet nebija iespējas tai piekļūt). Iekārtas svars noteikts ar pieņēmumu, salīdzinot ar līdzīgu iekārtu, bet patiesais svars var atšķirties. Apsekošanas rezultātā ir redzams, ka iekārta pa perimetru ir pārklājusies ar koroziju, krāsojums nolobījies, elektriskais vads nogriezts. Iekārta nav paredzēta ekspluatācijai. Vizuālais stāvoklis vērtējams, kā ļoti slikts.
- Elektriskā plīts Metos Minor 22A, s/n 11336, ražošanas gads 1982, Somija. Aprīkota ar 4 silvirsmām, elektriskā jauda 10kW, 3 fāzes. Metāla virsmas pārklājušās ar taukiem un pelējumi.

Sildvirsmu stāvoklis nav zināms, nebija iespējas apskatīt. Kopējais vizuālais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.

- Ledusskapis Snaige C 290, s/n 1704A, tilpums 275L. Redzams, ka nolauzts plastmasas stūris, nav plauktu, nav atvilktnu. Vizuālais stāvoklis vērtējams, kā ļoti slikts.
- Cepeškrāsns XPER (iebūvējama), s/n 1999.46, jauda 2050W. Redzams, ka ilgstoši netiek ekspluatēta, restes un eņģes pārklājušās ar koroziju. Krāsns iekšpusē krāsojums izdedzis. Vizuālais stāvoklis vērtējams, kā ļoti slikts.
- Aukstuma skapis Mawi SCH, s/n 043057, ražošanas gads 2004, tilpums 1400L. Redzams, ka izņemts temperatūras kontrolieris. Kopējais vizuālais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.
- Ledusskapis Snaige RF 390, s/n 1803A, tilpums 365L. Redzams, ka nolauzts saldētavas durvju rokturis, nav plauktu, nav atvilktnu. Vizuālais stāvoklis vērtējams, kā ļoti slikts.
- Virtuves plīts Elinox EP-6ZSH-01 ar ceptuvi, s/n 00471, ražošanas gads 2010, Krievija. Redzams, ka sildvirsmas un korpuss pārklājies ar koroziju. Vizuālais stāvoklis vērtējams, kā ļoti slikts.
- Ledusskapis/vitrīna Norcool S-76 SL, s/n 027218, temperatūra +2 - +8°C. Trūkst augšpusē dekoratīvā uzlika. Vizuālais stāvoklis vērtējams, kā apmierinošs.
- Ventilācijas sistēma: (tvaika nosūcēji 2 gab.; kanāla ventilators Ruck EM 315, gaisa cauruļvadi Ø250mm ~ 1.5m; Ø320mm ~4.5m; Ø150mm ~ 3m). Komplektācija var būt nepilnīga, jo nebija iespējams to detalizēti apsekot. Ir redzams, ka uz nosūcēju virsmām ir radušies mehāniski iepiedumi. Vizuālais stāvoklis vērtējams, kā neapmierinošs.

Piezīmes: Ledusskapis RFF08454A+WHCFNE STANDART vērtēšanai nav uzrādīts. Pēc pārstāvja skaidrojumiem atrašanās vieta nav zināma. Ledusskapis WBE 3712 vērtēšanai nav uzrādīts. Pēc pārstāvja skaidrojumiem ledusskapis nodots lietošanai uz prāmja un nav jāveic tā novērtēšana.

Apsekošanas rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamā kustamā manta netiek ekspluatēta, tās tehniskais stāvoklis nav zināms, vērtētājam nebija iespējas redzēt tās darbībā.

#### **GALVENIE PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI**

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

- Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.

### **LABĀKAIS UN EFEKTĪVĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS**

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

### **NOTEIKTĀS VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA**

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

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

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

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

### **TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS**

Apzinot tirgus situāciju Latvijā un salīdzinot to ar informāciju interneta lapās – piedāvājumi lietotām elektriskām plītīm un ledusskapjiem/vitrīnām pirkt un pārdot ir pieejami. Savukārt lietotam aukstuma skapim Mawi un ventilācijas sistēmām, šobrīd otrreizējā tirgū nav pieejami salīdzināmie darījumi, piedāvājumi, tas skaidrojams ar tendenci iekārtas iegādāties jaunas un lietot ilgu laika periodu.

## VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

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

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

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Izmaksu pieeja (aizvietošanas izmaksu metode). Izmaksu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, saskaņā, ar kuru, neviens zinošs pircējs nemaksās lielāku maksu par objektu, par kādu pircējs var iegādāties citu objektu ar vienādu derīgumu. Tās ietvaros tiek aprēķinātas aktīva atlikušās aizvietošanas izmaksas. Tādējādi tiek noteiktas tās izmaksas, kas tirgus dalībniekam būtu nepieciešamas, lai aizvietotu konkrēto aktīvu. Īpašuma vērtības aprēķins balstās uz analoga īpašuma iegādes izmaksām vērtēšanas brīdī, koriģējot, atskaitot no tām vērtības zudumus (fizisko, funkcionālo un ekonomisko - ārējo).

## IZVĒLĒTO VĒRTĒŠANAS PIEEJU TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

Tirgus analīzes rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamai lietotai kustamai mantai - piedāvājumi pirkt un pārdot ir pieejami un tirgus vērtības noteikšanai izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, objektiem, kuriem nav pieejami tirgus salīdzināmie darījumi, piedāvājumi, vērtības noteikšanai izmantota izmaksu pieeja. Vērtētāja viedoklis ir, ka ar šīm pieejām iegūtais rezultāts vislabāk raksturo vērtēšanas objektu.

## VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE ĪPAŠIE PIENĒMUMI

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

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

Saskaņā ar LĪVA valdes apstiprinātajai atbilstoši LVS 401 prasībām izstrādātajai kustamās mantas metodikai, vispārējā gadījumā kustamās mantas pašreizējā vērtība atbilstoši izvirzītajam objekta novērtēšanas mērķim tiek noteikta, pamatojoties uz analogas, jaunas mantas tirgus vērtību novērtēšanas dienā, kuras tiek apzinātas, izmantojot tirgus dalībnieku, ražotāju, tirgotāju, lietotāju, grāmatvedības uzskaites datus, utt., to koriģējot ar vērtējamo mantu raksturojošo faktoru koeficientu, kas raksturo tās tehnisko stāvokli, komplektāciju, jaudu un izmantošanas iespējas bez ievērojamām investīcijām tās modernizācijā un remontos. Šādi aprēķināto mantas tirgus vērtību veido šī brīža analogas mantas aizvietošanas vērtība pie tās pašreizējās izmantošanas, koriģēta ar uzlabojumu vērtību, un no kuras ir atņemts fiziskais nolietojums un citi vērtības zudumi. Rezultāts ir vērtības novērtējums īpašumam, kurš vērtēšanas datumā tiek izmantots noteiktā veidā, pieņemot, ka tas tiks izmantots arī turpmāk. Mantas vērtība tiek noteikta pēc formulas:

$$V_t = (V_s * F_1 * F_2 * F_3);$$

kur:  $V_t$  - aprēķinātā mantas vērtība (EUR) uz novērtēšanas dienu;

$V_s$  - mantas sākuma vērtība (EUR), atkarībā no mantas pieejamības un pieprasījuma tirgū; tā ir identiska vai līdzīgas mantas tirgus vērtība;

$F$  - korekciju koeficienti; fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais - ārējais nolietojums.

**Mantas sākuma vērtības aprēķins.** Par pamatu vērtējamās mantas sākotnējai vērtībai mēs esam izmantojuši interneta mājas lapās sastopamās analoģu iekārtu uzrādītās vērtības.

**Vērtējumā izmantotie korekciju koeficienti:**

**Fiziskā stāvokļa (fiziskā nolietojuma) faktors:**

**Fiziskais nolietojums** – aprēķināmās mantas nolietojuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareizas ekspluatācijas, neregulāra iekārtu tīrīšana un tml.) iespaidā. 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

<b>Fiziskais nolietojums, %</b>	<b>Tehniskais stāvoklis</b>	<b>Tehniskā stāvokļa raksturojums</b>
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.

### **Funkcionālā stāvokļa (funkcionālā nolietojuma) faktors**

Funkcionālais nolietojuma faktors ietver analīzes rezultātā iegūto mantas atbilstību mūsdienu tehniskās pasaules komplektējumam un faktora koeficientu nosaka, ņemot vērā iekārtas atbilstību mūsdienu tehnoloģiskajām prasībām, izmantošanas efektivitāti.

Fukcionālais nolietojums – mantas tehniskā risinājuma neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmo mantu, tas ir novecojis ražošanas veids, liels materiālu patēriņš uz vienas vienības ražošanu, dārga komplektējošā materiāla iegāde. Funkcionālā nolietojuma iemesls var būt gan nepietiekams derīgums, gan neizmantotais pārpalikums.

### **Ekonomiskā - ārējā stāvokļa faktors.**

Ekonomiskais nolietojums ietver analīzes rezultātā iegūto mantas iespēju darboties attiecīgajā tirgus situācijā, kas nav saistītas ar uzņēmumu, bet ir atkarīga no konkurences, pieprasījumu zināmā tirgus zonā, likumdošanas izmaiņām u.tml.

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 (mainījies situācija tirgū, mazinājies to pieprasījums, izmainījies ražošanas cikls, pieprasījums pēc ražotās produkcijas un tml.).

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.

Nosakot iekārtas ekonomisko (ārējo) nolietojumu, jārēķinās arī ar tehnoloģisko attīstību.

Pirms pieciem gadiem pirtās iekārtas noveco, jo tās nomaina jauni risinājumi ar jaunām funkcijām par to pašu cenu vai pat mazāku cenu.

Ļoti labiem funkcionāliem risinājumiem iegādes cenas vērtības zudums ir aptuveni 5- 10% gadā, bet vājiem risinājumiem tas sasniedz pat līdz 50% gadā.



## VĒRTĪBU APRĒĶINA TABULA

### Kopsavilkuma tabula.

Nr.p.k.	Kustamās mantas nosaukums, modelis	Inventāra Nr.	Tirgus vērtība Eur	Piespiedu pārdošanas vērtība Eur	Piezīmes
1	Elektriskā plīts Metos Minor 22A, s/n 11336	64/VI533-2	140	98	
2	Ledusskapis RFF08454A+WHCFNE STANDART	64/INV/0449-3			<b>Nav uzrādīts</b>
3	Ledusskapis Snaige C 290, s/n 1704A, tilpums 275L	64/IN2048-2	Bez komercvērtības	Bez komercvērtības	Nolauzts plastmasas stūris, nav plauktu, nav atvilktni
4	Cepeškrāsns XPER (iebūvējama), s/n 1999.46	/P2215143	Bez komercvērtības	Bez komercvērtības	Ilgstoši netiek ekspluatēta, restes un eņģes pārklājušās ar koroziju. Krāsns iekšpusē krāsojums izdedzis
5	Aukstuma skapis Mawi SCH, s/n 043057	/P2215356	200	140	Izņemts temperatūras kontroleris
6	Ledusskapis Snaige RF 390, s/n 1803A, tilpums 365L	/P2215502	Bez komercvērtības	Bez komercvērtības	Nolauzts saldētavas durvju rokturis, nav plauktu, nav atvilktni
7	Ledusskapis WBE 3712	/P2215928			<b>Nav uzrādīts, atrodas prāmī</b>
8	Ledusskapis/vitrīna Norcool S-76 SL, s/n 027218	/P2216198	30	21	
9	Ventilācijas sistēma	64/INV/0834	40	28	
	<b>Kopā Eur</b>		<b>410</b>	<b>287</b>	

Nr.	Kustamās mantas nosaukums	Utilizācijas vērtība Eur
1	Virtuves plīts Elinox EP-6ZSH-01 ar ceptuvi (virsmas pārklājušās ar koroziju)	29
2	Cepešpanna Lielā, elektriskā	44
	<b>Kopā Eur</b>	<b>73</b>

Nr. p/k	Inv.nr.	Iekārtas nosaukums, modelis	Ražošanas/iegādes gads	Vienība	Skaitis gab.	Jauna aizvietošanas vērtība EUR	Sākotnējā aizvietošanas vērtība, Euro	Korekciju koeficienti				Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR	Piespiedu pārdošanas vērtība, EUR
								Fiziskais nolietojums %	Atlikusī aizvietošanas vērtība Eur	Funkcionālais nolietojums %	Ārējais/ekonomiskais nolietojums %		
1	/P2215356	Aukstuma skapis Mawi SCH, s/n 043057	2004	Gab.	1	1 600	1 600	85	240	5	20	200	140
7	64/INV/0834	Ventilācijas sistēma (tvaika nosūcēji 2 gab.; kanāla ventilators Ruck EM 315, gaisa cauruļvadi Ø250mm ~ 1.5m; Ø320mm ~4.5m; Ø150mm ~ 3m)	Nav zināms	Kompl.	1	1 300	1 300	95	65	5	30	40	28
<b>Kopā Eur</b>						<b>2 900</b>						<b>240</b>	<b>170</b>

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

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

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

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

Vērtējamā kustamā manta	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti	
	Ledusskapis/vitrīna Norcool S-76 SL	Ledusskapis/vitrīna Helkama Forste C8G	Ledusskapis/vitrīna Snaige Snaige
Vizuālais stāvoklis	Lietots, nav augšējā dekoratīvā stikla	Lietots/Norma	Lietots/Norma
Tehniskais stāvoklis	Nav zināms, nebija iespējas pārliecināties par darbību	Darba kārtībā	Darba kārtībā
Ražošanas gads	Nav uzrādīts	Nav uzrādīts	Nav uzrādīts
Izmērs mm	2000 x 600 x 600	2080 x 600 x 600	1730 x 600 x 600
Durvju skaits gab.	1	1	2
Tilpums L	400	550	Nav norādīts
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		<a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a>	<a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a>
Pārdošanas cena, EUR		65	60
<b>Vērtību ietekmējošie faktori</b>			
Darījumu apstākļi		-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		59	54
Ražošanas gads		-	-
Izmērs cm		-5	-10
Durvju skaits gab.		0	-5
Tilpums L		-10	-
Vizuālais stāvoklis		-10	-10
Tehniskais stāvoklis		-20	-20
Kopējās korekcijas		-45	-45
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	31	32	30
Noapaļojot Eur	30		
<b>Aprēķinātā tirgus vērtība Eur</b>	<b>30</b>		
<b>Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur</b>	<b>21</b>		

Vērtējamā kustamā manta	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti		
	Elektriskā plīts Metos Minor 22A	Elektriskā plīts Metos Minor 22A	Elektriskā plīts Hackamm	Elektriskā plīts Senking 700
Vizuālais stāvoklis	Lietota/sliktā vizuālā stāvoklī	Norma	Norma	Norma
Tehniskais stāvoklis	Nav zināms, nebija iespējas pārlicināties par darbību	Darba kārtībā	Darba kārtībā	Darba kārtībā
Ražošanas gads	1982	Nav norādīts	Nav norādīts	Nav norādīts
Sildvirsmu skaits gab.	4	4	4	4
El.jauda kW	10	10	Nav norādīts	Nav norādīts
Papildus komplektācija	Nav	Cepečkrāsns	Nav	Cepečkrāsns
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Informācijas avots		<a href="http://www.okidoki.ee">www.okidoki.ee</a>	<a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a>	<a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a>
Pārdošanas cena, EUR		400	190	200
<b>Vērtību ietekmējošie faktori</b>				
Darījumu apstākļi		-10	-10	-10
Vērtība pēc darījumu apstākļu aprēķina		360	171	180
Ražošanas gads		-	-	-
Sildvirsmu skaits gab.		0	0	0
El.jauda kW		-	-	-
Vizuālais stāvoklis		-20	-20	-20
Tehniskais stāvoklis		-20	-20	-20
Kopējās korekcijas		-40	-40	-40
Aprēķinātā kustamās mantas tirgus vērtība, EUR	142	216	103	108
Noapaļojot Eur	140			
<b>Aprēķinātā tirgus vērtība Eur</b>	<b>140</b>			
<b>Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība Eur</b>	<b>98</b>			

Kustamās mantas utilizācijas vērtība parasti izsaka pašreizējo cenu, kuru reāli var saņemt par īpašumu, kurš sasniedz lietderīgās izmantošanas beigu termiņu tādā veidā, kādā tas tika izmantots līdz šim brīdim. Utilizācijas (likvidācijas) vērtības definīcija (LVS 401-1:2002,p.3.9). Utilizācijas vērtība ir īpašuma vērtība, ko apskata nevis no izmantošanas viedokļa, bet kā tajā ietilpstošo materiālu kopumu, bez papildus remonta un pielāgošanas. Šī vērtība var tikt aprēķināta kā kopējie vai tīrie ieņēmumi no īpašuma realizācijas, kas pēdējā gadījumā var būt vienāda ar tīro realizācijas vērtību.

Īpašuma utilizācijas vērtība tiek aprēķināta pēc formulas:


$$Vs = M \times C;$$

Kur: Vs – objekta utilizācijas vērtība (EUR).

M – utilizējamo detaļu, mezglu, vai citu konstrukciju svars (kg);

C – otrreizējās izmantošanas izejvielu tirgus cena vērtēšanas brīdī, EUR.

Nr.	Kustamās mantas nosaukums	Metāla daudzums ~ kg	Zudumi no korozijas	Neto metāla daudzums kg	Tolmets metāllūzņu punktu cena, Eur/kg	Utilizācijas vērtība Eur
1	Virtuves plīts Elinox EP-6ZSH-01 ar ceptuvi (virsmas pārklājušās ar koroziju)	190	10%	171	0.17	29
2	Cepečpanna Lieļā, elektriskā	290	10%	261	0.17	44
	<b>Kopā Eur</b>					<b>73</b>

Bilde	Metāls	EUR/t
	<b>12A - skārds</b> Vieglie sadzīves metāllūžņi - skārds, metāla sieti, žogi, stieples, lentas, jumta segumi u.tml. Nemetāliskie piejaukumi nav pieļaujami. Metāla biežums - līdz 4 mm.	170

### Piespiedu pārdošanas (likvidācijas) vērtības aprēķins:

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastas pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros.

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

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

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

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

Realizējot paātrināti kustamo ģpašumu, darbojas vairāki riska faktori, kas negatīvi ietekmē ģpašuma vērtību:

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

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

<b>ģpašuma piespiedu pārdošanas vērtība</b>	
<b>Tirgus vērtība kopā EUR:</b>	<b>410</b>
Galvenie riski:	
Tirgus ekspozīcijas risks	-10
Fiziskā stāvokļa risks	-10
Laika un nenoteiktības risks	-10
Finansējuma faktors	0
Pastāvošā tirgus tendenču faktors	0
Papildus izmaksu risks	0
<b>Kopā</b>	<b>-30%</b>
<b>Aprēķinātā kustamās mantas piespiedu pārdošanas vērtība EUR</b>	<b>287</b>

## **IEGŪTO REZULTĀTU APKOPOJUMS**

Aprēķinātā vērtēšanas Objekta visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024. gada 30. augustā kopā ir **410 Eur.**

## **SLĒDZIENS**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde, reģ.nr.90000057333, piederošas kustamās mantas – virtuves aprīkojuma (uzrādītas 9 vienības), tirgus vērtība 2024. gada 30. augustā, kopā ir:

**EUR 410 (četri simti desmit eiro)**

**Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos kopā ir:**

**EUR 287 (divi simti astoņdesmit septiņi eiro)**

Atsevišķi aprēķināta virtuves plīts Elinox EP-6ZSH-01 ar ceptuvi un cepešpanna Lielā, elektriskā, utilizācijas vērtība, kas 2024. gada 30. augustā, kopā ir:

**EUR 73 (septiņdesmit trīs eiro)\***

\* Aprēķināta utilizācijas vērtība nav iekļauta kopējā summā.

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

## **NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

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

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

2024. gada 16. septembris.

Vērtētājs:  
(Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.20;)

A.Everss

# PIELIKUMI

## AKTS PAR MATERIĀLO VĒRTĪBU NODOŠANU UN PIENĒMŠANU

2024.gada 17.jūlijā

Nr. 02/2024

Saskaņā ar to, ka zemāk minētie pamatlīdzekļi ir nepieciešami Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldei,

Cēsu novada pašvaldības izpilddirektore Līga Bukovska un atbildīgā persona Augšlīgatnes Jaunās sākumskolas direktores p.i. Saiva Vītola **nodod**

un

Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvaldes vadītāja Līga Medne un atbildīgā persona Līgatnes apvienības pārvaldes saimniecības vadītājs Dainis Jurka **pieņem:**

Nr.p.k.	Vērtējamā objekta nosaukums	Inventāra Nr.	Skaits
1.	Cepešpanna Lielā, elektriskā	64/INV/1182	1
2.	Elektriskā plīts	64/VI533-2	1
3.	Ledusskapis RFF08454A+WHCFNE STANDART	64/INV/0449-3	1
4.	Ledusskapis Snaige	64/IN2048-2	1
5.	Cepeškrāsns	/P2215143	1
6.	Aukstuma skapis	/P2215356	1
7.	Ledusskapis Snaige	/P2215502	1
8.	Ledusskapis WBE 3712	/P2215928	1
9.	Virtuves plīts EP-6ZS ar ceptuvi	/P2215940	1
10.	Ledusskapis	/P2216198	1
11.	Ventilācijas sistēma	64/INV/0834	1

Materiālās vērtības nodotas pilnā apmērā un ekspluatācijai atbilstošā kvalitātē. Jaunā atrašanās vietas adrese: Cepurlejas, Skāļupes, Līgatnes pagasts.

Akts sagatavots, 2 (divos) eksemplāros, katrai no iestādēm. Oriģināla kopija Cēsu novada Centrālajai administrācijai/Finanšu pārvaldei iesniedzama elektroniskā veidā gramatvediba@cesunovads.lv

### Nodod:

Cēsu novada pašvaldības izpilddirektore

/Līga Bukovska/

Atbildīgā persona

/Saiva Vītola/

### Pieņem:

Līgatnes apvienības pārvaldes vadītāja

/Līga Medne/

Atbildīgā persona

/Dainis Jurka/

|



Kõik kategooriad

Otsing kuulutuste järgi

Kõikides kategooriates

Otsi

Kõik äri jaoks &gt; Äriseadmed &gt; Toitlustus

Kuulutus ei ole aktiivne, kaup või teenus müügist eemaldatud

## Elektripliit Metos Minor 22A

400 €

Sisaldab KM



okidoki



leiunurk24

Kasutaja alates novembrist 2012

Eralsik

[Kasutaja on tuvastatud](#)

Selsukord Kasutatud

Võru, Võrumaa

Müüa Elektripliit Metos Minor 22A, 4 pilddrauda+ ahi

Kuulutuse number: 7545415 260 Lisatud: 07.10.2022 12:36

Sarnased kuulutused

# ss.com

Iekārta, ražošana / Pārtikas rūpniecība / Kafējnīcas, restorāni, aparāti un instrumenti



Labdien, pārdodu elektrisko plīti

Marka: **Hackman**Modelis: **Plīts**Cena: **190 €**

Foto:

**Uzmanībai!**

Maksājiet pārdevējiem tikai pēc preces vai pakalpojuma saņemšanas.  
Nekādā gadījumā neveiciet priekšapmaksu - arī daļēji

Vieta: **Rīgas rajons**

Rādīšanas termiņš ir beidzies,  
sludinājums atrodas arhīvā

[Saņemt telefona numuru](#)

Datums: 09.07.2024 18:01

Unikālo apmeklējumu skaits: 95

# ss.com

Tekārta, ražošana / Pārtikas rūpniecība / Kafējnīcas, restorāni, aparāti un instrumenti



Pārdodu elektrisko krāsni ar četrām virsmām un cepeškrāsni.

Lūgums zvanīt uz otru norādīto numuru.

Marka: **Senking**

Modelis: **700**

**Cena: 200 €**

Foto:



Vieta: **Cēsis un raj.**

Rādīšanas termiņš ir beidzies,

sludinājums atrodas arhīvā

[Sāņemt telefona numuru](#)

Datums: 10.04.2024 13:02

Unikālo apmeklējumu skaits: 61

# ss.com

Sadzīves tehnika / Virtuves tehnika / Ledusskapji / Pārdod



Vitrīnas ledusskapis, labā stavoklī, darbojas. 2080x600x650 Pašizvesšana.

Витринный холодильник в хорошем состоянии, работает исправно  
2080x600x650  
Самовывоз

Marka: **Helkama forste C8G**

Augstums, Platums, Dziļums: **2080x600x650**

Saldētava: **Ar vienu kameru**

Stāvoklis: **lietota**

Atkausēšana: **Manuāla**

**Cena: 65 €**

Foto:



**Uzmanībul**

Maksājiet pārdevējiem tikai pēc preces vai pakalpojuma saņemšanas.  
Neikādā gadījumā neveiciet priekšapmaksu - arī daļēju

Vieta: Daugavpils un raj.

Rādīšanas termiņš ir beidzies,  
sludinājums atrodas arhīvā

[Šāņemt telefona numuru](#)

Datums: 24.06.2024 15:20

Unikālo apmeklējumu skaits: 500

**ss.com**

Sadzīves tehnika / Virtuves tehnika / Ledusskapji / Pērdod



Нормальная рабочая витрина. Помогу с доставкой

Marka: **Snaige Snaige**  
Saldētava: **Ar vienu kameru**  
Atkausēšana: **Notecināšanas**

Augstums, Platums, Dziļums: **173x60x60**  
Stāvoklis: **lietota**

**Cena: 60 €**

Foto:

Vieta: **Rīga**Uzņēmums: **Diksons**

Rādīšanas termiņš ir beidzies, sludinājums atrodas arhīvā

[Saņemt telefonā numuru](#)

Datums: 31.05.2024 17:57

Unikālo apmeklējumu skaits: 173

KOPIJA



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 20

*Aivis Everss*

vārds, uzvārds

personas kods

*Kustamās mantas vērtēšana*

sertificējamā darbība

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

Darbība sertificēta no

*2001. gada 13. decembra*

datums

Sertifikāts piešķirts

*2021. gada 30. decembrī*

datums

Sertifikāts derīgs līdz

*2024. gada 31. decembrim*

datums

*Vitis Zuromskis*

LĪVA valdes priekšsēdētājs



*Guntis Geldners*

LĪVA Kustamās mantas vērtēšanas  
sertifikācijas komisijas priekšsēdētājs

Izsniegts saskaņā ar LĪVA valdes sēdē 2017. gada 23. martā apstiprināto  
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāta kustamās mantas novērtēšanai saņemšanas kārtību