



Reģ. Nr.: 40003394250
Kuģu iela 26-17, Rīga
LV-1048, Latvija
Tel.: +371 67224305
E-pasts: bkg@bkgriga.lv



Nr. 50-10-2024
2024. gada 29.oktobrī
Rīgā, Kuģu ielā 26 – 17

LATVIJAS UZŅĒMUMU REĢISTRAM ATZINUMS PAR MANTISKO IEGULDĪJUMU

Pēc Valmieras novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000043403, juridiskā adrese Valmieras nov., Valmiera, Lāčplēša iela 2, LV-4201, lūguma, SIA “BIZNESĀ KONSULTANTU GRUPA”, reģistrācijas numurs 40003394250, ir veikusi novērtēšanu paredzamajam mantiskajam ieguldījumam SIA „Valmieras ūdens”, reģistrācijas Nr. 44103033608, juridiskā adrese Valmieras nov., Valmiera, Rūpniecības iela 50, LV-4201, pamatkapitālā. Novērtējums veikts saskaņā ar Komerclikuma 154.panta prasībām.

I Ieguldījuma priekšmetu apraksts

Tika vērtēti sekojoši Valmieras novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000043403, juridiskā adrese Valmieras nov., Valmiera, Lāčplēša iela 2, LV-4201, piederoši mantiskā ieguldījuma priekšmeti:

- Kustamā manta – ūdenssaimniecības inženiertīkli un ar ūdens sagatavošanu saistītās tehnoloģiskās iekārtas un aprīkojums, kas atrodas Valmieras novada, Valmieras pagasta, Valmiermuižā, Vanagu un Pumpuru ielā un tām pieguļošajās teritorijās, saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000043403, iesniegto pamatlīdzekļu sarakstu, t.sk.:

| Uzskaites Nr. | Nosaukums |
|---------------|---|
| PL-74479 | Ūdensvads sadales aka Ieleja (1975) 17.00 m, Vanagi |
| PL-74483 | Kanalizācijas tīkli kluba zāle (2007) 114.1m, Vanagi |
| PL-74484 | Kanalizācijas tīkli pagasta ēka (1981) 81.6m, Vanagi |
| PL-74485 | Kanalizācijas tīkli SCO centrs (1981) 24.4 m, Vanagi |
| PL-74486 | Kanalizācijas tīkli SCO centrs kantoris (1981) 14.8m, Vanagi |
| PL-74487 | Kanalizācijas tīkli Vanagu ielā Nr. 5 - sūknētava (1981) 466.1 m, Vanagi |
| PL-74488 | Kanalizācijas tīkli Pumpuru ielā (2006.g.) (245m PVC OD 160mm) , Vanagi |
| PL-74489 | Kanalizācijas spiedvads, tīkli Vanagu sūknētava - Ābeļu iela (1981) 377.70 m, Vanagi |
| PL-74490 | Ūdensvads artēziskā aka - sadales aka Nr. 1 (Vanagi) (1981) 34.4 m, Vanagi |
| PL-74491 | Ūdensvads darbnīcas “Vanagos” (1981) 52.7 m, Vanagi |
| PL-74492 | Ūdensvads gāzes katlu māja Vanagu Nr. 5 (1981) 45.40 m, Vanagi |
| PL-74493 | Ūdensvads mašīnu mazgātuve (1981) 36.50 m, Vanagi |
| PL-74494 | Ūdensvads no darbnīcām - kanalizācijas sūknētava (1981) 114 m, Vanagi |
| PL-74495 | Ūdensvads Pumpuru ielā (1987) 214,2 m, Vanagi |
| PL-74496 | Ūdensvads sadales aka Nr. 1 - Pumpura iela (1981) 197m, Vanagi |
| PL-74497 | Ūdensvads sadales aka Nr. 1 - sadales aka Nr. 2 (1981) 72.2 m, Vanagi |
| PL-74498 | Ūdensvads sadales aka Nr. 1 - Vanagu 4A/Mežvidi (1981) 26 m, Vanagi |
| PL-74499 | Ūdensvads sadales aka Nr. 2 līdz darbnīcām (1981) 156.4m, Vanagi |
| PL-74500 | Ūdensvads sadales aka Nr. 5 elektrokatlumājā (1981) 62.6m, Vanagi |
| PL-74501 | Ūdensvads gar SCO centrs kantori (1981) 19.80m, Vanagi |
| PL-74503 | Atdzelžošanas iekārtas “Vanagos” (2006) komplekts, EUROWATER NSB 80 2*Q=8.0m³/h, bez kompresora |

turpmākajā tekstā - **mantiskais ieguldījums**.

II Mantiskā ieguldījuma piederība

Augstākminētie **mantiskā ieguldījuma** priekšmeti vērtēšanas brīdī ir Valmieras novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000043403, juridiskā adrese Valmieras nov., Valmiera, Lāčplēša iela 2, LV-4201,

Īpašums. Īpašumtiesības apliecina Valmieras novada pašvaldības domes 2024.gada 27.jūnija lēmums Nr.327 (protokols Nr.9, 9.§) „Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KOCĒNU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA” pamatkapitāla samazināšanu” un Valmieras novada pašvaldības grāmatvedības uzskaites dokumentācija.

III Ieguldījuma novērtēšanā izmantotās metodes

Uzrādītā vērtējamā **mantiskā ieguldījuma** vērtība noteikta saskaņā ar Latvijas standarta Īpašumu vērtēšana (LVS 401:2013), Starptautiskās vērtēšanas standartu padomes (SVSP) standartiem un Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas valdes apstiprinātajiem Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem – normatīvajiem dokumentiem, kas nosaka vērtēšanas prakses kārtību un principus profesionāliem vērtētājiem Latvijas Republikā.

Novērtējot augstākminēto **mantisko ieguldījumu**, noteiktā vērtība ataino to summu, kāda pašreizējā tirgus situācijā nepieciešama pēc funkcionālā pielietojuma līdzvērtīgu priekšmetu iegādei vērtēšanas brīdī, ņemot vērā, ka tie nepieciešami attiecīgās uzņēmējdarbības uzsākšanai attīstīšanai.

Vērtība noteikta, izmantojot mūsu darbības gaitā uzkrātās un citas legāli pieejamās informācijas analīzi, kā arī koleģiāli konsultējoties un pieaicinot attiecīgās nozares speciālistus.

Aprēķini pamatojas uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādi pastāv vērtēšanas brīdī. Mēs neuzņemamies atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Vērtējuma atskaitē var būt papildus atrunāti dažādi vērtību ietekmējoši vai vērtētāju atbildību ierobežojoši nosacījumi, kas saistīti ar vērtības noteikšanu specifiskos, SĪVSP standartos definētos gadījumos.

Mūsu viedokļa objektivitāti apstiprina vērtējuma atskaitē pievienotais neatkarības apliecinājums.

IV Atzinums par ieguldījuma priekšmetu atbilstību sabiedrības komercdarbības veidiem

Saskaņā ar pasūtītāja iesniegto informāciju, sabiedrības, kurā tiks ieguldīti vērtētie mantiskā ieguldījuma priekšmeti, komercdarbības veidi, saskaņā ar NACE klasifikatoru, ir

- NACE 35.30 Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana;
- NACE 36.0 Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde;
- NACE 37.00 Notekūdeņu savākšana un attīrīšana.

Uzskatām, ka vērtējamā manta atbilst veicamās (uzrādītās) komercdarbības veikšanai, jo tiks izmantota sabiedrības pamatdarbības – ar ūdens ieguvī, attīrīšanu un apgādi un notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu saistītu komunālo pakalpojumu sniegšanas vajadzībām.

SLĒDZIENS

Tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā esam izdarījuši slēdzienu, ka augstākminētā mantiskā ieguldījuma tirgus (parastā) vērtība 2024. gada 28. oktobrī ir:

14 870 EUR,

(Četrpadsmit tūkstoši astoņi simti septiņdesmit eiro), tai skaitā:

| Uzskaites Nr. | Nosaukums | Aprēķinātā vērtība EUR |
|---------------|--|------------------------|
| PL-74479 | Ūdensvads sadales aka Ieleja (1975) 17.00 m, Vanagi | 10 |
| PL-74483 | Kanalizācijas tīkli kluba zāle (2007) 114.1m, Vanagi | 1820 |
| PL-74484 | Kanalizācijas tīkli pagasta ēka (1981) 81.6m, Vanagi | 230 |
| PL-74485 | Kanalizācijas tīkli SCO centrs (1981) 24.4 m, Vanagi | 60 |
| PL-74486 | Kanalizācijas tīkli SCO centrs kantoris (1981) 14.8m, Vanagi | 40 |
| PL-74487 | Kanalizācijas tīkli Vanagu ielā Nr. 5 - sūknētava (1981) 466.1 m, Vanagi | 1170 |
| PL-74488 | Kanalizācijas tīkli Pumpuru ielā (2006.g.) (245m PVC OD 160mm) , Vanagi | 3690 |
| PL-74489 | Kanalizācijas spiedvads, tīkli Vanagu sūknētava - Ābeļu iela (1981) 377.70 m, Vanagi | 1760 |
| PL-74490 | Ūdensvads artēziskā aka - sadales aka Nr. 1 (Vanagi) (1981) 34.4 m, Vanagi | 100 |

| | | |
|----------|--|------|
| PL-74491 | Ūdensvads darbnīcas "Vanagos" (1981) 52.7 m, Vanagi | 250 |
| PL-74492 | Ūdensvads gāzes katlu māja Vanagu Nr. 5 (1981) 45.40 m, Vanagi | 170 |
| PL-74493 | Ūdensvads mašīnu mazgātuve (1981) 36.50 m, Vanagi | 170 |
| PL-74494 | Ūdensvads no darbnīcām - kanalizācijas sūkņētava (1981) 114 m, Vanagi | 530 |
| PL-74495 | Ūdensvads Pumpuru ielā (1987) 214,2 m, Vanagi | 1620 |
| PL-74496 | Ūdensvads sadales aka Nr. 1 - Pumpura iela (1981) 197m, Vanagi | 1410 |
| PL-74497 | Ūdensvads sadales aka Nr. 1 - sadales aka Nr. 2 (1981) 72.2 m, Vanagi | 330 |
| PL-74498 | Ūdensvads sadales aka Nr. 1 - Vanagu 4A/Mežvidi (1981) 26 m, Vanagi | 120 |
| PL-74499 | Ūdensvads sadales aka Nr. 2 līdz darbnīcām (1981) 156.4m, Vanagi | 730 |
| PL-74500 | Ūdensvads sadales aka Nr. 5 elektrokatlumājā (1981) 62.6m, Vanagi | 290 |
| PL-74501 | Ūdensvads gar SCO centrs kantori (1981) 19.80m, Vanagi | 90 |
| PL-74503 | Atdzelžošanas iekārtas "Vanagos" (2006) komplekts, EUROWATER NSB 80 2*Q=8.0m ³ /h, bez kompresora | 280 |

Augstākminētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pēc mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Atzinums izsniegts elektroniski parakstīta .doc dokumenta veidā. Oriģināla eksemplārs tiek uzglabāts SIA „BIZNESA KONSULTANTU GRUPA” arhīvā.

Ivars Strautiņš
SIA "BIZNESA KONSULTANTU GRUPA" valdes loceklis

