

Rīgā, 2024. gada 25. novembrī

LATVIJAS UZŅĒMUMU REĢISTRAM

ATZINUMS PAR MANTISKO IEGULDĪJUMU

Pēc Valmieras novada pašvaldības, *nmk 9000004340*, pasūtījuma esmu veicis tai piederošās mantas: pamatlīdzekļu vienību – specializētu nekustamo īpašumu (*inženierbūvju – ūdensapgādes, sadzīves kanalizācijas inženierkomunikāciju un to aprīkojuma*), atbilstoši iesniegtajiem sarakstiem -15 (*piecpadsmit*) ieraksti, novērtēšanu kā mantisko ieguldījumu SIA "Valmieras ūdens", reģ. Nr. 44103033608, pamatkapitālā. Novērtējums veikts saskaņā ar Komerclikuma 154. panta prasībām.

I Ieguldījuma priekšmetu apraksts

Tika vērtēti Valmieras novada Sedas pilsētas teritorijā izvietotie, Valmieras novada pašvaldības īpašumā esošie, pamatlīdzekļi - specializēti nekustamie īpašumi (*inženierkomunikācijas – ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli ar aprīkojumu*) - 15 (*piecpadsmit*) vienības, - turpmākajā tekstā - **mantiskais ieguldījums**.

Ieguldāmās mantas vērtība noteikta uz 2024. gada 1. oktobri. Pamatlīdzekļi izveidoti un bilancē uzņemti 2006./2023. gg..

Detalizētu ieguldāmās mantas sastāvu skatīt zemāk – šā atzinuma slēdzienā, kā arī mantiskā ieguldījuma vērtējumā.

II Mantiskā ieguldījuma piederība

Augstākminētais mantiskais ieguldījums ir Valmieras novada pašvaldībai, *nmk 9000004340*, piederošs īpašums. Īpašuma tiesības apliecina vērtējumam pievienotie dokumenti: - pamatlīdzekļu uzskaites kartītes (**15 gab., ar inv. NrNr. PL-56620, PL-56866, PL-56867, PL-56875, PL-57077, PL-57126. PL-57127, PL-57133, PL-57206, PL-57209, PL-57211, PL-57249, PL-57259, PL-70046, PL-70546**).

III Ieguldījuma novērtēšanā izmantotās metodes

Uzrādītā vērtējamā **mantiskā ieguldījuma** vērtība noteikta ar „izmaksu pieeju saskaņā ar Starptautiskās īpašuma vērtēšanas standartu komitejas (SĪVSK) standartiem un Latvijas Standartu LVS 401:2013 – normatīvajiem dokumentiem, kas nosaka vērtēšanas prakses kārtību un principus profesionāliem vērtētājiem Latvijas Republikā.

Novērtējot augstākminēto **mantisko ieguldījumu**, noteiktā vērtība ataino to summu, par kādu vērtēšanas brīdī iespējams realizēt mantiskā ieguldījuma priekšmetus kopumā, ņemot vērā to lietderību attiecīgās uzņēmējdarbības veikšanai.

Vērtība noteikta, izmantojot vērtētāja 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. Vērtētājs neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Vērtētāja viedokļa objektivitāti apstiprina vērtējuma atskaitei 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, uzņēmējdarbības veidi, atbilstoši NACE klasifikatoram (2.red.), ir:

- 35.30 "Tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana" (*datu avots: VID*);
- 36.0 "Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde" (*datu avots: <https://www.valmierasudens.lv>*);
- 37.00 "Notekūdeņu savākšana un attīrīšana" (*datu avots: CSP, ZO.LV*).

Uzskatu, ka vērtējamais mantiskais ieguldījums atbilst uzrādītās uzņēmējdarbības veidam un tiks izmantots uzņēmuma pamatdarbības nodrošināšanas vajadzībām.

SLĒDZIENS

Tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā esmu izdarījis slēdzienu, ka augstākminētā mantiskā ieguldījuma priekšmetu: -15 (piecpadsmit) pamatlīdzekļu vienību, kas izvietotas Valmieras novada Sedas pilsētas teritorijā, iespējamā kopējā patiesā (tirgus) vērtība uz 2024. gada 1.oktobri varētu būt:

EUR 931 380 (deviņi simti trīsdesmit viens tūkstotis trīs simti astoņdesmit euro), tai skaitā:

Nr. p/k	Inventāra Nr.	Pamatlīdzekļa nosaukums	Bilancē uzņemšanas laiks	Pamatlīdzekļa patiesā (tirgus) vērtība, EUR
1.	PL-56620	Celtnieku iela 12, Bioloģiskās ūdens attīrīšanas būve	2006.	5 200
2.	PL-56866	Parka iela 17	2008.	80
3.	PL-56867	Parka iela 19	2008.	150
4.	PL-56875	Celtnieku iela 12	2008.	7 340
5.	PL-57077	Atdzelzošanas stacija Parka ielā 17	2006.	6 300
6.	PL-57126	Ūdensvads Dārza ielā	2018.	12 700
7.	PL-57127	Ugunsdzēsības hidrants Dārza ielā	2018.	1 220
8.	PL-57133	Ūdenstornis Parka ielā 17	2006.	4 070
9.	PL-57206	Ūdens un kanalizācijas sistēma 1.kārta	2012.	417 330
10.	PL-57209	Ūdensvads Sedas pilsētā 2.etaps	2015.	291 990
11.	PL-57211	Kanalizācijas tīkli Sedas pilsētā	2015.	93 200
12.	PL-57249	Atdzelzošanas iekārta (ražība 20-24)	2007.	55 700
13.	PL-57259	Piekabe pusuzkarināma cisterna POMOT T507/3, reģ.Nr.P3523LN	2019.	4 600
14.	PL-70046	Ūdenssaimniecības attīstība Strenču pilsētā 5. etaps	2022.	29 600
15.	PL-70546	Ūdensvada izbūve Krasta ielā, Strenčos	2023.	1 900
			Kopā	931 380

Vērtības noteiktas bez PVN.

Jānis Rīdūzis

Mantiskā ieguldījuma novērtēšanas eksperts
Sertifikāts Nr.60 nekustamā īpašuma vērtēšanā,
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

Atzinums ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta