

2023.gada 9.augustā

Valmierā

LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRAM

ATZINUMS

PAR MANTISKO IEGULDĪJUMU

Valgunda Razminoviča ir iekļauta LR Uzņēmumu reģistrā apstiprinātajā Mantisko ieguldījumu novērtēšanas ekspertu sarakstā.

Pēc Valmieras novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000043403, lūguma, Valgunda Razminoviča, ir veikusi nekustamā īpašuma novērtējumu, kas paredzēts mantiskajam ieguldījumam uzņēmēj sabiedrībā - kapitālsabiedrībā Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VTU VALMIERA", reģistrācijas Nr. 40003004220. Mantiskā ieguldījuma novērtēšana veikta saskaņā ar Komerclikuma 154. panta prasībām.

I Ieguldījuma priekšmeta apraksts.

Tika vērtēts sekojošs mantiskā ieguldījuma priekšmets - nekustamais īpašums **Brīvības iela 33, Rūjiena, Valmieras novads**, ar kadastra numuru 9615 002 2003, kas reģistrēts Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000265325 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9615 002 2003, 1,4267 ha platībā.

Turpmākajā tekstā - **mantiskais ieguldījums**.

II Mantiskā ieguldījuma piederība.

Augstākminētais **mantiskā ieguldījuma** priekšmets vērtēšanas brīdī pieder Rūjienas pilsētas pašvaldībai, nodokļu maksātāja kods 90000059175. Īpašuma tiesības apliecina attiecīgi dokumenti:

- 2006.gada 20.septembra uzziņa par pašvaldībai piekrietošo zemes gabalu Nr.445/10-13.

III Ieguldījuma novērtēšanā izmantotās metodes.

Uzrādītā vērtējamā **mantiskā ieguldījuma** vērtība noteikta saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 .

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

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

Mantiskā ieguldījuma parastā vērtība Komerclikuma 154. panta 3.apakšpunkta izpratnē noteikta pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 kā nekustamā īpašuma tirgus vērtība.

Vērtētāja viedokļa objektivitāti apstiprina vērtējuma atskaitei pievienotais neatkarības apliecinājums.

IV Atzinums par ieguldījuma priekšmeta atbilstību sabiedrības komercdarbības veidiem.

Saskaņā ar saņemto informāciju, sabiedrība, kurā tiks ieguldīts vērtētais mantiskais ieguldījuma priekšmets, uzņēmējdarbības veidi saskaņā ar statūtiem un saskaņā ar NACE klasifikatoru, ir:

- pilsētas un piepilsētas pasažieru sauszemes pārvadājumi (49.31);
- degvielas mazumtirdzniecība degvielas uzpildes stacijās (47.30);
- transportlīdzekļu vadītāju apmācība (85.53);
- automobiļu apkope un remonts (45.20).

Mantiskā ieguldījuma priekšmets atbilst sabiedrības, kurā tas tiek ieguldīts, statūtos noteiktajiem komercdarbības veidiem.

SLĒDZIENS

Tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā esmu secinājis, ka augstāk minētā mantiskā ieguldījuma vērtība 2023.gada 18.jūnijā ir:

12 600 (divpadsmit tūkstoši seši simti) eiro.

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

Vērtējuma atskaite izsniegta vērtējuma pasūtītājam.

Valmieras novada pašvaldības uzdevumā nekustamā īpašuma novērtēšanu veica Valgunda Razminoviča (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138 nekustamā īpašuma vērtēšanā).

Valgunda Razminoviča
Sertificēts vērtētājs (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138 nekustamā īpašuma vērtēšanā)

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu:

- pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti;
- ne mana nodarbošanās, ne atbildība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.
- šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.
- man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.
- novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.
- esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veikusi novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.
- neviens cits kā zemāk parakstījusies persona ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas;
- neviena no šī ziņojuma daļām nav publicējama ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību bez iepriekšēja rakstiska veikta šā ziņojuma autora, novērtētāja apstiprinājuma.

Valgunda Razminoviča
Sertificēts vērtētājs (LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.138 nekustamā īpašuma vērtēšanā)