

Rīgā, 2023. gada 22. decembrī

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 un siltumapgādes inženierkomunikāciju), atbilstoši iesniegtajam sarakstam -41 ieraksts, novērtēšanu kā mantisko ieguldījumu SIA "Valmieras ūdens", reģ. Nr. 44103033608, pamatkapitālā. Novērtējums veikts saskaņā ar Komerclikuma 154. panta prasībām.

I Ieguldījuma priekšmetu apraksts

Tika vērtēta Eiropas Reģionālās attīstības fonda finansiāli atbalstītās "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" projekta "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā" – 2.kārtas izbūves gaitā izveidoto pamatlīdzekļu 41 (četrdesmit viena) vienība.- turpmākajā tekstā - **mantiskais ieguldījums**.

Ieguldāmās mantas vērtība noteikta uz 2023. gada 1. novembri.

Pamatlīdzekļi (pamtlīdzekļu vienības) izveidoti 2021./2022. gg. un bilancē uzņemti 11.XI.2022., 15.VIII. 2023.

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:

- Valmieras novada būvvaldes izsniegtie būvju ekspluatācijā pieņemšanas akti:
 - 07.11.2022. akts par objekta - siltumtrases, Rūpniecības ielā 1, Valmierā, pieņemšanu ekspluatācijā (Kods 22057020054010);
 - 07.08.2023. akts par objekta - Rūpniecības ielā (posmā no Dzelzceļa ielas līdz Kauguru ielai), Valmierā, pieņemšanu ekspluatācijā (Kods 23032490054010);
 - 07.08.2023. akts par objekta - iebrauktuves un stāvlaukuma Rūpniecības ielā, Valmierā, pieņemšanu ekspluatācijā (Kods 23032520054010).

Saistītās zemes vienības: ar kadastra apzīmējumiem: 9601-013-0090, 9601-013-0030.

- pamatlīdzekļu uzskaites kartītes (6. gab., ar inv.Nr.: PL-72649; PL-72657; PL-72660; PL-72650; PL-72656; PL-70024).

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 slēdzienus, ka augstākminētā mantiskā ieguldījuma priekšmetu: - ERAF projekta "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā" – 2.kārtas izbūves gaitā izveidoto pamatlīdzekļu vienību (sarakstā 41 ieraksts), iespējamā kopējā patiesā (tirgus) vērtība uz 2023. gada 1.novembri varētu būt:

EUR 599 250 (pieci simti deviņdesmit deviņi tūkstoši divi simti piecdesmit euro),

tai skaitā:

Nr. p./k	Nr. p/k grupā	PML vienības atrašanās vieta	Inventāra Nr.	Ekspluatācijā pieņemšanas laiks	Materiāls	Diametrs, mm	Garums, m	Inženierbūves patiesā (tirgus) vērtība EUR	
Ūdensapgādes tīkli									
1	1	Kalēju iela	PL-72649	07.VIII.2023.	PE	160	257,50	35 420	
2	2.	Kalēju iela - hidrants 120-5	PL-72657 PL-72660				6,30	4 240	
3	3	Meistaru iela	PL-72657	07.VIII.2023.	PE	160	220,90	30 390	
4	4	Starp Meistaru- Zāļu ielām savienojums	PL-72657	07.VIII.2023.	PE	110	143,00	19 340	
5	5	Rūpniecības iela- hidrants 120-3	PL-72649	07.VIII.2023.	DCI	100	4,70	370	
6	6	Rūpniecības iela- hidrants 120-4	PL-72649	07.VIII.2023.	DCI	100	4,70	380	
7	7	Rūpniecības iela	PL-72649	07.VIII.2023.	DCI	200	558,10	107 770	
8	8	Rūpniecības iela- hidrants 120-1	PL-72649	07.VIII.2023.	DCI	100	7,40	590	
9	9	Rūpniecības iela- hidrants 120-2	PL-72649	07.VIII.2023.	DCI	100	4,80	390	
10	10	No Rūpniecības ielas uz Avotu ielu	PL-72649	07.VIII.2023.	DCI	100	15,80	1 260	
11	11	No Rūpniecības ielas uz Grāvju ielu	PL-72649	07.VIII.2023.	DCI	100	17,50	13 950	
12	12	No apļa uz Pleskavas ielu	PL-72649	07.VIII.2023.	PE	160	32,10	5 270	
							Kopā ūdensapgādes tīkli	1 272,80	219 370
Kanalizācijas tīkli									
13	1	Rūpniecības iela uz Avotu ielu	PL-72650	07.VIII.2023.	PP	200	14,10	1 910	
14	2	Rūpniecības iela uz Grāvju ielu	PL-72650	07.VIII.2023.	PP	200	15,10	2 040	
15	3	Kalēju iela	PL-72656	07.VIII.2023.	PP	200	160,00	22 750	
16	4	Meistaru iela uz Eksporta ielu	PL-72656	07.VIII.2023.	DCI	200	44,80	6 370	
17	5	Meistaru iela	PL-72656	07.VIII.2023.	PP	200	97,10	13 810	
18	6	No Meistaru ielas uz Zāļu ielu	PL-72656	07.VIII.2023.	PP	200	143,50	20 410	
19	7	Rūpniecības iela	PL-72650	07.VIII.2023.	PP	250	350,80	52 460	
							Kopā kanalizācijas tīkli	825,40	119 750
Siltumtīkli									
20	1	Kalēju iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	279,00	45 300	
21	2	Kalēju iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	278,70	45 250	
22	3	Kalēju iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	11,10	1 000	
23	4	Kalēju iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	18,00	1 620	
24	5	Kalēju iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	17,50	1 570	
25	6	Kalēju iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	10,10	910	
26	7	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	21,80	1 970	
27	8	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	20,80	1 870	
28	9	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	154,80	25 140	
29	10	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	154,50	25 080	
30	11	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	5,50	500	
31	12	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	5,90	530	
32	13	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	23,10	2 080	
33	14	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	23,50	2 110	
34	15	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	80,40	13 060	
35	16	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	80,70	13 110	
36	17	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	4,20	380	
37	18	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		60/140	4,60	410	
38	19	Dzelzceļa iela	PL-70024	07.XI.2022.		168/280	180,50	32 230	
39	20	Dzelzceļa iela	PL-70024	07.XI.2022.		168/280	178,10	31 800	
40	21	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	43,90	7 130	
41	22	Meistaru iela	PL-70024	07.XI.2022.		139/250	43,60	7 080	
							Kopā siltumtīkli	1 640,30	260 130
							Kopā mant. ieguld.	3 739	599 250

Vērtības noteiktas bez PVN.

Jānis Rīdūzis

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