

Atskaite par kustamās mantas novērtēšanu



Pasūtītājs:	Valmieras novada pašvaldības iestāde „Valmieras novada Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde”
Datums:	2026. gada 3.marts

2026. gada 3. martā
Reģ. Nr. KM – 26/2

Pasūtītājs: Valmieras novada pašvaldības iestāde
„Valmieras novada Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde”

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

SLĒDZIENS

par kustamās mantas novērtējumu

Cien. dāmas, god. kungi!

Saskaņā ar Jūsu doto vērtēšanas uzdevumu, esam veikuši kustamās mantas 45 (četrdesmit piecu) uzskaites vienību, turpmāk tekstā „OBJEKTS”, novērtēšanu.

Atskaitē ar jēdzienu OBJEKTS tiek saprasta Valmieras novada pašvaldībai, nod. maks. reģ. Nr. 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, piederoša kustamā manta:

1. Gravētājs;
2. Ofisa galds;
3. Paštaisīts metāla galds;
4. Metāla materiāli;
5. Metāla valcētājs;
6. TIG metināšanas iekārta;
7. Darbagalds ar ruļļiem;
8. Betona maisītājs;
9. Instrumentu komplekts;
10. Darba galdi 2gab;
11. Metāla instrumenta skapji 3gab;
12. Metāla materiāli;
13. Stīpošanas komplekts;
14. Stacionāra lentas slīpmašīna;
15. Hidrauliskā prese 20t;
16. Akmensripu slīpmašīna;
17. Stacionārā urbjmašīna;
18. Paštaisīti ruļļu darbagaldi 2gab;
19. Lentzāģis;
20. Smilšustrūklas tvertne;
21. Palešu ratiņi;
22. Domkrats;
23. Kravas pārvietošanas rati;
24. Bīdmērs 3m;
25. Metāla materiāli – loksnes;
26. Metāla valcējamais;
27. Grills;
28. Metāla materiāls;
29. Metāla materiāls;
30. Metāla darbagalds;
31. Metāla skapji;
32. Metāla skapji;
33. Metāla konstrukcija;

34. Plazmas griešanas iekārta;
35. Noliktava;
36. Ripzāģis;
37. Plazmas griešanas iekārta;
38. Plazmas griešanas iekārta;
39. Dzesētājs;
40. Plazmas griezējs;
41. Kompresors;
42. Gaisa spiediena tvertne;
43. Gaisa spiediena tvertne;
44. Elektriskā vinča;
45. Stacionārā urbjmašīna.

Vērtējamās kustamās mantas apskate tika veikta Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novads, būves kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023.

Vērtēšanas mērķis: aprēķināt OBJEKTA tirgus vērtību izsoles vajadzībām.

OBJEKTA vērtība noteikta saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013, kas nosaka vērtēšanas prakses kārtību un principus profesionālajiem vērtētājiem Latvijas Republikā.

Vērtēšanas apstākļi: kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā mantas kopums, paredzot to pārvietošanu prom no pašreizējās atrašanās vietas. (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013. 5.3.2.4.punkts)

Vērtības aprēķinā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus situācijas analīzes un aprēķinu rezultātā vērtētājs secina, ka vērtējamā OBJEKTA tirgus vērtība 2026. gada 4. februārī ir

EUR 9 100 (deviņi tūkstoši viens simts euro).

** Vērtētāja aprēķinātā vērtība norādīta ar Pievienotās vērtības nodokli.*

Tirgus vērtība ir 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).

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

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā, un konkurējošā kustamās mantas tirgū.

Novērtējums veikts 2026. gada 4. februārī un novērtējuma rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cieņā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS UN MĒRĶIS.....	5
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO OBJEKTU.....	5
SPECIFISKIE PIENĒMUMI.....	6
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	7
EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI/ TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	21
VĒRTĒJUMA METODIKA.....	25
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS.....	27
SLĒDZIENS.....	29
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	32
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	33

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
2. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība;
3. pielikums – AKTS par inventarizāciju Kalēju ielā 2, Valmierā;
4. pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.06.618/7.4.4/24/62. Projekta lietā līguma Nr.06.618/9.16.2/24/2.

DARBA UZDEVUMS UN MĒRĶIS

Darba uzdevums – vērtēšanas dienā aprēķināt OBJEKTA tirgus vērtību izsoles vajadzībām.

Vērtēšanas apstākļi: kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā mantas kopums, paredzot to pārvietošanu prom no pašreizējās atrašanās vietas. (Latvijas standarts “Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013. 5.3.2.4.punkts)

Vērtības definīcija (Latvijas standarts “Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

Labākā un efektīvākā izmantošana ir tāda aktīva izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO OBJEKTU

Novērtējamais OBJEKTS	<p>Vērtējamā kustamā manta sastāv no 45 uzskaites vienībām:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1.Gravētājs; 2. Ofisa galds; 3. Paštaisīts metāla galds; 4. Metāla materiāli; 5. Metāla valcētājs; 6. TIG metināšanas iekārta; 7. Darbagalds ar ruļļiem; 8. Betona maisītājs; 9. Instrumentu komplekts; 10. Darba galdi 2gab; 11. Metāla instrumenta skapji 3gab; 12. Metāla materiāli; 13. Stīpošanas komplekts; 14. Stacionāra lentas slīpmašīna; 15. Hidrauliskā prese 20t; 16. Akmensripu slīpmašīna; 17. Stacionārā urbjmašīna; 18. Paštaisīti ruļļu darbagaldi 2gab; 19. Lentzāģis; 20. Smilšustrūklas tvertne; 21. Palešu ratiņi; 22. Domkrats; 23. Kravas pārvietošanas rati; 24. Bīdmērs 3m; 25. Metāla materiāli – loksnes; 26. Metāla valcējamais; 27. Grills; 28. Metāla materiāls; 29. Metāla materiāls; 30. Metāla darbagalds; 31. Metāla skapji; 32. Metāla skapji; 33. Metāla konstrukcija; 34. Plazmas griešanas iekārta; 35. Noliktava; 36. Ripzāģis; 37. Plazmas griešanas iekārta; 38. Plazmas griešanas iekārta; 39. Dzesētājs; 40. Plazmas griezējs; 41. Kompresors;
-----------------------	---

	42. Gaisa spiediena tvertne; 43. Gaisa spiediena tvertne; 44. Elektriskā vinča; 45. Stacionārā urbjmašīna.
Īpašumtiesības	Saskaņā ar Nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.06.618/7.4.4/24/62 (projekta lietā līguma Nr.06.618/9.16.2/24/2) 6.9 punktu „Nomnieks piekrīt, ka Nomnieka un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies Nomas objektā nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un Iznomātājs ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.” Novērtējamais īpašums pieder Valmieras novada pašvaldībai, nod. maks. reģ. Nr.90000043404, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201.
Pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldības iestāde „Valmieras novada Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvalde”, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201.
Vērtēšanas datums	2026. gada 4. februāris.
Apskates vieta un datums	Vērtējamās kustamās mantas apskate tika veikta Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novads, būves kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023.
Atskaites sagatavošanas datums	2026. gada 3. marts.
Apskati veica	Vērtējamo kustamo mantu apskatīja kustamās mantas vērtētājs Jurijs Lukaševs, piedaloties pasūtītāja pārstāvējiem.
Patreizējā izmantošana	Apskates brīdī vērtējamā kustamā manta netiek ekspluatēta.
Labākais izmantošanas veids	Kustamās mantas vienību ekspluatācija atbilstoši to funkcionālai piederībai. Atsevišķas vienības ir sliktā stāvoklī un tās ir utilizējamas.
Apgrūtinājumi	Nav informācijas.
Tirgus vērtība	EUR 9 100 (deviņi tūkstoši viens simts euro) * Vērtētāja aprēķinātā vērtība norādīta ar Pievienotās vērtības nodokli.
Piezīmes	Vērtētājam nav pienākuma veikt detalizētu kustamās mantas inventarizāciju un tehnisko ekspertīzi.

Vērtētāja rīcībā nav citas informācijas par vērtējamo iekārtu ekspluatāciju, veiktajiem remontiem un agregātu nomaiņu, kā arī īpašiem ekspluatācijas apstākļiem izņemot to, ko iesniedzis pārsūtītāja pārstāvis.

SPECIFISKIE PIENĒMUMI

Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, kas minēti šīs vērtēšanas atskaites tekstā, šīs atskaites un vērtību aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

1. potenciālais īpašuma pircējs varēs iegūt īpašuma tiesības uz kustamo mantu;
2. nekādas kustamās mantas vienības tehniskā stāvokļa inženiertehniskās pārbaudes netika veiktas. Veicot vērtības aprēķinu tiek pieņemts, ka nav īpašu apstākļu, kas pazemina to vērtību un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



Gravētājs



Gravētājs



Gravētājs



Ofisa galds



Ofisa galds



Ofisa galds



Paštaisīts metāla galds



Paštaisīts metāla galds



Metāla materiāli



Metāla materiāli



Metāla materiāli



Metāla valcētājs



Metāla valcētājs



Metāla valcētājs



Metāla valcētājs



TIG metināšanas iekārta



TIG metināšanas iekārta



TIG metināšanas iekārta



Darbagalds ar ruļļiem



Betona maisītājs



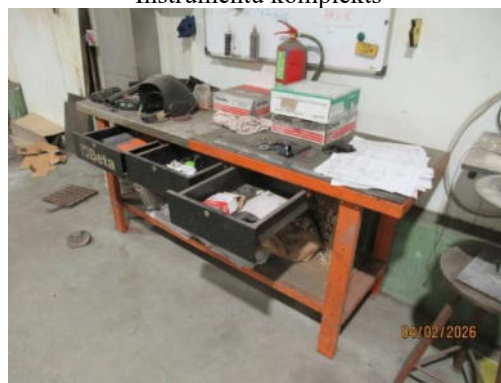
Betona maisītājs



Instrumentu komplekts



Instrumentu komplekts



Darba galdi 2gab



Darba galdi 2gab



Metāla instrumenta skapi 3gab



Metāla instrumenta skapi 3gab



Metāla instrumenta skapi 3gab



Metāla materiāli



Metāla materiāli



Sīpošanas komplekts



Stacionāra lentas slīpmašina



Stacionāra lentas slīpmašīna



Hidrauliskā prese 20t



Hidrauliskā prese 20t



Hidrauliskā prese 20t



Akmensripu slīpmašīna



Akmensripu slīpmašīna



Stacionārā urbjašīna



Stacionārā urbjašīna



Paštaisīti ruļļu darbagaldi 2gab



Paštaisīti ruļļu darbagaldi 2gab



Lentzāģis



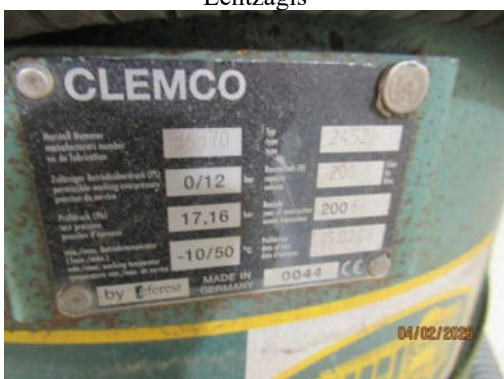
Lentzāģis



Lentzāģis



Smilšustrūklas tvertne



Smilšustrūklas tvertne



Smilšustrūklas tvertne



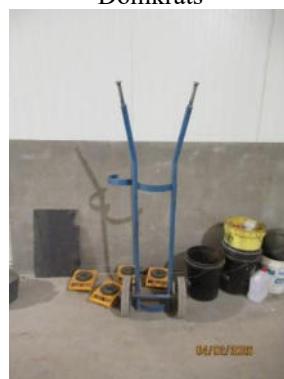
Palešu ratiņi



Domkrats



Domkrats



Kravas pārvietošanas rati



Bīdmērs 3m



Bīdmērs 3m



Metāla materiāli-loksnes



Metāla materiāli-loksnes



Metāla valcējamais



Metāla valcējamais



Grills



Grills



Grills



Metāla materiāls



Metāla materiāls



Metāla materiāls



Metāla materiāls



Metāla darbagalds



Metāla skapji



Metāla skapji



Metāla konstrukcija



Plazmas griešanas iekārta (Nr.34)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.34)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.34)



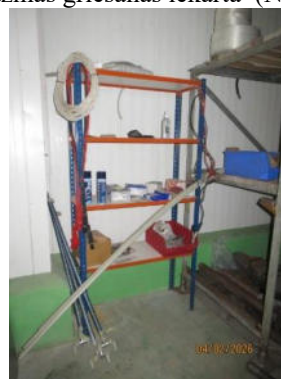
Plazmas griešanas iekārta (Nr.34)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.34)



Noliktava



Noliktava



Noliktava



Noliktava



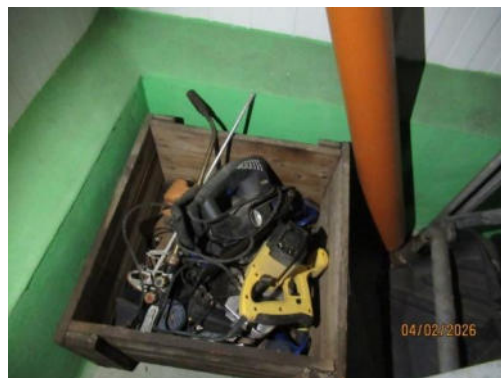
Noliktava



Noliktava



Noliktava



Noliktava



Noliktava



Noliktava



Ripzāģis



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



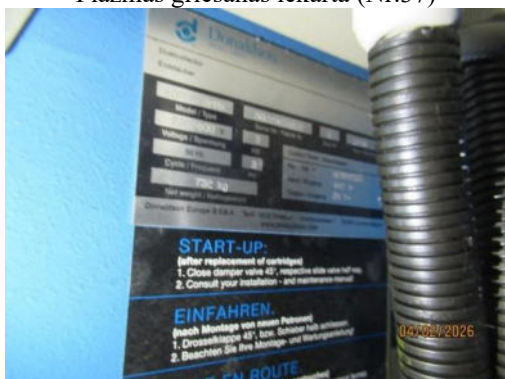
Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.37)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.38)



Plazmas griešanas iekārta (Nr.38)



Plazmas griešanas iekārta(Nr.38)



Plazmas griešanas iekārta(Nr.38)



Dzesētājs



Dzesētājs



Plazmas griezējs



Plazmas griezējs



Kompresors



Kompresors



Kompresors



Kompresors



Kompresors



Gaisas spiediena tvertne



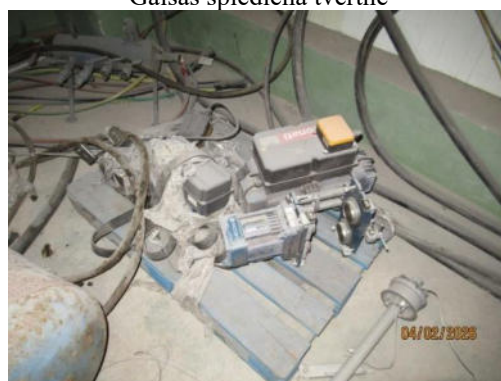
Gaisas spiediena tvertne



Gaisas spiediena tvertne



Gaisas spiediena tvertne



Elektriskā vinča



Elektriskā vinča



Stacionārā urbjmašīna

EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI/ TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Apskates laikā novērtējamā kustamā manta atradās aukstās (neapkurināmās) telpās. Gaisa mitrums telpās netiek regulēts, efektīvas ventilācijas nav.

Vērtējamo kustamo mantu savā saimnieciskā darbībā, t.i., pamatdarbības nodrošināšanā, izmantoja iepriekšējais īpašnieks SIA „HARD Steel”, reģistrācijas Nr. 40203553308. Saskaņā ar SIA LURSOFT datiem SIA “HARD Steel”, reģistrācijas Nr. 40203553308, darbības veids ir Metālu mehāniska apstrāde (25.53, versija 2.1) (Datu avots: VID, ZO.LV). Avots: <https://company.lursoft.lv/lv/hard-steel/40203553308>

Pamatdati				
Nosaukums	SIA "HARD Steel"			
Tiesiskā forma	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (SIA)			
Reģistrācijas numurs, datums	40203553308, 08.04.2024			
Reģistrs, ierakstīts reģistrā	Komercreģistrs, 08.04.2024			
SEPA identifikators	LV33ZZ40203553308			
Dati no PVN maksātāju reģistra	PVN maksātāja numurs	Statuss	Reģistrēts	Izslēgts
	LV40203553308	✘	02.05.2024	20.06.2025
	Skatīt ES PVN reģistrā			
Juridiskā adrese	Cēsu nov., Cēsis, Avotu iela 28, LV-4101 Adresē reģistrēti			
Pasta adrese	Avotu iela 28, Cēsis, Cēsu nov., LV-4101			
Pamatkapitāls	Apmaksātais pamatkapitāls - 10.00 EUR (Reģistrēts UR 08.04.2024)			
Darbības veidi	Metālu mehāniska apstrāde (25.53, versija 2.1) (Datu avots: VID, ZO.LV) Pārbaudīt pamatdarbības NACE kodu VID publikajā lapā			
Dati atjaunoti Uzņēmumu reģistrā	27.02.2025			

Valmieras novada pašvaldība, nod. maks. reģ. Nr. 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, vērtējamo kustamo mantu ieguva saskaņā ar Nekustamā īpašuma nomas līgumu Nr.06.618/7.4.4/24/62, projekta lietā līguma Nr.06.618/9.16.2/24/2, jo SIA „HARD Steel”, reģistrācijas Nr. 40203553308, neizpildīja savas saistības.

Valmieras novada pašvaldība, nod. maks. reģ. Nr. 90000043403, nav pirmais vērtējamās kustamās mantas īpašnieks. Cik mantai īpašnieku un lietotāju ir bijis iepriekš - nav zināms. Kādā veidā un kādā nolūka iepriekš kustamā manta tika izmantota - nav zināms. Vērtējamai mantai nav izcelsmes dokumentu, nav ekspluatācijas žurnālu, nav jebkādā veida citas dokumentācijas. Tas būtiski apgrūtinā vērtējamās mantas vienību identifikāciju, izcelsmes noskaidrošanu, apgrūtinā to tālāku iespējamo ekspluatāciju.

Tādu tehniski sarežģītu iekārtu kā lāzergriešanas iekārtas pārdošana izjauktā veidā, bez nepieciešamās tehniskās dokumentācijas nodrošinājuma ir būtiski apgrūtināta. Pieprasījums zems.

Līdzīgu mantas kopumu pārdošanās piedāvājumi tirgū parādās, bet tie nav bieži, jo vairumā gadījumu ir saistīti ar uzņēmumu likvidāciju. Pārsvārā tiek pārdotas saimnieciskās vienības – strādājošie uzņēmumi.

Vērtēšanās dienā metālapstrādes nozarē pastāv augsta konkurence, kā arī bieži vien notiek ekonomiska rakstura satricinājumi, kas negatīvi ietekmē uzņēmumu rentabilitāti. Zems ekonomiskās izaugsmes līmenis Latvijai raksturīgākajos tirgos (ES un Ziemeļamerikā), ka arī spēcīgā konkurence ar Austrumāzijas valstīm

arī samazina metālapstrādes uzņēmumu rentabilitāti, līdz ar to pieprasījumu pēc metālapstrādes iekārtām un aprīkojuma.

Apskates laikā vērtētājs veica vērtējamās kustamās mantas vizuālo apskati. Mantas tehniskais stāvoklis tika noteikts apskates laikā, neveicot padziļinātu tehnisko inspekciju, tai skaitā funkcionālo pārbaudi. Plazmas griešanas darbgaldi atrodas izjauktā stāvoklī. Vērtētājam nav pārlicības par to komplektāciju un spēju funkcionēt. Apskates laikā tika konstatēts, ka kompresora iekšējais elektroapgādes un kontroles tīkls tika pakļauts remontam.

Vērtētāja rīcībā ir ierobežots ticamas informācijas daudzums par vērtējamās kustamās mantas tehnisko stāvokli un ekspluatācijas apstākļiem.

Vērtējamo iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijas iespējas darbībā netika pārbaudītas.

Vērtējamā manta ir izplatīta un pieejama kustamās mantas tirgū. Pieprasījums un piedāvājums ir aktīvi. Pieprasījums pēc atsevišķām kustamās mantas vienībām (piemērām betona maisītājs) ir sezonāls.

Vērtējamās mantas sastāvā ir pazīstamu ražotāju iekārtas, kuru ražošanas vēl turpinās, gan arī ir tādas iekārtas, kuru ražošanu jau ir patraukta.

Militāra konflikta attīstība Ukrainā būtiski ietekmējusi energoresursu un izejvielu cenas, gan ES valstīs, gan pārējās valstīs. Sāka pieaugt aizdevumu procentu likmes, paaugstinājās inflācijas Latvijā un visā ES zonā. Iezīmējās tendence paaugstināties cenām rūpnieciskās ražošanas sektorā. Izraisītā krīze var ietekmēt arī rezerves daļu un jauno preču piegādes iespējas. Vērtēšanas dienā vairums no iepriekš minētajiem apstākļiem ir pārvarēti vai to ietekme būtiski samazinājusies.

Kustamās mantas remontam nepieciešamo rezerves daļu (gan lietotu, gan jaunu) tirgus ir pietiekoši attīstīts, tādēļ nevarētu rasties grūtības nedz objekta tekošajā, nedz iespējamajos tālākajos ekspluatācijas remontos.

Vērtējamās kustamās mantas apraksts

N.p.k.	Telpas Nr.	Nosaukums	Tehniskais stāvoklis
1	1	Gravētājs	Apmierinošs
2	2	Ofīsa galds	Apmierinošs (ir lietošanās pazīmes)
3	2	Paštaisīts metāla galds	Apmierinošs
4	3	Metāla materiāli	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)
5	3	Metāla valcētājs	Apmierinošs
6	3	TIG metināšanas iekārta	Neapmierinošs
7	3	Darbagalds ar ruļļiem	Apmierinošs
8	3	Betona maisītājs	Apmierinošs
9	3	Instrumentu komplekts	Apmierinošs (trūkst atsevišķu instrumentu)
10	3	Darba galdi 2gab	Apmierinošs (ir lietošanās pazīmes)
11	3	Metāla instrumenta skapji 3gab	Apmierinošs (ir lietošanās pazīmes)
12	3	Metāla materiāli	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)
13	3	Stīpošanas komplekts	Apmierinošs
14	3	Stacionāra lentas slīpmašīna	Apmierinošs
15	3	Hidrauliskā prese 20t	Apmierinošs
16	3	Akmensripu slīpmašīna	Vidējs
17	3	Stacionārā urbja mašīna	Apmierinošs
18	3	Paštaisīti ruļļu darbagaldi 2gab	Apmierinošs
19	3	Lentzāģis	Apmierinošs
20	3	Smilšustrūklas tvertne	Apmierinošs
21	4	Palešu ratiņi	Apmierinošs
22	4	Domkrats	Apmierinošs
23	4	Kravas pārvietošanas rati	Apmierinošs
24	3	Bīdmērs 3m	Apmierinošs
25	6	Metāla materiāli - loksnes	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)

26	6	Metāla valcējamais	Apmierinošs (valči rūsas bojāti)
27	6	Grills	Neapmierinošs (rūsas bojājumi)
28	6	Metāla materiāls	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)
29	6	Metāla materiāls	Apmierinošs (ruļļi ruļļu darbgaldam)
30	6	Metāla darbagalds	Neapmierinošs
31	8	Metāla skapji	Neapmierinošs
32	8	Metāla skapji	Neapmierinošs
33	9	Metāla konstrukcija	Apmierinošs
34	11	Plazmas griešanas iekārta	Neapmierinošs
35	12	Noliktava	Apmierinošs (sastāv no noliktavas plauktiem un dažāda veida piederumiem, gan lietotiem, gan jauniem)
36	13	Ripzāģis	Apmierinošs
37	13	Plazmas griešanas iekārta	Neapmierinošs. Izjauktā stāvoklī, nav tehniskās dokumentācijas. Nav iespējams pārbaudīt komplektāciju.
38	13	Plazmas griešanas iekārta	Neapmierinošs. Izjauktā stāvoklī, nav tehniskās dokumentācijas. Nav iespējams pārbaudīt komplektāciju.
39	13	Dzesētājs	Apmierinošs
40	13	Plazmas griezējs	Apmierinošs
41	15	Kompresors	Apmierinošs (ir bojātā elektrosistēma)
42	15	Gaisa spiediena tvertne	Apmierinošs (nav atzīmes par pārbaudēm un sērijas numura plāksnes)
43	16	Gaisa spiediena tvertne	Apmierinošs
44	16	Elektriskā vinča	Vidējs
45	16	Stacionārā urbmašīna	Apmierinošs

Novērtējums tika veikts pamatojoties uz:

- vērtējamās mantas apskati un tehniskā stāvokļa analīzi;
- pasūtītāju pārstāvju sniegto informāciju;
- vērtētājiem iesniegtās dokumentācijas;
- līdzīgu objektu piedāvājumu/pieprasījumu tirgū, tai skaitā tādās interneta lietotnēs, kā www.ss.lv, www.mascus.lv, <https://www.machineseeker.com/>, www.resale.info, <https://machineryline.info>, u.c.

VĒRTĒJUMA METODIKA

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie un ekonomiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlēta vērtējuma metodika.

Veicot OBJEKTA novērtēšanu, atbilstoši izvirzītajam mērķim, tika veikta:

- vērtējamā OBJEKTA aprakstošo dokumentu analīze;
- OBJEKTA apsekošana dabā un informācijas iegūšana;
- vērtēšanas bāzes un pieejas izvēle;
- OBJEKTA vērtību aprēķināšana;
- iegūto vērtību analīze un salīdzināšana;
- galīgās īpašuma vērtības noteikšana;
- vērtēšanas atskaites sagatavošana.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

Nosakot vērtējamā OBJEKTA tirgus vērtību, ņemti vērā šādi faktori:

- izgatavošanas gads;
- ekspluatācijas uzsākšanas gads;
- spēja tikt pielietotai pēc funkcionālas nozīmes;
- vispārējs stāvoklis;
- realizācijas iespējas - pieprasījumu tirgū;
- kvalitāte uz vispārējā piedāvājuma tirgus fona;
- fiziskais un morālais nolietojums;
- komplektējums un kvalitāte;
- izgatavotāja valsts un izgatavotāja preču zīme.

Aprēķini balstās uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj tos apstākļus, kas iestājas pēc novērtēšanas datuma.

Pastāv trīs galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu pieeja (3)*.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz vērtējamā īpašuma salīdzinājumu ar nesen pārdotiem vai pārdošanai sagatavotiem objektiem. Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība vērtēšanas brīdī. Novērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta analizējot objekta ģeogrāfisko novietojumu, pašreizējo izmantošanas veidu, tehnisko stāvokli un fiziskos parametrus.

(2) Ienākumu pieejas pamatā ir īpašuma vērtības aprēķins, kuru veido nākotnē gūstamo ienākumu pašreizējā vērtība. Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas galvenās metodes: ienākumu tiešā kapitalizācija un naudas plūsmas diskontēšanas pieeja. Tiešo kapitalizāciju lieto, ja vērtējamajam īpašumam ir stabili ieņēmumi ilgākā laika posmā. Šajā pieejā tiek ņemti vērā ieņēmumi, kas tiks gūti no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā un vērtības aprēķinam izmantots kapitalizācijas process. Kapitalizācija paredz ienākumu konvertāciju kapitāla vērtībā ar atbilstošas kapitalizācijas likmes palīdzību. Naudas plūsmas diskontēšanas pieeja tiek lietota gadījumos, kad prognozētā naudas plūsma ir mainīga laikā (lai īpašumu izmantotu nepieciešami naudas ieguldījumi, nākotnē paredzamas sagaidāmo ieņēmumu izmaiņas (pieaugums vai

samazinājums)). Pieeja paredz vairāku nākamo periodu naudas plūsmu diskontēšanu pašreizējā vērtībā ar atbilstošu diskonta likmi.

(3) Izmaksu pieeja balstās uz īpašuma aizvietošanas izmaksām, ņemot vērā vērtības zudumus, kas radušies fiziskā, funkcionālā un ārējā nolietojuma rezultātā. *Fiziskais nolietojums* atspoguļo īpašuma novecošanos laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu defektus. Tas parāda konstrukciju un materiālu nolietojuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā. *Funkcionālais nolietojums* rodas nefunkcionālās un neergonomiskās izbūves, neatbilstoša konstruktīvā risinājuma vai iekārtas neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo iekārtas neatbilstību pastāvošajiem īpašumu tirgus standartiem. *Ārējais nolietojums* rodas no konkrēta īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. To izraisa ekonomiskās situācijas izmaiņas valstī vai kāda cita konkrēta reģiona kopumā, pieprasījuma izmaiņas attiecībā uz doto īpašuma veidu un tamlīdzīgi. Pie ārējiem faktoriem tiek pieskaitīta arī atrašanās vietas ietekme.

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie un ekonomiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlēta vērtējuma pieeja.

Objekta tirgus vērtība, atbilstoši izvīzītajam novērtēšanas mērķim, tiek noteikta, pamatojoties uz līdzīgu objektu tirgus vērtību novērtēšanas dienā, to koriģējot ar objektu raksturojošo faktoru koeficientiem atkarībā no reālā tirgus stāvokļa, objekta pieejamības tirgū ar vai bez modifikācijām, no izmantošanas prognozēm, u.c., izmantojot tirgus datu bāzi un apsekošanas materiālus (salīdzināmo darījumu pieeja).

Vērtēšanas bāze - salīdzināšanas bāze. Vērtēšanas pieeja - salīdzināmo darījumu pieeja. Šo pieeju pielieto tādu objektu vērtēšanai, kuriem var atrast analogus, kas ir pārdošanā un kuriem var piemērot šodienas cenas.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo vērtēšanas brīdī nav iespējams precīzi noteikt vērtējamās mantas atjaunošanas izmaksas un esošus vērtības zudumus (nolietojumus - fizisko, funkcionālo un ekonomisko).

Ieņēmumu pieeja pielietota netiek, jo OBJEKTA spējas nodrošināt pozitīvo naudas plūsmu ilgtermiņā ir grūti prognozējamas.

Ar salīdzināmo darījumu pieeju OBJEKTA vērtība tiek noteikta, salīdzinot to ar darījumiem līdzīgas lietotas kustamās mantas tirgū Latvijā, un to koriģējot ar vairākiem korekcijas koeficientiem.

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS

Kustamās mantas novērtējums ar salīdzināmo darījumu pieeju

Objekta tirgus vērtības noteikšanai tika izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, kurai par pamatu ir tirgus dati (informācija par notikušajiem pārdevumiem un piedāvājumiem tirgū). Informācija par notikušajiem pārdevumiem un piedāvājumiem tiek iegūta gan no interneta datu avotiem, gan no tiešajiem mantas pārdevējiem. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības (funkcionalitāte, tehniskais stāvoklis, realizācijas iespējas) starp salīdzināmo un vērtējamo vienību. Korekcijas ir uzrādītas koeficientos. Koeficients raksturo vērtējamās un salīdzināmās mantas atšķirības vai to neesamību. Korekcijas koeficients, kas ir lielāks par 1, nosaka, ka vērtējamās mantas raksturīpašības ir labākas par salīdzināmo objektu, korekcijas koeficients, kas ir mazāks par 1, nosaka, ka vērtējamās mantas raksturīpašības ir sliktākas par salīdzināmo objektu, korekcijas koeficients, kas ir vienāds ar 1, nosaka, ka vērtējamās mantas raksturīpašības praktiski neatšķiras no salīdzināmā objekta.

Funkcionalitāte- vērtējamās mantas funkcionalitāte salīdzinājumā ar piedāvājumā esošo vai jau pārdoto objektu.

Tehniskais stāvoklis- vērtējamās mantas tehniskais stāvoklis salīdzinājumā ar piedāvājumā esošo vai jau pārdoto objektu.

Realizācijas iespējas tirgū- vērtējamās mantas realizācijas iespējas brīvā tirgū salīdzinājumā ar piedāvājumā esošo vai jau pārdoto objektu. Šis faktors ietver laika faktoru, kas nepieciešams objekta realizācijai, tirgū esošā pieprasījuma un piedāvājuma mijiedarbību, kā arī citus ekonomiska rakstura faktorus, kas pastāv vērtēšanas brīdī un kuri ietekmē aprēķināto mantas tirgus vērtību.

Salīdzināšanai izvēlētās kustamās mantas vienības ir piemērotākas, jo to izmantošanas veids un tehniskais stāvoklis ir salīdzināms.

Veicot situācijas apzināšanu tirgū, vērtētājs noskaidroja, ka otrreizējā tirgū piedāvātās analogās kustamās mantas cenas vidēji ir par 10 – 30 % augstākas. Tam par iemeslu ir tas, ka piedāvājuma cenā ir iekļauti tirdzniecības pakalpojumi un izdevumi, kas saistīti ar darījuma noformēšanu.

Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 1. tabulu).

Veicot vērtības aprēķinus, tika ņemti vērā Vērtēšanas apstākļi: kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā mantas kopums, paredzot to pārvietošanu prom no pašreizējās atrašanās vietas. Vērtējamās kustamās mantas vienību demontāža nav darba ietilpīga un vērā ņemami papildus izdevumi nav nepieciešami.

Vērtējamās kustamās mantas tirgus vērtības aprēķins

N.p.k.	Telpas Nr.	Nosaukums	Tehniskais stāvoklis	Norāde uz piedāvājuma informācijas avotu	Vienas vienības piedāvājuma cena tirgū, EUR ar PVN	Tehniskais stāvoklis	Funkcionalitāte	Realizācijas iespējas tirgū	Tirgus vērtība, EUR ar PVN
1	1	Gravētājs	Apmierinošs	https://www.machineseeker.lv/gravot-ec-impact+p/i-19284901	1815	0.50	1.00	0.70	640
2	2	Ofisa galds	Apmierinošs (ir lietošanās pazīmes)	https://www.ss.com/msg/lv/home-stuff/furniture-interior/tables/bglbni.html	100	0.50	1.50	0.70	50
3	2	Paštaisīts metāla galds	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/home-stuff/furniture-interior/tables/bglbni.html	100	1.00	1.00	0.70	70
4	3	Metāla materiāli	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)			Metāllūžņu vērtība			50
5	3	Metāla valcētājs	Apmierinošs	https://www.machineseeker.lv/frenz-en-a2-3/i-20962252	2420	0.80	1.00	0.70	1360
6	3	TIG metināšanas iekārta	Neapmierinošs			Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv.			0
7	3	Darbagalds ar ruļļiem	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/production-work/production-work-orders/production/woodworking/ce-mxpf.html#photo-3	349	0.65	0.65	0.70	100
8	3	Betona maisītājs	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/mixers-concrete-mixers/cxfomp.html	170	0.70	1.00	0.70	80
9	3	Instrumentu komplekts	Apmierinošs (trūkst atsevišķu instrumentu)	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/screwdrivers-wrenches/bpjcbm.html	100	0.70	1.30	0.70	60
10	3	Darba galdi 2gab	Apmierinošs (ir lietošanās pazīmes)	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/machine-tools-and-the-equipment/idode.html	100	0.70	1.20	0.70	60
11	3	Metāla instrumenta skapji 3gab	Apmierinošs (ir lietošanās pazīmes)	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/sets-of-tools/bbdpbo.html	195	0.70	0.70	0.70	70
12	3	Metāla materiāli	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)			Metāllūžņu vērtība			20

2.tabulas turpinājums

13	3	Stīpošanas komplekts	Apmierinošs	http://www.darbariks.lv/lv/?cat/transportesana-uzglabasana-1139/subcat/pakosanas-lentes-savilceji-1155/p/ratini-ar-stiprinajumiem-39408	331	0.65	1.00	0.70	150
14	3	Stacionāra lentas slīpmašīna	Apmierinošs	https://www.machineseeker.lv/wahle-n-w375s/i-20773482	325	1.00	1.00	0.70	230
15	3	Hidrauliskā prese 20t	Apmierinošs	https://www.machineseeker.lv/eigenbau+mavo-5t-20/i-19144396	1573	0.80	1.10	0.70	970
16	3	Akmensripu slīpmašīna	Vidējs	https://ritera.lv/veikals/servisai-kartas/elektroinstrumenti/elektriskas-slipmasinas/24053/stacionaras-slipmasina-smirgelis-200mm-25200v	32	0.70	1.00	0.70	20
17	3	Stacionārā urbmašīna	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/boring-machines/cbbncc.html#photo-1	68	0.90	1.20	0.70	50
18	3	Paštaisīti ruļļu darbagaldi 2gab	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/production-work/production-work-orders/production/woodworking/ce-mpxf.html#photo-3	1396	0.65	1.00	0.70	640
19	3	Lentzāģis	Apmierinošs	https://www.machineseeker.lv/behri-nger-hbp+220n/i-16036878	4152	0.70	1.00	0.70	2030
20	3	Smilšustrūklas tvertne	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/metalworking-equipment/pilpo.html	2980	0.60	1.00	0.70	1250
21	4	Palešu ratiņi	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/production-work/production-work-orders/storage-packaging-accounting/storage-equipment/ldmji.html	50	1.00	1.00	0.70	40
22	4	Domkrats	Apmierinošs	https://loadlimit.com/en/Hoisting/W-inches/Steel-jack-SJ-3-t-safety-crank.p-373.html	325	0.50	1.00	0.70	110
23	4	Kravas pārvietošanas rati	Apmierinošs	https://www.ajprodukti.lv/noliktavu-aprikojums-un-darbnicu-aprikojums/noliktavas-ratini-un-veikalu-ratini/noliktavas-rati?utm_source=bing&utm_medium=cpc&utm_campaign=p-lv-search-other-broad-2.0&msclkid=f2fd047ca8c6136f49796ddc3496e4&sortBy=Price&count=20	77	1.00	1.00	0.70	50
24	3	Bīdmērs 3m	Apmierinošs				Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība		10

2.tabulas turpinājums

25	6	Metāla materiāli - loksnes	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)			Metāllūžņu vērtība			20
26	6	Metāla valcējamais	Apmierinošs (valči rūsas bojāti)			Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			10
27	6	Grills	Neapmierinošs (rūsas bojājumi)	https://www.ss.com/msg/lv/home-stuff/furniture-interior/garden-furniture/grills-accessories/bbxkke.html	40	1.00	1.00	0.70	30
28	6	Metāla materiāls	Apmierinošs (dažāda izmēra un konfigurācija metāla atgriezumi)			Metāllūžņu vērtība			10
29	6	Metāla materiāls	Apmierinošs (ruļļi ruļļu darbgaldam)			Metāllūžņu vērtība			50
30	6	Metāla darbagalds	Neapmierinošs			Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			50
31	8	Metāla skapji	Neapmierinošs			Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			30
32	8	Metāla skapji	Neapmierinošs			Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			10
33	9	Metāla konstrukcija	Apmierinošs			Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			30
34	11	Plazmas griešanas iekārta	Neapmierinošs		8470	0.30	1.20	0.50	1520
35	12	Noliktava	Apmierinošs (sastāv no noliktavas plauktiem un dažāda veida piederumiem, gan lietotiem, gan jauniem)			Noliktavas plaukts esošai kustamai manta nav izcelsmes dokumentus. Tā ir gan lietotā, gan jaunā. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			300
36	13	Ripzāģis	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/electric-saws/cdjpbc.html	37	0.70	1.00	0.70	20
37	13	Plazmas griešanas iekārta	Neapmierinošs. Izjauktā stāvoklī, nav tehniskās dokumentācijas. Nav iespējams pārbaudīt komplektāciju.	https://www.machinesseeker.lv/prima+power-platino+1530/i-20574935	3207	0.40	1.00	0.50	640
38	13	Plazmas griešanas iekārta	Neapmierinošs. Izjauktā stāvoklī, nav tehniskās dokumentācijas. Nav iespējams pārbaudīt komplektāciju.	https://www.machinesseeker.lv/prima+power-platino+1530/i-20574935	3207	0.40	1.00	0.50	640
39	13	Dzesētājs	Apmierinošs	https://www.machinesseeker.lv/pedia-kreyer++%2F++pedia-nt30+ht40/i-20322325	2000	0.50	1.00	0.50	500
40	13	Plazmas griezējs	Apmierinošs	https://auction-baltic.com/en/industrial-inventory/industrial-inventory/kjellberg-pa-s70-w-68234	2100	0.70	1.20	0.70	1230
41	15	Kompresors	Apmierinošs (ir bojātā elektrosistēma)	https://www.machinesseeker.lv/boges100/i-21115242	5445	0.50	1.00	0.50	1360
42	15	Gaisa spiediena tvertne	Apmierinošs (nav atzīmes par pārbaudēm un sērijas numura plāksnes)			Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			200

2.tabulas turpinājums

43	16	Gaisa spiediena tvertne	Apmierinošs			Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Pārdošanās iespējas zemas vai pat nepastāv. Metāllūžņu vērtība			20
44	16	Elektriskā vinča	Vidējs	https://urmokaina.lt/elektrines-gerves/338059-telferis-990-kg-4260223022982.html	725	0.70	1.00	0.60	300
45	16	Stacionārā urbjašmašīna	Apmierinošs	https://www.ss.com/msg/lv/construction/tools-and-technics/tool-machines-machinery-equipment/boring-machines/cbbncc.html#photo-1	68	0.90	1.20	0.70	50
Kopā, EUR ar PVN									15130
Likviditātes koeficients									0.6
Vērtējamā mantas kopuma tirgus vērtība, EUR ar PVN									9100

SLĒDZIENS

Veicot Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403, juridiskā adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, piederošās kustamās mantas - 45 (četrdesmit piecu) uzskaites vienību, tirgus vērtības aprēķinu, ir noteikts, ka tās visticamākā tirgus vērtība 2026. gada 4. februārī ir

EUR 9 100 (deviņi tūkstoši viens simts euro).

** Vērtētāja aprēķinātā vērtība norādīta ar Pievienotās vērtības nodokli.*

Vērtēšanas apstākļi: kustamie pamatlīdzekļi tiek vērtēti kā mantas kopums, paredzot to pārvietošanu prom no pašreizējās atrašanās vietas (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013. 5.3.2.4.punkts).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem 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 aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas standartu “Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

Kustamās mantas vērtētājs Jurijs Lukaševs

(Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas
kustamās mantas vērtētāja sertifikāts Nr. 28)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtējams īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētāja pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. 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.
8. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
9. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 28

Jurijs Lukaševs
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

2014. gada 11. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 30. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 31. decembrim

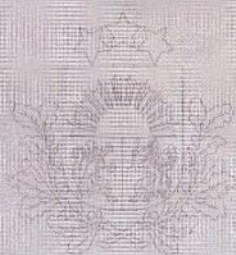
datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar LĪVA 2023. gada 2. marta noteikumiem
"Prasības kustamās mantas vērtētāja profesionālajai kvalifikācijai un
profesionālās kvalifikācijas sertifikāta izsniegšanas kārtība".



KOMERCREGISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REGISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs



Pavlova Aija

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs. Brāļu Skrindu iela 11, Rēzekne, LV-4600, Latvija Tālr. 4622095,
fakss 4625942, e-pasts: rezekne@ur.gov.lv, internets: <http://www.ur.gov.lv>





AKTS




par inventarizāciju Kalēju ielā 2, Valmierā




Nr.p.k	Telpas nr.	Nosaukums	Serijas nr.	
1.	1	Gravētājs		
2.	2	Ofisa galds		

3.	2	Paštaisits metāla galds		
4.	3	Metāla materiāli		

5.	3	Metāla valcētājs		
6.	3	TIG metināšana s iekārta		





7.	3	Darbagalds ar ruļļiem		
8.	3	Betona maisītājs		
9.	3	Instrument u komplekts		

10.	3	Darba galdi 2gab		
11.	3	Metāla instrumenta skapi 3gab		
12.	3	Metāla materiāli		

13.	3	Stīpošanas komplekts		
14.	3	Stacionāra lentas slīpmašīna		

15.	3	Hidrauliskā prese 20t		
16.	3	Akmensripu slīpmašina		

17.	3	Stacionārā urbja mašīna		
18.	3	Paštaisiti ruļļu darbagaldi 2gab		

19. 3	Lentzāģis		
20. 3	Smilšstrūk las tvertne		

21.	4	Palešu ratiņi		
22.	4	Domkrats		
23.	4	Kravas pārvietošan as rati		

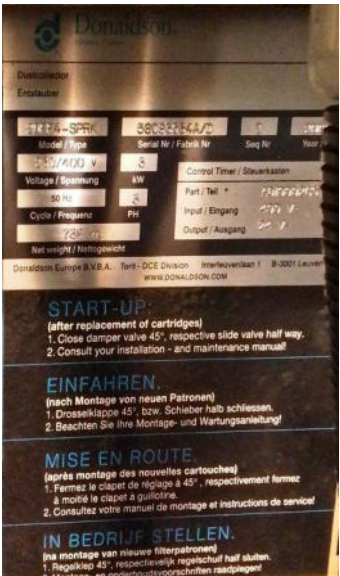

24.	3	Bīdmērs 3m		
25.	6	Metāla materiāli- loksnes		
26.	6	Metāla valcējamais		

27. 6	6	Grills		
28. 6	6	Metāla materiāls		
29. 6	6	Metāla materiāls		

30.	6	Metāla darbagalds		 A long, red metal workbench or assembly line is positioned in a workshop. It consists of several red metal frames supported by wooden pallets. The background shows a concrete floor and a white wall with some electrical conduits.
31.	8	Metāla skapji		 A row of red metal lockers is installed in a room. The lockers are mounted on a metal frame and have red doors. The room has a concrete floor and a white wall with a large pipe running across the ceiling.
32.	8	Metāla skapji		 A small, blue and white metal locker unit is shown in a room. It has four blue doors and a white top section. The unit is mounted on a concrete floor and is positioned against a white wall.

33.	9	Metāla konstrukcija		
34.	11	Plazmas griešanas iekārta	 <p> MicroStep Gruppe Typ: HS-P 400120 Masch.Nr.: 237 / 03 Sp: 230 V 50 Hz Bj: 2003 Leistung: 2,8 Kw MicroStep Europa GmbH, Unteres Hardt 9 D-86925 Bad Wörishofen </p>	
35.	12	Noliktava		

36.	13	Ripzāģis		
-----	----	----------	--	--

37.	13	Plazmas griešanas iekārta		
-----	----	---------------------------	--	---

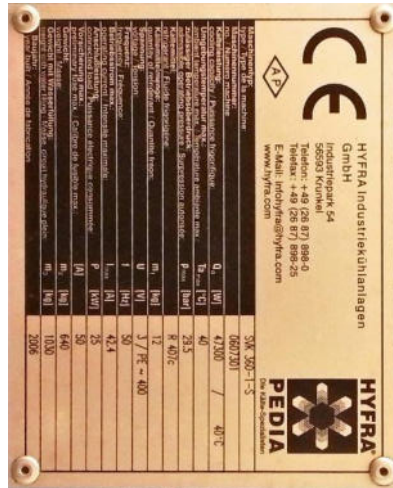
38. 13

Plazmas griešanas iekārta








39. 13

Dzesētājs



40.	13	Plazmas griezējs		
41.	15	Kompresors	 <p>BOGE KOMPRESSOREN</p> <p>Schaltplan Nr. № СХМ/МД <u>1.1.1.1.1.1.1</u></p> <p>Auftrag Nr. КОМПЛЕКТОВЫЙ № <u>538485</u></p> <p>Netz СЕТЬ <u>L1,L2,L3,NPE</u></p> <p>Baujahr ГОД ИЗГ <u>2001</u></p> <p>Betriebsspannung РАБ. НАПРЯЖЕНИЕ <u>400</u> V II <u>50</u> Hz III</p> <p>Steuerspannung УПР. НАПРЯЖЕНИЕ <u>230</u> V II <u>50</u> Hz III</p> <p>Vorsicherung ВХОДНОЙ ПРЕДОХ <u>200</u> A</p> <p><small>Leichtmetallwerk 10 · D-33730 Bielefeld · Telefon (0531) 691-0 Postfach 10 07 13 · D-33107 Bielefeld · Fax (0531) 691-090</small></p>	

42. 15			Gaisas spiediena tvertne	
43. 16			Gaisas spiediena tvertne	

44.	16	Elektriskā vinča	 <p> donati Modelis: M30A TS0000 Moli 3-81CSADZ1 Kārt. Nr. 1413/419 A. 1.411.2 IP55 EN60529 Icos. nr. 0.5A0.7 V 400 50 Hz 1.855 kW 1.9 kg CE 2M2a9e9d4 </p>	
45.	16	Stacionārā urbjmašīna		

Nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.06.618/7.4.4/24/62

Projekta lietā līguma Nr.06.618/9.16.2/24/2

Valmierā, Valmieras novadā

Līguma abpusējās parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja pievienotā laika zīmoga datums un laiks

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403 (turpmāk - *Iznomātājs*), kuru, pamatojoties uz Pašvaldības 06.03.2023. pilnvaru Nr.4.1.10/23/44 pārstāv Pašvaldības izpilddirektora vietnieks, Kapitāla pārvaldības un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas vadītājs **Sandis Svarinskis**, no vienas puses un

SIA "HARD Steel", reģistrācijas Nr.40203553308, (turpmāk – *Nomnieks*), kuru uz SIA "HARD Steel" statūtu pamata pārstāv valdes loceklis **Andris Alsiņš**, no otras puses, abi kopā saukti par Pusēm, katra atsevišķi Puse, ievērojot:

Valmieras pilsētas pašvaldības ERAF Specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" ietvaros īstenojamo projektu Nr.5.6.2.0/19/I/015 "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā - 1. kārtā" un tā mērķi, un

pamatojoties uz Iznomātāja Nekustamo īpašumu nomas un nomas tiesību izsoles komisijas 29.05.2024. sēdes lēmumu Nr.183 (protokols Nr.11, 2.§) „Par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā, ēkas, kadastra apzīmējums 96010131811023, telpu (5191,41 m²) un zemes trešās rakstiskās nomas tiesību izsoles rezultāta apstiprināšanu”,

noslēdz šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – *Līgums*):

1. Nomas objekts

- 1.1. Nomas objektu veido nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr.9601 013 1811, daļa:
 - 1.1.1. saldētavas ēkas daļa, ēkas adrese Kalēju ielā 2, Valmierā, Valmieras novads, būves kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, ar kopējo platību 5191,41 m², tajā skaitā lietderīgā telpu platība 3243,50 m² un palīgtelpu platība 1947,91 m² (turpmāk – *Ēka*), ēkas telpu plāni Līguma 1.pielikums;
 - 1.1.2. *Ēkai* piesaistītā zemes vienības, adrese Rūpniecības iela 1, Valmiera, Valmieras novads, kadastra apzīmējums 9601 013 0090, daļa ar kopējo platību 11590 m², tajā skaitā neapbūvētā zemes daļa 6923 m² platībā (turpmāk – zemes gabals, Līguma 2.pielikums).
- 1.2. *Zemesgabals* saskaņā ar Valmieras pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumu atrodas *Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R)*.
- 1.3. *Ēkas* un *Zemes gabala* plāni pievienoti *Līgumam* (1. un 2. pielikums) un ir *Līguma* neatņemama sastāvdaļa.
- 1.4. *Ēkas Tehniskās apsekošanas atzinums*, kurā aprakstīts *Ēkas* stāvoklis uz iznomāšanas brīdi pievienots *Līgumam* (4.pielikums) un ir *Līguma* neatņemama sastāvdaļa.
- 1.5. *Nomnieks* *Ēkas* ekspluatāciju var uzsākt pēc atjaunošanas vai pārbūves darbu veikšanas. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem.
- 1.6. *Ēkas* platība var mainīties, ja tiek aktualizēti *Ēkas* kadastra dati pēc *Ēkas* vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas un *Iznomātājs* var vienpusēji grozīt *Līgumu*, nosūtot *Nomniekam* paziņojumu par *Ēkas* platības un/vai kadastra apzīmējuma un/vai nomas maksas izmaiņām. Šādas izmaiņas saistošas *Nomniekam* ar *Ēkas* vai to daļas kadastrālās uzmērīšanas dienu.
- 1.7. Ja *Nomnieks* neapbūvētajā zemes gabalā vēlēšies veikt apbūvi (tajā skaitā inženierbūves), tad par apbūvei paredzēto zemes gabala daļu slēdzams apbūves tiesību līgums, attiecīgi samazinot nekustamā īpašuma nomas līgumā noteikto zemes gabala platību.

2. Līguma priekšmets

- 2.1. *Iznomātājs* nodod un *Nomnieks* pieņem nomā *Iznomātājam* piederošu nekustamo īpašumu – *Ēku* un tai piesaistīto *Zemes gabalu* (turpmāk – *Nomas objekts*).

- 2.2. *Nomnieks* ir apsekojis *Nomas objektu* un iepazīties ar to. *Nomas objekta* robežas un stāvoklis *Nomniekam* ir zināms, un tas piekrīt to nomāt tādu, kāds tas būs dabā *Nomas objekta* pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.
- 2.3. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* investīciju plānā (Līguma 3.pielikums) paredzētās komercdarbības veikšanai.
- 2.4. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas, citus nepieciešamos dokumentus, ja tādi ir nepieciešami, lai izmantotu *Nomas objektu Līguma* 2.3.punktā norādītajam mērķim.
- 2.5. *Nomnieks* apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt *Ēkas* atjaunošanas darbu veikšanu, atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību regulējošiem normatīviem aktiem, lai izmantotu *Nomas objektu Līguma* 2.6.punktā norādītajam mērķim.
- 2.6. *Nomas objekts* tiek iznomāts *Nomniekam* ar mērķi īstenot *Iznomātāja* Eiropas Savienības fonda projektu "Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 1.kārta" (projekta identifikācijas Nr.5.6.2.0/19/I/015), turpmāk - Projekts.
- 2.7. Lai nodrošinātu *Iznomātāja* īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, *Nomniekam* ir pienākums līdz 2028.gada 31.decembrim *Nomas objektā*:
 - 2.7.1. veikt nefinanšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 200 000,00 euro (divi simti tūkstoši euro nulle centi), un
 - 2.7.2. radīt ne mazāk kā 20 (divdesmit) jaunas darba vietas.
- 2.8. *Līguma* 2.7.punktā norādīto sasniedzamo rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās atbilst Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr. 645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" īstenošanas noteikumi".
- 2.9. *Nomas objektu Iznomātājs* nodod *Nomniekam* ar nodošanas – pieņemšanas aktu 3 (trīs) darba dienu laikā pēc *Līguma* parakstīšanas dienas.

3. Līguma termiņš

- 3.1. *Līgums* stājas spēkā pēc *Līguma* abpusējas parakstīšanas un *Nomas objekta* nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 3.2. *Līguma* termiņš ir 12 (divpadsmit) gadi no *Līguma* spēka stāšanās dienas.
- 3.3. *Līguma* 3.2. punktā noteiktais *Līguma* darbības termiņš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var tikt pagarināts, Pusēm vienojoties un noslēdzot par to atsevišķu rakstisku vienošanos.
- 3.4. Lai īstenoto *Līguma* 3.3. punktā noteikto, *Nomniekam* ir pienākums ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms *Līgumā* noteiktā termiņa beigām rakstiski paziņot *Iznomātājam* par vēlēšanos pagarināt *Līguma* termiņu, iesniedzot par to atbilstoša satura iesniegumu. Saņemot *Nomnieka* iesniegumu par *Līguma* termiņa pagarināšanu, *Iznomātājs* ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc *Nomnieka* iesnieguma saņemšanas, izskata to pēc būtības un pieņem Pusēm saistošu lēmumu. Lēmumu par šajā punktā noteiktajā gadījumā pieņem *Iznomātāja* dome.

4. Maksājumi un norēķinu kārtība

- 4.1. *Nomas maksa Nomas objektam* ir **402,64 euro** (četri simti divi euro un 64 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.2. Papildus *nomas maksai Nomnieks* maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
- 4.3. *Līguma* darbības laikā nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz *Nomas objektu, Nomnieks* maksā patstāvīgi.
- 4.4. *Nomas maksas aprēķina periods* ir 1 (viens) kalendārais mēnesis.
- 4.5. *Nomas maksa* tiek aprēķināta un *Nomniekam* par *Nomas objektu* jāsāk maksāt no *nomas līguma spēkā stāšanās dienas*.
- 4.6. *Nomnieks* *Līguma* 4.1.punktā noteikto *nomas maksu* veic 30 dienu laikā no rēķina izrakstīšanas datuma, saskaņā ar šo *Līgumu* un piesūtītiem maksājumu rēķiniem.
- 4.7. Pusē vienojas, ka ar šo *Līgumu* saistītos rēķinus *Iznomātājs* var sagatavot elektroniski kā PDF datni, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvo aktu noteiktās prasības un nosūta *Nomniekam* uz elektronisko pasta adresi, kas norādīta *Līgumā Nomnieka* rekvizītos.

Par elektroniskās pasta adreses, uz kuru nosūtāms rēķins, maiņu *Nomnieks* informē *Iznomātāju* vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš.

- 4.8. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski nosūtot *Nomniekam* attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt *Nomas objekta* nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 4.8.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
 - 4.8.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos,
 - 4.8.3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies *Iznomātāja* Nomas objekta (Īpašuma) plānotie pārvaldīšanas izdevumi,
 - 4.8.4. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
 - 4.8.5. Līguma 4.8.2. un 4.8.3.apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas nomas maksas apmērā stājas spēkā 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas. *Nomnieks* apņemas maksāt maksājumus *Iznomātāja* rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā.
- 4.9. *Nomnieks* patstāvīgi ar brīdi, kad *Nomas objekts* tiek pieslēgtas pie pilsētas komunikāciju tīkliem slēdz līgumus ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par *Nomas objekta* uzturēšanu un *Nomnieka* saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, u.c.), kā arī veic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem.

5. Pušu pienākumi un tiesības

- 5.1. *Nomas objekta* stāvoklis *Nomniekam* ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līguma 4.pielikumā. Ar nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienu *Nomnieks* uzņemas atbildību par *Nomas objekta* uzturēšanu un saglabāšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 5.2. *Nomnieks* lieto un uztur *Nomas objektu* saskaņā ar normatīvajiem aktiem, tajā skaitā ievērojot normatīvo aktu prasības par Valmieras pilsētas teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.
- 5.3. *Nomniekam* jānodrošina *Nomas objektu* ar nepieciešamajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem (piem., elektroenerģija, siltumenerģija, atkritumu savākšana, piegulošās teritorijas uzkopšana u.c.), jāveic to patstāvīgi vai jāslēdz līgumus ar attiecīgajiem uzņēmumiem, jāveic samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un jāuzņemas atbildību par šo maksājumu veikšanu.
- 5.4. *Nomnieks* uzņemas pilnu atbildību par *Nomas objekta* ekspluatāciju. *Nomnieks* nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamās pasākumus avārijas likvidēšanai un informē *Iznomātāju*.
- 5.5. *Nomniekam* ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un *Iznomātāja* prasības, kas attiecas uz *Nomas objekta* un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut *Iznomātāja* pārstāvjiem veikt *Nomas objekta* visu telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā. *Nomnieks* par saviem līdzekļiem apņemas pildīt arī citus normatīvajos aktos *Nomniekam* un *Nomas objekta* īpašniekam noteiktos pienākumus saistībā ar *Nomas objektu*, tostarp ar tā uzturēšanu, apsaimniekošanu, patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, kadastrālo uzmērīšanu, kadastra datu aktualizēšanu, reģistrēšanu un dzēšanu, nepieciešamības gadījumā saņemot *Iznomātāja* pilnvaru, un atbild par to neizpildi.
- 5.6. *Nomniekam* ir pienākums veikt *Nomas objekta* apsekošanu ne retāk kā vienu reizi gadā, un, ja apsekošanas rezultātā ir konstatēti defekti, par tiem nekavējoties sastādīt defektu aktu, veikt fotofiksāciju un informēt *Iznomātāju*.
- 5.7. *Nomniekam* ir pienākums nekavējoties paziņot *Iznomātājam* par bojājumiem *Nomas objektā*, kas var izraisīt vai ir izraisījuši avārijas situāciju.

- 5.8. Ja *Nomas objektam* ir radušies bojājumi, *Nomnieks* nekavējoties novērš radušos bojājumus un sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā. *Nomas objekta* remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz *Nomnieks*. Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* izsniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par *Nomas objektā* paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i. būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi.
- 5.9. *Nomnieks* nesaņem nekādu atlīdzību no *Iznomātāja* par *Nomas objektā* veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem).
- 5.10. Par *Ēkas* atjaunošanas laikā veiktiem darbiem *Nomnieks* var slēgt atbilstošu apdrošināšanas polisi, kuru formē *Nomnieks* un iesniedz *Iznomātājam*. Polisē kā labuma guvēju norāda *Iznomātāju*.
- 5.11. *Nomnieks* pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem veic *Nomas objekta* apsardzi un *Nomas objektā* atrodošās mantas (piem., iekārtu un aprīkojuma) apdrošināšanu. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par *Nomas objektā* esošo *Nomnieka* vai trešo personu mantu.
- 5.12. *Nomnieks* apņemas ievērot zemesgrāmatā reģistrētās lietu tiesības, kas apgrūtina *Nomas objektu*. *Nomniekam* ir pienākums ievērot *Nomas objekta* lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 5.13. *Nomniekam* ir pienākums saglabāt visus *Nomas objekta* esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis *Nomas objektā* esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem.
- 5.14. *Nomnieks* apņemas:
- 5.14.1. nodrošināt *Nomas objekta* lietošanu atbilstoši *Līguma* 2.3., 2.6. un 2.7. punktā noteiktajiem mērķiem;
 - 5.14.2. 3 (trīs) mēnešu laikā no komunikāciju pieslēgšanas *Nomas objektam* uzsākt darba vietu aprīkošanu ar iekārtām un tehnoloģijām ražošanas procesa uzsākšanai;
 - 5.14.3. līdz 2028.gada 31.decembrim veikt *Līguma* 2.7. punkta 2.7.1. apakšpunktā paredzētās investīcijas;
 - 5.14.4. līdz 2028.gada 31.decembrim nodrošināt vismaz 10 (desmit) jaunu darba vietu izveidi;
 - 5.14.5. saskaņā ar Investīciju plānu līdz katra gada 1.februārim sniegt rakstveida atskaiti *Iznomātājam* par iepriekšējā gadā veiktām investīcijām un jaunradītajām darba vietām *Nomas objekta* teritorijā;
 - 5.14.6. nekavējoties novērst savas darbības vai bezdarbības dēļ radīto *Līguma* nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 5.15. *Iznomātājs* neuzņemas atbildību par to, ja *Nomnieks* *Nomas objektā* nevarēs realizēt savu biznesa plānu un šajā sakarā *Nomnieks* uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā *Nomnieks* nesaņem no *Iznomātāja* nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar *Nomas objektu*.
- 5.16. Ar *Iznomātāja* rakstveida piekrišanu *Nomniekam* ir tiesības mainīt investīciju plānu vai piedāvāt *Iznomātājam* citu investīciju plānu. Šādā gadījumā *Nomniekam* rakstveidā ir jāiesniedz *Iznomātājam* pieteikums, kur ir paredzēti sasniedzamie rādītāji, kuri ir noteikti *Līguma* 5.14.2. – 5.14.5. apakšpunktos, pievienojot klāt piedāvāto investīciju plānu. *Iznomātājs* pieteikumu izskata 1 (viena) mēneša laikā un sniedz rakstveida atbildi par piekrišanu vai nepiekrišanu izmaiņām.
- 5.17. *Puses vienojas*, ka *Nomnieks* šo *Līgumu* var reģistrēt zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar *Līguma* reģistrēšanu zemesgrāmatā sedz *Nomnieks*.
- 5.18. *Iznomātājam* ir tiesības kontrolēt *Nomas objekta* izmantošanu atbilstoši *Līguma* nosacījumiem.

- 5.19. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot *Nomas objektu Līguma* termiņā bez jebkāda nepamatota pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.
- 5.20. *Nomnieks* ir materiāli atbildīgs par *Iznomātāja* zaudējumiem, t.sk. par tam piemērotajām sankcijām, kas *Iznomātājam* būs radušās *Nomnieka* nepienācīgas saistības izpildes dēļ *Līguma* ietvaros.

6. Līguma izbeigšana

- 6.1. *Iznomātājam* ir tiesības vienpusēji atkāpties no *Līguma*, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot *Nomniekam* jebkurus ar *Nomas objektu* saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), par to informējot *Nomnieku*, nosūtot rakstveida paziņojumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš, šādos gadījumos:
- 6.1.1. *Nomnieka* darbības vai bezdarbības dēļ tiek bojāts *Nomas objekts*;
 - 6.1.2. *Nomnieka* nomas maksas parāds pārsniedz viena mēneša nomas maksas apmēru;
 - 6.1.3. *Nomnieks* vairāk kā mēnesi nav norēķinājies par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (piem., siltumenerģija, ūdens un kanalizācija, elektrība, atkritumu izvešana, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi u.c.);
 - 6.1.4. *Nomnieks* vairāk kā mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu par *Nomas objektu*;
 - 6.1.5. *Nomniekam* ir pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiešās tiesiskās aizsardzības process;
 - 6.1.6. ir apturēta *Nomnieka* saimnieciskā darbība;
 - 6.1.7. *Nomniekam* ir uzsākts likvidācijas process;
 - 6.1.8. *Nomnieks* nepilda kādu no *Līguma* 5.14.2. – 5.14.4. apakšpunktos minētajiem pienākumiem, vai netiek sasniegts vai pildīts *Līguma* mērķis saskaņā ar 2.6. un 2.7.punktu, ar kuru *Iznomātājam* bija tiesības rēķināties;
 - 6.1.9. *Nomnieks* līdz 2028.gada 31.decembrim pēc *Līguma* stāšanās spēkā nav ieguldījis investīcijas un/vai radījis jaunas darba vietas *Nomas objektā*, kā arī nevar iesniegt apliecinājumu, ka gada laikā *Nomas objektā* tiks ieguldītas investīcijas un radītas jaunas darba vietas *Līgumā* noteiktajā apmērā;
 - 6.1.10. pastāv pamatots risks, ka *Nomnieks* nenodrošinās *Iznomātāja* īstenotā projekta rezultatīvo rādītāju sasniegšanu;
 - 6.1.11. *Nomas objekts* bez *Iznomātāja* piekrišanas tiek nodots apakšnomā;
 - 6.1.12. *Nomnieks* izmanto *Nomas objektu* citiem mērķiem nekā noteikts *Līguma* 2.3. punktā;
 - 6.1.13. *Līguma* noteikumu neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod *Iznomātājam* pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;
 - 6.1.14. *Nomnieks* veic patvaļīgu *Nomas objekta* vai tā daļas pārbūvi un/vai pārplānošanu un/vai nojaukšanu un/vai maina to funkcionālo nozīmi, bojā to;
 - 6.1.15. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka *Nomas objekts* tiek ekspluatēts neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 6.1.16. *Nomnieks* nepilda *Līgumā* noteiktos pienākumus vai tiek pārkāpti citi *Līguma* noteikumi.
- 6.2. *Iznomātājam* ir tiesības, rakstiski informējot *Nomnieku* 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no *Līguma*, neatlīdzinot *Nomnieka* zaudējumus, kas saistīti ar *Līguma* pirmstermiņa izbeigšanu, ja *Nomas objekts* nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Ja *Iznomātājs* vienpusēji atkāpjas no *Līguma* šādā gadījumā, *Iznomātājs*, ievērojot Civillikumu un *Līgumu*, atlīdzina *Nomnieka* veiktos nepieciešamos un derīgos izdevumus.
- 6.3. *Līgums* var tikt izbeigts pirms termiņa, Pusēm vienojoties.
- 6.4. *Nomnieks* var atteikties no *Nomas objekta* lietošanas, 3 (trīs) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot *Iznomātājam*, taču jebkurā gadījumā ne agrāk kā pēc *Līguma* 2.7.punktā noteikto sasniedzamo rādītāju izpildīšanas. Šādā gadījumā *Iznomātājam* nav pienākuma atlīdzināt *Nomniekam* zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī *Nomniekam* nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.
- 6.5. *Līguma* izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo *Nomnieku* no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar *Līgumu*.

- 6.6. *Līguma* termiņam beidzoties vai jebkuros citos *Līguma* izbeigšanas gadījumos *Nomniekam* jāatbrīvo *Nomas objekts* un *Līguma* izbeigšanās dienā jānodod tas *Iznomātājam* ar nodošanas – pieņemšanas aktu, izpildot šādus pienākumus:
- 6.6.1. atstāt *Nomas objekta* telpas un teritoriju tīru;
 - 6.6.2. demontēt un izvest visu *Iznomātāja* un trešo personu īpašumu un iekārtas (mantu);
 - 6.6.3. nodot *Iznomātājam* bez atlīdzības *Nomas objektā* *Nomnieka* izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, kā arī visus nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kurus ir veicis *Nomnieks*, un pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā; tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina *Nomas objekta* telpu normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti;
 - 6.6.4. noņemt visas piestiprinātās zīmes, plakātus no *Nomas objekta* telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;
 - 6.6.5. izlabot visus bojājumus *Nomas objektā*, kas radušies tā atbrīvošanas rezultātā.
- 6.7. Atbrīvojot telpas, *Līguma* izbeigšanās gadījumā, ja *Nomnieks* vēlas atgūt veiktos ieguldījumus *Nomas objektā* un *Iznomātājs* tam piekrīt, tad Pusēm vienojoties var taisīt tirgus novērtējumu *Nomas objektā* paliekošai *Nomnieka* ieguldījumu daļai un Puses var vienoties par atlikušās ieguldījumu daļas iegādi.
- 6.8. *Nomas objekta* neatbrīvošanas gadījumā pēc *nomas attiecību izbeigšanas*, *Iznomātājs* ir tiesīgs brīvi iekļūt *iznomātajā Nomas objektā*.
- 6.9. *Nomnieks* piekrīt, ka *Nomnieka* un trešo personu kustamā manta, kas atradīsies *Nomas objektā* nākamajā dienā pēc *Līguma* izbeigšanās, tiek atzīta par atmestu mantu, un *Iznomātājs* ir tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
- 6.10. *Līguma* 6.6. punktā paredzēto pienākumu nepildīšanas gadījumā *Nomniekam* jāmaksā līgumsods viena gada *nomas maksas* apmērā, kāda tā ir *Līguma* izbeigšanas brīdī, kā arī jāsedz *Iznomātājam* visa veida zaudējumi un izdevumi, kādi *Iznomātājam* radušies sakarā 6.6. punktā *Nomniekam* noteikto pienākumu nepildīšanu. Līgumsoda piemērošana un samaksa neatbrīvo *Nomnieku* no *Līguma* izpildīšanas pienākuma un atbildības par zaudējumiem.

7. Aizturējuma tiesības

- 7.1. *Iznomātājam* ir aizturējuma tiesība uz *Nomnieka* un trešās personas mantu, kas atrodas *Nomas objektā*, ciktāl tā ir nepieciešama *Līguma* saistību izpildes nodrošināšanai.
- 7.2. Puses vienojas, ka *Iznomātājs* būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā, aizturēt *iznomātajā Nomas objektā* visu esošu mantu līdz saistību izpildei no *Nomnieka* puses, gadījumā, ja *Nomnieks* nemaksā *Līgumā* paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc *Līgumā* noteiktā termiņa.
- 7.3. Ja ir iestājies *Līguma* 7.2. punktā minētais gadījums un *Iznomātājs* ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad *Nomnieks*, parakstot šo *Līgumu*, pilnvaro *Iznomātāju* glabāt aizturēto mantu, *Nomnieks* apņemas atlīdzināt *Iznomātāja* izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro *Iznomātāju* pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai *Iznomātājs* varētu nolīdzināt savu prasījumu pret *Nomnieku*, ja *Iznomātājs* aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) dienām.

8. Nepārvarama vara

- 8.1. Puses neatbild par *Līguma* saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem *Līgumā* saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaiemes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē *Līguma* izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 8.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un *Līguma* termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

- 8.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt Līgumu, paziņojot par to otrai Pusei.

9. Piemērojamais likums un strīdu izšķiršanas kārtība

- 9.1. Līgums sastādīts un tam piemērojami spēkā esošie Latvijas Republikas normatīvie akti.
9.2. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

10. Citi noteikumi

- 10.1. Visi ar *Līgumu* saistītie *Pušu* paziņojumi nosūtāmi ar ierakstītu pasta sūtījumu uz *Līgumā* norādīto *Puses* adresi vai citu adresi, ko viena *Puse* rakstiski paziņojusi otrai, vai ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uz *Līgumā* norādīto *Puses* e-pasta adresi vai citu e-pasta adresi, ko viena *Puse* rakstiski paziņojusi otrai. Pasta sūtījuma gadījumā paziņojums tiek uzskatīts par saņemtu 3. (trešajā) dienā pēc Latvijas pasta zīmogā norādītā datuma par ierakstītas vēstules pieņemšanu nosūtīšanai. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
- 10.2. *Līgums* ir saistošs *Pušu* tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 10.3. Visus izdevumus par *Līguma* reģistrāciju zemesgrāmatā sedz *Nomnieks*. *Līguma* izbeigšanas gadījumā *Nomnieks* pilnvaro *Iznomātāju* veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz *Līguma* *Nomas objektu*.
- 10.4. Ja kāds no šī *Līguma* noteikumiem zaudē juridisko spēku, tas neietekmē pārējo noteikumu un *Līguma* kopumā spēkā esamību.
- 10.5. *Puses* apņemas neizpaust trešajām personām informāciju, kas izriet no šī *Līguma*, izņemot Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 10.6. *Līgumā* neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 10.7. *Līguma* noteikumus var grozīt, *Pusēm* rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti *Līgumā*, *Līguma* grozījumi notiek ar *Puses* vienpusēju paziņojumu.
- 10.8. Par rekvizītu maiņu *Nomniekam* ir jāpaziņo *Iznomātājam* 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 10.9. *Līguma* izpildes uzraudzībai un kontrolei *Puses* pilnvaro šādas kontaktpersonas:
- 10.9.1. *Iznomātāja* kontaktpersona ir SIA "HARD Steel" valdes loceklis Andris Alsīņš, tālrunis 25856768, e-pasts: alsins.andris@gmail.com;
- 10.9.2. *Nomnieka* kontaktpersona ir *Iznomātāja* Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pārvaldes vecākā nekustamā īpašuma speciāliste telpu nomas jautājumos Evija Stračinska, tālrunis 64228430, 25618630, e-pasts: evija.stracinska@valmierashnovads.lv
- Puses* ir tiesīgas nomainīt savu kontaktpersonu ar vienpusēju paziņojumu.
- 1.1. *Līgums* noformēts elektroniskā dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Katra puse glabā abpusēji parakstītu Līgumu elektroniskā dokumenta formā.

- Pielikumā: 1. Nomas objekta Zemesgabala plāns uz 1 lappuses;
2. Nomas objekta ēkas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, telpu plāns 1.stāvs, 2.stāvs, 3.stāvs uz 3 lappusēm;
3. Investīciju plāns uz 2 lappusēm;
4. Tehniskās apsekošanas atzinums uz 23 lappusēm.

11. Pušu rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

Valmieras novada pašvaldība

Nod. maks. reģistrācijas kods 90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera,

Valmieras novads, LV-4201

Tālrunis: 64228430

e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv

Banka: AS SWEDBANK

Kods: HABALV22

Konts: LV64HABA0001402049100

Sandis Svarinskis

(paraksts)

NOMNIEKS

SIA "HARD Steel"

Reģistrācijas Nr.40203553308

Adrese: Avotu iela 28, Cēsis,

Cēsu novads, LV-4101

Tālrunis: 25856768

e-pasts: alsins.andris@gmail.com

Banka: Paysera LT, UAB

Kods: EVIULT2VXXX

Konts: LT373500010017533960

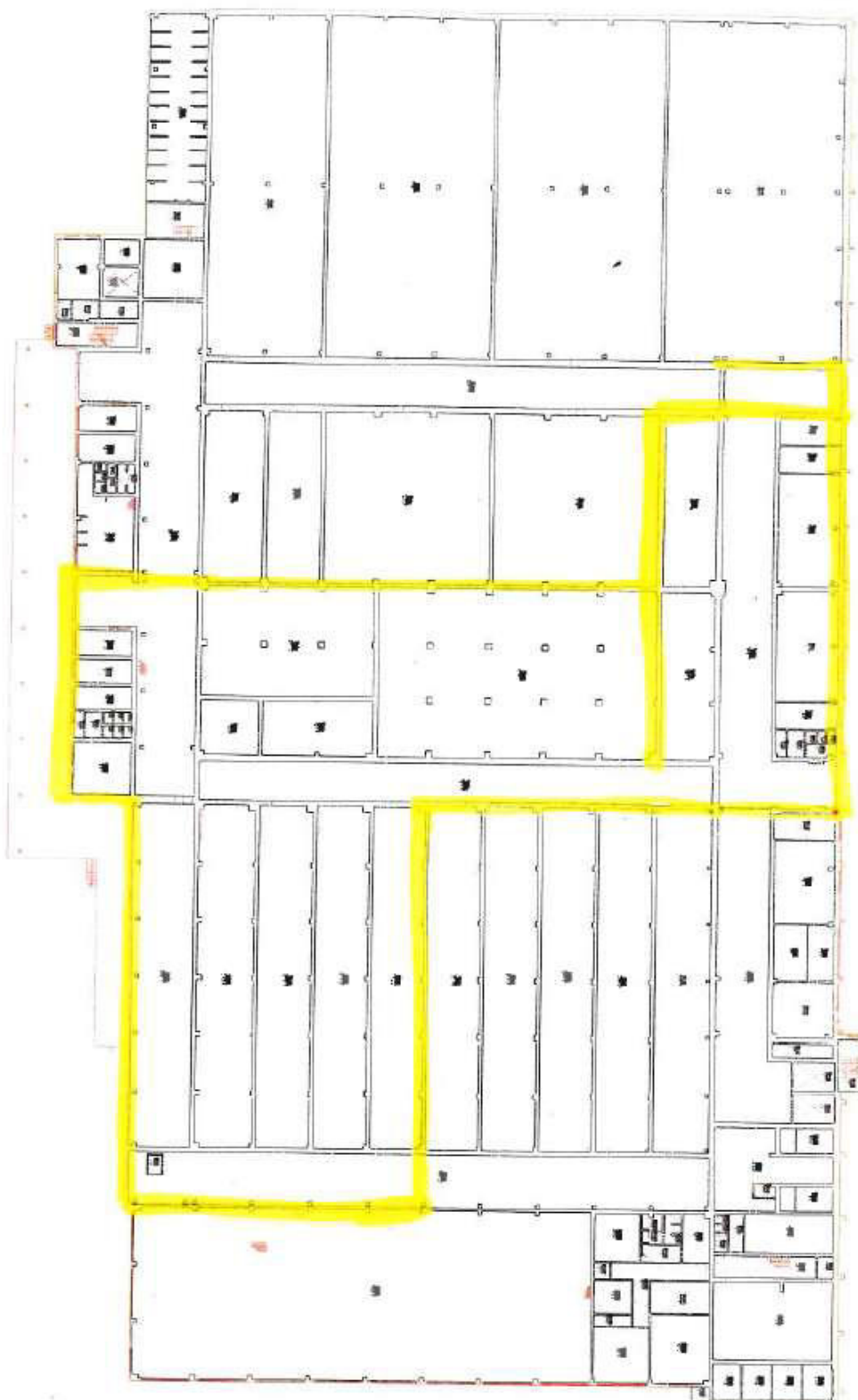
Andris Alsiņš

(paraksts)

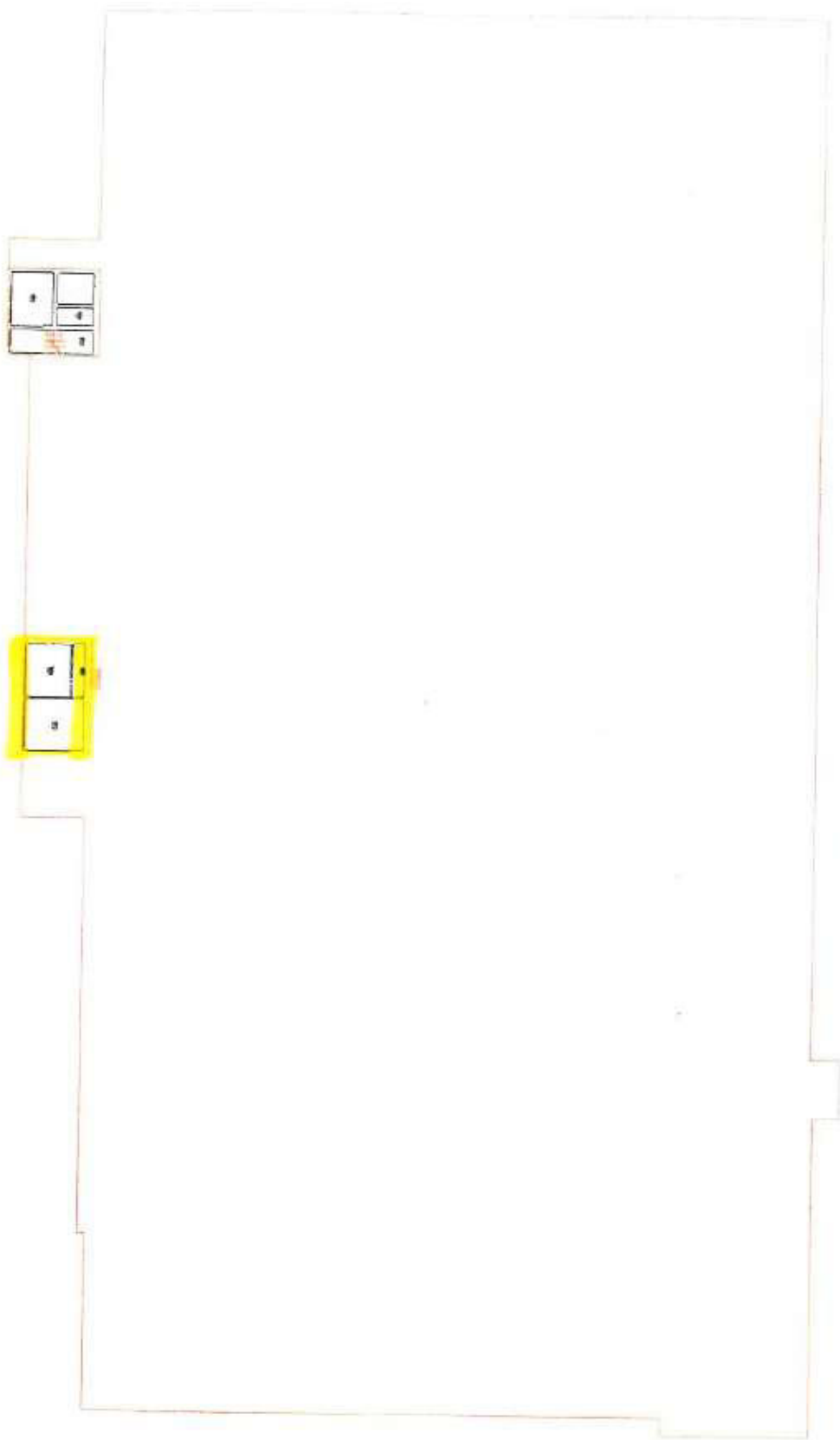
Nomas objekta Zemes gabala plāns



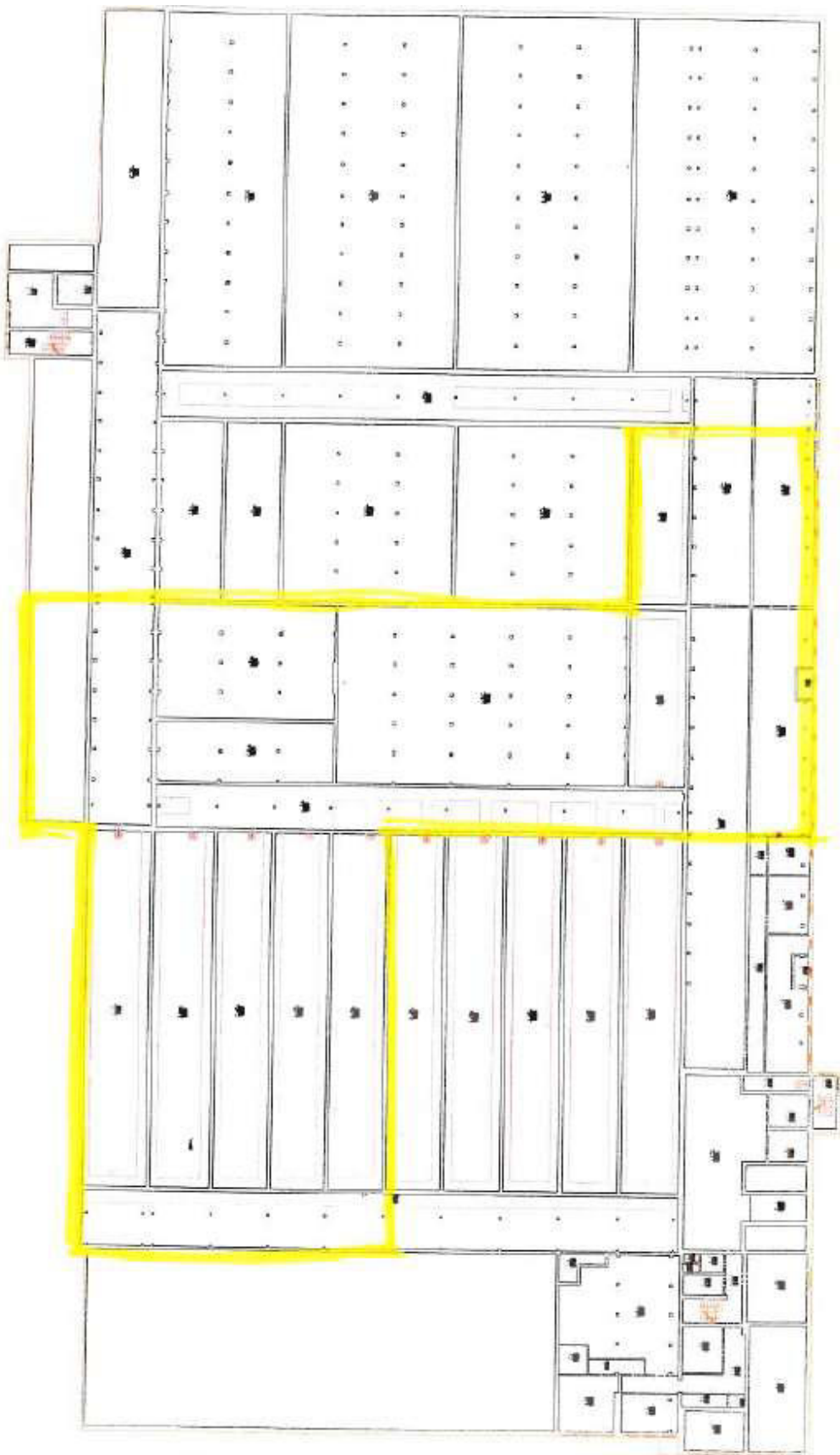
Nomas objekta ēkas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, telpu plāns 1.stāvs



Nomas objekta ēkas, kadastra apzīmējums 96010131811023, telpu plāns 2.stāvs



Nomas objekta ēkas, kadastra apzīmējums96010131811023, telpu plāns 3.stāvs



Investīciju plāns

5.pielikums
Nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras nov.,
10.04.2024. nomas tiesību izsoles noteikumiem

Valmieras novada pašvaldībai

iesniedzējs: SIA "HARD Steel"

reģistrācijas numurs 40203553308

Avotu iela 28, Cēsis, LV-4101

juridiskā adrese

25856768, alsins.andris@gmail.com

tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese

nerezidents norāda –valsti, kuras rezidents ir ārvalsts juridiskā persona

iesniedzēja pilnvarotā persona

Andris Alsīņš uz statūtu pamata

vārds, uzvārds

Investīciju objekta - Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā, ēkas daļas, kadastra apzīmējums 9601 013 1811 023, telpu (5191,41 m²) un zemes turpmākās izmantošanas un investīciju plāns

1. Informācija par komercsabiedrību:
 - 1.1. komercsabiedrības veiktās komercdarbības apraksts (līdz 1 lpp.), pamatdarbības NACE klasifikācija:
SIA "HARD Steel" pamatdarbības veids ir metālu griešana un aprakstīšana, izmantojot lāzera starus.
NACE kods: 25.62.
 - 1.2. sniegto pakalpojumu/ ražotās produkcijas apraksts, kvalitāte (līdz 1 lpp.):
Griešanas darbības ir būtisks detaļu ražošanas aspekts ražošanas nozarē. Viena no galvenajām metāla izgatavošanas metodēm ir lokšņu metāla lāzergriešana. Tas ir piemērots metālu, sakausējumu un nemetālu gabalu griešanai.
Metāla lokšņu lāzergriešana ir termisks griešanas process, kurā uz sagataves tiek izmantoti gaismas stari (lāzeri), lai izkausētu vai iztvaicētu materiālus, līdz tiek iegūta vēlamā forma. Šis paņēmieni ir viens no efektīvākajiem lokšņu metāla griešanai.
Viss lāzergriešanas process tiek nodrošināts atbilstoši ISO kvalitātes standartiem.
 - 1.3. šobrīd pieejamie resursi (rīcībā esošie ilgtermiņa ieguldījumi, pieejamās ēkas un zemes platības, to lietošanas raksturojums un lietošanas mērķis) (līdz 1 lpp.):
Uzņēmuma īpašumā ir lāzergriešanas iekārtas, krāsošanas un strūklošanas kamera, zāģēšanas, virpošanas un metināšanas iekārtas.
 - 1.4. komercsabiedrības īstermiņa un ilgtermiņa mērķi (līdz 1 lpp.):
īstermiņa mērķi: eksporta produkcijas ražošana. Pielāgot telpas uzņēmuma vajadzībām, veikt pārbūvi u.c.
ilgtermiņa mērķi: beramkravu projektēšana, ražošana un apkalpošana. Trīs gadu laikā uzņēmuma ražošanas procesu nodrošināšanu veic 20 cilvēki.
 - 1.5. komercsabiedrības darbības finanšu un ekonomiskie rādītāji pēdējos trijos gados (ja pieejams) (balance, peļņas vai zaudējumu aprēķins).
2. Ēkas un tai pieguļošās zemes izmantošanas mērķis (līdz 1 lpp):

Lāzera un krāšošanas, strūklošanas zona, birojs, noliktavas zona, dušas, WC, darbinieku atpūtas telpa, ģērbtuves, virtuve, palīgtelpas.

Zemes izmantošanas mērķis – kā piebraucamais ceļš pie objekta un stāvlaukums.

3. Ēkas izmantošanas izklāsts (līdz 1 lpp): Lāzera un krāšošanas, strūklošanas zona, birojs, noliktavas zona, dušas, WC, darbinieku atpūtas telpa, ģērbtuves, virtuve, palīgtelpas.
4. Ēku izmantošanas termiņš: **no 2024.gada līdz 2036.gadam.**
5. Plānoto ieguldījumu plāns, kas ietver ilgtermiņa ieguldījumu objektus, veidus, apjomu:

Nr. p. k.	Ilgtermiņa ieguldījuma objekti, veidi	Plānoto ilgtermiņa ieguldījumu summa (euro)
1.	Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (euro):	
1.1.	Licences, koncesijas un patenti (euro)	40 000,00
1.2.	Tehnoloģiju apgūšanas izmaksas (euro)	10 000,00
2.	Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (Pamatlīdzekļi) (euro):	
2.1.	Iekārtas un tehnika (euro)	110 000,00
2.2.	Pārējie pamatlīdzekļi (kas nepieciešami tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai) (euro)	40 000,00
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi:		200 000,00

6. Komerccabiedrības attīstības plāni:

- 6.1. plānoto ieguldījumu grafiks nemateriālajos un materiālajos ilgtermiņa ieguldījumos, tai skaitā modernajās tehnoloģijās turpmāko piecu gadu periodā:


Ilgtermiņa ieguldījuma veidi, apjomi	Periods	
	līdz 31.12.2025.	Līdz 31.12.2028.
Ilgtermiņa nemateriālie ieguldījumi (euro)	30 000,00	60 000,00
Ilgtermiņa materiālie ieguldījumi (euro)	30 000,00	60 000,00
Kopā ilgtermiņa ieguldījumi (euro):	60 000,00	120 000,00

- 6.2. plānotais preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms turpmāko triju gadu periodā:

Preču ražošanas/pakalpojumu apjoms	Periods	
	līdz 31.12.2025.	Līdz 31.12.2028.
Sagaidāmo preču ražošanas/ pakalpojumu apjoms (euro)	3 000 000,00	15 000 000,00

- 6.3. plānotais darba vietu skaits (vidējais gadā) komerccabiedrībā turpmāko triju gadu garumā periodā:

Darba vietu skaits	Periods	
	līdz 31.12.2025.	Līdz 31.12.2028.
Darba vietu skaits	12	25

Paraksttiesīgās personas paraksts	
Vārds, uzvārds	Andris Aļsiņš
Amats	Valdes loceklis
Datums	16.05.2024.