

MURJĀŅU SPORTA ĢIMNĀZIJAI
PIEDEROŠĀS KUSTAMĀS MANTAS -
ŠĶELDOJAMO KOKMATERIĀLU
NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE





Nr.: G-24-226
Datums: 30.09.2024.
Rīgā

Cien. Murjāņu sporta ģimnāzija!

Pēc jūsu lūguma esam veikuši kustamās mantas - *šķeldojamais kokmateriāls*, turpmāk tekstā - **Objekts**, kas ietver divu krāvēju - lapu koku un skuju koku šķeldojamā kokmateriāla novērtēšanu. Vērtēšanas uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību, pamatojoties uz pasūtītāja iesniegtajiem dokumentiem, fotogrāfijām un interneta vietnēs publicēto informāciju. Vērtējuma mērķis – Vērtības noteikšana grāmatvedības bilances vērtības noteikšanai un objekta pārdošanai izsolē. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi par vērtējamo Objektu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā pašreizējā tirgus situācijā. Vērtētāja veiktās iesniegto dokumentu analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts, ka Objekta tirgus vērtība, bez PVN, uz 30.09.2024. var būt:

3585 EUR

(trīs tūkstoši pieci simti astoņdesmit pieci eiro)

bet *piespiedu pārdošanas vērtība* var būt:

2868 EUR

(divi tūkstoši astoņi simti sešdesmit astoņi eiro)

Objekta tirgus vērtības novērtējums veikts saskaņā ar Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem (International Valuation Standards, Eight Edition, 2007), kā arī Latvijas vērtēšanas standartu LVS 401.

Tirgus vērtība šī vērtējuma izpratnē tiek definēta kā „aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas” (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11).

Terminu "Piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājuma. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.19.1).

Šis novērtējums nevar tikt izmantots citiem mērķiem kā vien tiem, kas norādīti šajā vērtējuma atskaitē. Pateicamies Jums par sadarbību. Ja Jums būs nepieciešama palīdzība jebkura veida kustamas mantas novērtēšanā, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālr. 28378306 vai e-pastu info@gupo.lv.

Ar cieņu,

SIA „GUPPO”

Valdes priekšsēdētājs

G. Pommers

Dokuments parakstīts ar elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Vērtējuma atskaite

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekta īpašnieks:	<i>Murjāņu sporta ģimnāzija</i>		
Juridiskā adrese:	Klintslejas 4, Murjāņi, Sējas pagasts, Saulkrastu novads LV- 2142		
Objekts:	Divi koksnes krāvumi - lapu koku un skujkoku zari un stumbri		
Apraksts:	Šķeldojamais materiāls ir sakrauts divos atsevišķos krāvumos, kur katrā krāvumā ir novietoti atsevišķi lapu koku un skujkoku materiāls. Daļa šķeldojamā materiāla pēc apstrādes ir izmantojama malkai.		
Objekta apjoms:	Kokmateriālu apjoms ir uzmērīts un parādīts testēšanas pārskatā. Lapkoku materiāla tilpums - 179,006 m ³ , skujkoku - 146,88 m ³ . Abiem krāvumiem piemērots tilpuma koeficients 0,32.		
Papildus informācija:	<i>Kokmateriālu uzmērīšanu veikuši Latvijas Koksnes kvalitātes ekspertu savienības speciālisti. Testēšanas pārskats No. 280324-331-2395.</i>		
Pasūtītājs:	Murjāņu sporta ģimnāzija	<i>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</i>	Realizācija
Kustamās mantas vērtētājs	Guntis Pommers	<i>Sertifikāts Nr. 27</i>	derīgs līdz 30.06.2028.
Aprēķinātā tirgus vērtība, bez PVN, EUR	3 585	<i>(trīs tūkstoši pieci simti astoņdesmit pieci eiro)</i>	
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, bez PVN, EUR	2 868	<i>(divi tūkstoši astoņi simti sešdesmit astoņi eiro)</i>	
Vērtējuma mērķis:	Vērtības noteikšana grāmatvedības bilances vērtības noteikšanai un objekta pārdošanai izsolē	Vērtējuma uzdevums:	Noteikt objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību
Vērtējuma datums:	30.09.2024.	Atrašanās vieta:	“Rūķis”, Murjāņos, Sējas pagastā, Saulkrastu novadā

Vērtības aprēķins

Salīdzināšanai izvēlēti sekojoši objekti:

1. Zari ; piedāvājums par summu (m3/EUR):	12	Datums: 2024.09.30.
2. Zari ; piedāvājums par summu (m3/EUR):	11	Datums: 2024.09.30.
3. Zari ; piedāvājums par summu (m3/EUR):	10	Datums: 2024.09.30.

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais objekts		
		№1	№2	№3
Sortiments (lapu koki un skujkoki)	Zari	Zari	Zari	Zari
Tirgus vērtība, m3/EUR		12,00 €	11,00 €	10,00 €
Datu veids		Piedāvājums	Piedāvājums	Piedāvājums
Datu avots		www.ss.lv	www.ss.lv	www.ss.lv
Tilpums (m ³ /cena)	325,886	3 910,63 €	3 584,75 €	3 258,86 €
Kvalitātes tilpums (m ³ /cena)	325,886	3 910,63 €	3 584,75 €	3 258,86 €
Korekcijas koeficienti				
Darījuma apstākļi/laika ietekme		0%	0%	0%
Sortimenta sastāvs		0%	0%	0%
Kvalitāte		0%	0%	0%
Transportēšanas izdevumi		0%	0%	0%
Kopējā korekcija, %		0%	0%	0%
Koriģētā vērtība		3 910,63 €	3 584,75 €	3 258,86 €
Aprēķinātā cena par 1m³ pēc korekcijas, EUR	11			
Aprēķinātā vērtība, EUR	3 585			
Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, EUR	3 585			
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot, EUR	2 868			

Vērtētāja veiktās analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts, ka Murjāņu sporta ģimnāzijai piederošā šķeldojamā kokmateriāla tirgus vērtība, bez PVN, uz 30.09.2024. var būt:

3585 EUR (trīs tūkstoši pieci simti astoņdesmit pieci eiro)

bet piespiedu pārdošanas vērtība var būt:

2868 EUR (divi tūkstoši astoņi simti sešdesmit astoņi eiro)

Kustamās mantas - šķeldojamā kokmateriāla novērtējuma kopsavilkumsKustamās manta īpašnieks: *Murjāņu sporta ģimnāzija*Vērtējuma datums: *30.09.2024.*

<i>Npk</i>	<i>Kokmateriālu sortiments (suga)</i>	<i>Tilpums (m³)</i>	<i>Kvalitātes tilpums (m³)</i>	<i>Aprēķinātā cena par 1m³ pēc korekcijas, EUR</i>	<i>Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, EUR</i>	<i>Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, EUR</i>
<i>1</i>	<i>Zari (lapu koki)</i>	<i>179,066</i>	<i>179,066</i>	<i>11</i>	<i>1 970</i>	<i>1 576</i>
<i>2</i>	<i>Zari (skujkoki)</i>	<i>146,88</i>	<i>146,88</i>	<i>11</i>	<i>1 616</i>	<i>1 293</i>
<i>Kopā:</i>		<i>325,946</i>	<i>325,946</i>	<i>-</i>	<i>3 585</i>	<i>2 868</i>

Slēdziens

Vērtētāja veiktās apsekošanas, iesniegto dokumentu analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts, ka kustamās mantas - šķeldojamā kokmateriāla tirgus vērtība uz 30.09.2024. var būt:

3585 EUR (trīs tūkstoši pieci simti astoņdesmit pieci eiro)

bet piespiedu pārdošanas vērtība var būt:

2868 EUR (divi tūkstoši astoņi simti sešdesmit astoņi eiro)

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;*
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākušas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.*

Guntis Pommers

Sertifikāts Nr. 27

Kustamās mantas vērtētājs

Dokuments parakstīts ar elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Vērtību definīcijas

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas Standarts LVS 401;2013, p.2.1.11).

Terminu "Piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājuma. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastas pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.19.1).

Vērtēšanas metodoloģija

Īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs vispārpieņemtas vērtēšanas metodes - izmaksu, ieņēmumu un salīdzināmo darījumu metodes. Biežāk izmantotā ir tirgus datu salīdzināšanas metode. To nosaka sekojoši apstākļi:

- ienesīguma aprēķina metode tādu objektu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu objektu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu metode lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama;
- kokmateriālu tirgus šobrīd ir aktīvs, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem – tas dod iespēju izvēlēties pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Salīdzināmo darījumu metodes apraksts

Ar šo metodi tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus cena (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā, un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas. Nekādas inženiertehniskas pārbaudes netika veiktas. Šajā vērtējumā tiek pieņemts, ka nepastāv tādu slēptu, pie vizuālas apsekošanas nepamanāmu defektu, kas ietekmē objekta vērtību.

Tirgus apskats

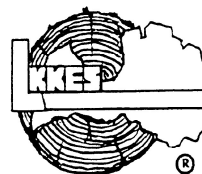
Vērtējamam objektam tirgus ir raksturojams kā samērā aktīvs – pieejams liels informācijas daudzums par līdzvērtīgu objektu piedāvājumiem, kā arī vērtētāju rīcībā ir informācija par notikušiem darījumiem, kas gan nevar tikt izmantota vērtējumā, jo nav dokumentāli apstiprināta sakarā ar to, ka Latvijā nepastāv oficiāls kokmateriālu darījumu reģistrs.

PIELIKUMI

Association of Latvia wood Products quality inspectors

Accreditation No. LATAK-T-391

Accredited according LVS EN ISO/IEC 17025:2017



EN ISO/IEC 17025
T-391

LKKES

Measurement Report No. 280324-331-2395

<i>Seller</i>
Name: MURJĀŅU SPORTA ĢIMNĀZIJA
Address: Klintslejas 4, Murjāņi

<i>Buyer</i>
Name: -
Address:

<i>Information</i>	
Vessel:	-
B/L date:	27.03.2024
Loading Port:	-
Date of arrival:	27.03.2024
Discharging port:	-
Final disch.date:	27.03.2024
Measurement place:	MURJĀŅU SPORTA ĢIMNĀZIJA
Last measurement day:	27.03.2024
Receiver:	
B/L volume:	325.886
Voyage Nr:	
Measurement order 1:	
Measurement order 2:	

<i>Quantity</i>					
Assortment	Ass1 Fuel wood Deciduous 3m	Ass2 Fuel wood Conifer 3m			Total
Gross volume, solid cbm under bark:	179.006	146.880			325.886

<i>Refused volume</i>					
Wrong species, insects, blue stain, dry:					0.000
Crook/Sweep:					0.000
Forest rot:					0.000
Wrong diameter:					0.000
Wrong length:					0.000
Reduction of volume:					0.000
Wrong preparation:					0.000
Contaminations: Cool, metal, plastic, etc					0.000
Storage decay:					0.000
Refused and deducted volume adjusted according to sample:					0.000
Total refused volume:	0.000	0.000			0.000
Net volume:	179.006	146.880			325.886

<i>Remarks</i>

<i>Measurement by:</i> Association of Latvia wood Products quality inspectors
27. Dzerbenes Street, Riga LV-1006, Latvia
lkkes@lkkes.lv Mob. +37129422052
Scalar ID. No. 331 Gunārs Slaide
Signature _____



Vidzemē pērk zarus šķeldošanai. Cena no 12 Eur pie ceļa. Paši varam veikt izvešanu no cirmām. Ātri darbu izpildes termiņi. SIA MG3

Atrašanās vieta: **Cits**

Foto:



Tālrunis: (+371)29-903-033

Tālrunis: (+371)27-426-662

E-mail: [Nosūtīt e-pastu](#)

WWW: [apskatīties](#)

Vieta: Cits

Uzņēmums: MG3 SIA



Kurināmās šķeldas zari Rēzeknē apmēra 2 kravas jeb 188 berm3 .

Atrašanās vieta: **Rēzekne un raj., Rēzekne**

Cena: 11 €

Foto:



Tālrunis: (+371)**27-87-***** [Parādīt tālruni](#)

E-mail: [Nosūtīt e-pastu](#)

Vieta: Rēzekne un raj., Rēzekne





Šķeldas zari, varbūt kādam aktuāli.

Atrašanās vieta: **Ogre un raj., Ķeguma l. t.**

Cena: 10 €/m³

Foto:



Tālrunis: (+371)**26-124-396**

E-mail: [Nosūtīt e-pastu](#)

Vieta: Ogre un raj., Ķeguma l. t.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 27

Guntis Pommers

vārds, uzvārds

051054-10560

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

2013. gada 19. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 30. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. jūnijam

datums



Dainis Tunsts

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".