

SIA "JAUNPIEBALGAS PAŠVALDĪBAS AMBULANCE" UN CĒSU NOVADA
PAŠVALDĪBAPIEDEROŠĀS KUSTAMĀS MANTAS
ZOBĀRSTNIECĪBAS KABINETA IEKĀRTU UN APRĪKOJUMA,
KAS ATRODAS BRĀĻU KAUDZĪŠU IELĀ 7A -1, JAUNPIEBALGĀ, JAUNPIEBALGAS
PAGASTĀ, CĒSU NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS

VĒRTĒJUMS IZPILDĪTS SASKAŅĀ AR:
„LVS – 401” 2013.GADA IZDĒVUMU



RĪGĀ
2023. GADA 21. FEBRUĀRĪ.

SIA "Baltijas vērtētāju grupa DDS"

ADRESE: Ūnijas iela 47, Rīga, Latvija, LV1039
KONTAKTI: +371 29557963; e-pasts <bvgdds@apollo.lv>
VRN 40003533474
PVN LV40003533474
BANKA: AS „SEB banka”
SWIFT KODS: UNLALV2X
NORĒĶINU KONTS: LV63UNLA0002 0584 6936 0

Rīgā, 2023. gada 21. februārī.

SIA "Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance" VRN 40003299967
Cēsu novada pašvaldībai, VRN 90000031048

ATZINUMS

par SIA „Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” un Cēsu novada pašvaldībai piederošās kustamās mantas – zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1, Jaunpiebalgā, iespējamo tirgus un izsoles sākuma vērtību.

Pēc Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes lūguma, LR TM Uzņēmumu reģistra ekspertu sarakstā reģistrētas, īpašumu vērtēšanas firmas SIA „Baltijas vērtētāju grupa DDS” eksperti Daiga Deruma un Jānis Stivriņš, ir veikuši SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” un Cēsu novada pašvaldībai piederošās kustamās mantas – zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma novērtējumu, lai aprēķinātu uzrādītās kustamās mantas iespējamo tirgus un izsoles sākuma vērtību un novērtēto kustamo mantu atsavinātu publiskā izsolē.

Vērtējuma pamatojums:

- 1) pasūtītāja iesniegums Nr.1/2023;
- 2) vērtējamās mantas saraksti;
- 3) vērtējamās mantas foto fiksācija;
- 4) novērtējamās mantas tirgus konkurētspējas analīze specializētā segmentā;
- 5) novērtējums veikts saskaņā ar LVS 401, Rīga 2013., Starptautiskiem vērtēšanas standartiem, Starptautiskiem grāmatvedības standartiem;
- 6) vērtēšanas pamatojums un aprēķini skatāmi Slēdzienā Nr. DDS/6/23-02 no 21.02.2023.;
- 7) aprēķini veikti pēc izmaksu metodes, izmantojot aizvietošanas vērtību.

Analizējot novērtētās kustamās mantas kopuma pielietojamību nākotnē, iekārtu un aprīkojuma tehnisko stāvokli, nolietojuma pakāpi, energopatēriņa atbilstību mūsdienu iespējām, atrašanās vietas un citu faktoru ietekmi uz specifisku iekārtu un aprīkojuma tirgus vērtību, SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” VRN 40003299967, piederošās kustamās mantas – zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1 Jaunpiebalgā, novērtēšanas dienā, 2023. gada 21. februārī, tika aprēķinātas:

iespējamā tirgus vērtība (bez PVN nodokļa likmes): **3278.00 EUR**
(trīs tūkstoši divi simti septiņdesmit astoņi eiro);

izsoles sākuma vērtība (bez PVN nodokļa likmes): **2300.00 EUR**
(divi tūkstoši trīs simti eiro).

Cēsu novada pašvaldībai, VRN 90000031048, piederošās kustamās mantas – zobārstniecības pacienta krēsls, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1, Jaunpiebalgā, novērtēšanas dienā, 2023. gada 21. februārī, tika aprēķinātas:

iespējamā tirgus vērtība (bez PVN nodokļa likmes), ir: **3000.00 EUR**
(trīs tūkstoši eiro);

izsoles vērtība (bez PVN nodokļa likmes), ir: **2100.00 EUR**
(divi tūkstoši viens simts eiro).

Bijām gandarīti par sadarbību ar Jums un, ja varam arī turpmāk Jums sniegt jebkāda veida palīdzību saistībā ar nekustamā un kustamā īpašuma vērtēšanu, lūdzu, zvaniet pa tālruni 29557963

Ar cieņu: Daiga Deruma

SIA „Baltijas vērtētāju grupa DDS” valdes priekšsēdētāja

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU

SIA "Baltijas vērtētāju grupa DDS"

ADRESE: Ūnijas iela 47, Rīga, Latvija, LV1039
KONTAKTI: +371 29557963; e-pasts <bvgdds@apollo.lv>
VRN 40003533474
PVN LV40003533474
BANKA: AS „SEB banka”
SWIFT KODS: UNLALV2X
NORĒĶINU KONTS: LV63UNLA0002 0584 6936 0

Slēdziens Nr.DDS/6/23-02 no 21.02.2023.

par SIA „Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” un Cēsu novada pašvaldībai piederošās kustamās mantas – zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1, Jaunpiebalgā, iespējamo tirgus un izsoles sākuma vērtību.

Pasūtītājs: Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvalde, VRN 90000031033.

Objekts: Jaunpiebalga, Brāļu Kaudzīšu iela 7A-1.

Funkcionālais tips: kustamā manta – zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma kopums.

Mērķis: atsavināšana.

Uzdevums: noteikt uzrādītā kustamā īpašuma iespējamo tirgus un izsoles vērtības.

Objekta apsekošana: 2023. gada 20. februārī.

Vērtēšanas laiks: 2023. gada 21. februāris.

Izmantotie materiāli: objekta apsekošana dabā; foto fiksācija; īpašumtiesības; tehniskie dati un cita publiski pieejamā un ekspertam sniegtā informācija.

Vērtēšanas metodes: izmaksu metode.

Rezultāti: novērtēšanai uzrādītā, SIA „Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” VRN 40003299967, piederošās kustamās mantas – zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1, Jaunpiebalgā, novērtēšanas dienā, 2023. gada 21. februārī, ir aprēķinātas:

iespējamā tirgus vērtība vērtība (bez PVN nodokļa likmes) **3278.00 EUR**
(trīs tūkstoši divi simti septiņdesmit astoņi *eiro*);

izsoles sākuma vērtība (bez PVN nodokļa likmes) **2300.00 EUR**
(divi tūkstoši trīs simti *eiro*).

Cēsu novada pašvaldībai, VRN 90000031048, piederošās kustamās mantas – zobārstniecības pacienta krēsls, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1, Jaunpiebalgā, novērtēšanas dienā, 2023. gada 21. februārī, tika aprēķinātas:

iespējamā tirgus vērtība (bez PVN nodokļa likmes), ir: **3000.00 EUR**
(trīs tūkstoši *eiro*);

izsoles vērtība(bez PVN nodokļa likmes), ir: **2100.00 EUR**
(divi tūkstoši viens simts *eiro*).

SIA "Baltijas vērtētāju grupa DDS"

Valdes priekšsēdētāja
Diplomēta Mg. arhitekta
LR TM UR mantiskā ieguldījuma vērtētāja

Daiga Deruma

Eksperts

Diplomēts Mg. inženieris mehāniķis
LR TM UR mantiskā ieguldījuma vērtētājs

Jānis Stivriņš

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

ĪPAŠUMTIESĪBU RAKSTUROJUMS	5
KUSTAMĀS MANTAS UN TIRGUS RAKSTUROJUMS.....	5
INFORMĀCIJAS AVOTI.....	5
KUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMA TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS	5
OBJEKTA FOTO FIKSĀCIJA.....	7
<i>Zobārstniecības kabineta iekārtas un aprīkojums:.....</i>	<i>7</i>
KUSTAMĀS MANTAS NOVĒRTĒJUMA TABULA.....	9
<i>SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” īpašums:</i>	<i>9</i>
<i>Cēsu novada pašvaldības īpašums:</i>	<i>10</i>
SLĒDZIENS.....	11
EKSPERTU APLIECINĀJUMS	12

ĪPAŠUMTIESĪBU RAKSTUROJUMS

- 1) Novērtējamā kustamā manta ir SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” un Cēsu novada pašvaldības īpašums.
- 2) Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes iesniegums par zobārstniecības pacientu krēsla vērtēšanu Nr.1-6/2023/37.1-N no 06.02.2023. (pielikumā dokuments 1 uz vienas lapas).
- 3) SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” iesniegums par zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma vērtēšanu Nr.1/2023 no 06.02.2023. (pielikumā dokuments 2 uz vienas lapas).
- 4) Pamatlīdzekļa “Zobārstniecības pacientu krēsls” uzskaites kartiņa (pielikumā dokuments 3 uz vienas lapas).
- 5) SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” piederošās kustamās mantas saraksti (pielikumā dokuments 4 uz četrām lapām).
- 6) Objekts tika apsekots dabā 20.02.2023.

KUSTAMĀS MANTAS UN TIRGUS RAKSTUROJUMS

SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” pamatdarbības veids ir zobārstniecības pakalpojumu sniegšana. Novērtēšanai uzrādītā kustamā manta ir zobārstniecības kabineta iekārtas un aprīkojums, kas atrodas Jaunpiebalgā, Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1. Novērtējamo iekārtu un aprīkojuma kopums ir specializēts vienai konkrētai funkcijai – zobārstniecībai. Visas iekārtas un aprīkojums ir ilglaicīgāk vai mazāk lietots, tas tiek uzturēts ekspluatācijas kārtībā un tās atrodas piemērota klimata iekštelpās – funkcionāli pielāgotā dzīvoklī-kabinetā. Apsekošanā ir konstatēti ārēji redzami nelieli mehāniskie bojājumi un izdilumi ilglaicīgi lietojam mēbelēm un iekārtām, kas iegādātas pirms 1996. gada. Kabineta iekārtojuma mēbeles - skapji, galdi, krēsli, seifs, kartotēku skapis u.c. nespecifiskas funkcijas lietas ir izmantojamas jebkura biroja iekārtojumam, bet zobārstniecības iekārtas un aprīkojums nav transformējams citai funkcijai, aprēķinātā vērtība tiek noteikta pieņemot, ka pamatfunkcija saglabājas un tā vienlaicīgi ir labākā izmantošana.

Zobārstniecības pacientu krēsls ir Cēsu novada Jaunpiebalgas apvienības pārvaldes īpašums, iegādāts 2009. gadā. Zobārstniecības pacientu krēslu tirgus cenas ir diapazonā no 10000,00 EUR līdz 100000,00 EUR, atkarībā no izgatavotājvalsts, no konstruktīvo un apdares materiālu izturības ekspluatācijas laikā, no lietošanas komforta īpašībām un papildaprīkojuma uzlabojumiem. Novērtēšanai uzrādītais pacientu krēsls ir ekonomiskās klases iekārta, kas ekspluatēta 14 gadus.

Novērtējamās mantas daļai ir Specializēta īpašuma pazīmes un eksperti vērtēšanas gaitā pieņem, ka tas ir specializēts īpašums. Lietotām stomatoloģijas iekārtām un aprīkojumam ir relatīvi ierobežots vietējais tirgus, jo Latvijā ir plaši izplatītas stomatoloģijas privātklīnikas ar augstas klases profesionālu aprīkojumu un maksas pakalpojumu sniegšanu. Mūsdienās ļoti problemātiska ir labu stomatoloģijas speciālistu piesaiste valsts un pašvaldības līgumdarbiem. Lauku reģionos ar relatīvi mazskaitlīgu iedzīvotāju skaitu, maksas klientūru nodrošināt privātklīnikas uzturēšanai ir ļoti problemātiska.

Eksperti iesaka atsavināmo mantu vismaz 2 nedēļas ekponēt Latvijas zobārstu asociācijas mājas lapā www.lza-zobi.lv un paziņot vienu konkrētu brīvdienu kā mantas apskates dienu ar konkretizētu laika nogriezni. Ieteikums, mantu izsolē atsavināt kā vienotu kopumu, lai nebūtu jāpārdod pa atsevišķām vienībām un nerasto nepieprasīto mantu atlikums.

INFORMĀCIJAS AVOTI

Vērtētāji ir konsultējušies un apkopojuši informāciju no:

- dr. Ineses Stīpnieces zobārstniecības klīnikas;
- P.Stradiņa klīniskā universitātes slimnīcas zobārstniecības;
- klīnikas “Denta”;
- Latvijas zobārstu asociācijas;
- publiski pieejamiem informācijas avotiem.

KUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMA TEORĒTISKAIS PAMATOJUMS

Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, tirgus vērtība ir definēta kā: aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: un tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas /LVS 401-1/Rīga 2013.

Tirgus vērtība pašreizējās izmantošanas gadījumā:

Īpašuma tirgus vērtība, kad turpmāk īpašums tiek izmantots tādā pašā veidā, pieņemot, ka ir iespēja to pārdot atklātā tirgū, ievērojot visus tirgus vērtības definīcijā minētos noteikumus, neatkarīgi no tā, vai pašreizējā izmantošana ir labākā un efektīvākā vai nav.

Lietošanas vērtība:

Šis vērtības veids izsaka to īpašuma specifisko ieguldījumu, ko tas sastāda uzņēmuma kopējā vērtībā, kura daļa tas ir. Šādā gadījumā netiek ievērots ne labākās un efektīvākās izmantošanas princips, nedz naudas summas lielums, ko varētu iegūt no tā pārdošanas. Lietošanas vērtība ir vērtība, kura piemīt konkrētam īpašumam no konkrēta izmantotāja viedokļa ar konkrētu izmantošanas veidu, tātad atšķiras no tirgus vērtības. (LVS 401-2;2013).

Vērtējamais objekts ir īpašums ar „ierobežotu tirgu”. „Tas ir īpašums, kas sevišķu tirgus apstākļu vai savu specifisko raksturojošo lielumu, vai citu iemeslu dēļ konkrētā laika sprīdī spēj ieinteresēt relatīvi nelielu pircēju skaitu. Īpašuma ar ierobežotu tirgu būtiskākā pazīme nav tas, ka to nevarētu pārdot atklātā tirgū, bet gan tas, ka šāda veida īpašumu pārdošana parasti prasa ilgstošu mārketingu, salīdzinot ar īpašumiem, pēc kuriem ir augstāks pieprasījums”. (LVS 401-2, Īpašuma vērtēšanas standarti. 2.daļa: No tirgus vērtības atšķirīgas vērtēšanas bāzes, punkts 3.2.);

Labākā un efektīvākā izmantošana ir visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir fiziski iespējams, saprātīgi pamatojams, juridiski likumīgs, realizējams no finansiālā viedokļa, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs maksimāli augsta.

Aizvietošanas vērtība apzīmē izdevumus, par kādiem var iegādāties analoģu īpašumu (mantu) tirgū, pastāvot iespējai aprēķināt līdzvērtīgas mantas iegādes izmaksas. Atšķirībā no šīs metodes „atlikušo aizvietošanas vērtību” aprēķina, nosakot novērtēšanas datumā tirgus vērtību pie esošā izmantošanas veida.

Pamatlīdzekļu (ilgtermiņa aktīvu) vērtība, kas uzrādīta finansu atskaitēs un papildus dokumentācijā, parasti tiek saukta par šo aktīvu tīro bilances vērtību. Vadoties, no izdevumu principa, tīrā bilances vērtība ir līdzvērtīga ar kopējo bilances vērtību, no kuras atņemta akumulētā nodiluma vērtība. Saskaņā ar cenu izmaiņas principu tīro bilances vērtību parasti identificē ar tīro pārcenošanas vērtību, kuru nosaka, indeksējot ieguvuma (pirkuma) vai vērtējuma vērtību, vai periodiski pārvērtējot īpašumu. (SĪVSK Standarts 3) attiecas uz vērtības mēru bāzi situācijās, kurās īpašuma vērtība tiek noteikta vērtēšanas vai periodiskas pārcenošanas rezultātā.

Specializēts īpašums vai īpašas nozīmes īpašums ir īpašums, kam tā specifikas dēļ piemīt lietderība, ko ierobežo tā izmantošanas veids vai konkrēti lietotāji un kas atklātā tirgū tiek pārdots ļoti reti (ja vispār tiek pārdots), izņemot pārdošanu kāda uzņēmuma sastāvā. Ar šo jēdzienu, pirmkārt, jāsaprot īpašums, kam ir ļoti ierobežots tirgus, vai pat tāda vispār nav. Tipiski šāda veida īpašumi ir naftas pārstrādes rūpnīcas, elektrostacijas, kuģu būves rūpnīcas, specializētas ražotnes, baznīcas, muzeji, kā arī īpašumi ar specifisku novietojumu konkrētām vajadzībām.

Starptautiskie grāmatvedības standarti, pārskatīts 1997.gadā.

Pamatlīdzekļi ir materiāli posteņi, kurus tur, lai izmantotu preču ražošanai vai pakalpojumu sniegšanai, iznomāšanai citiem vai administratīvā nolūkā, un plāno izmantot ilgāk nekā vienu periodu.

Klasiskā Tirgus vērtības aprēķina formula:

$$V_t = P_{ax} \left(\frac{K_i}{1 - K_n} \right) \cdot f_1 \cdot f_2 \dots f_n \cdot K_t \pm V_p \pm V_m$$

V_t - objekta tirgus vērtība,

P_{ax} - analoga vai līdzvērtīga objekta cena,

K_n - analogā objekta nolietojuma koeficients,

$f_1, f_2, \dots, f_n$ - vērtību koriģējošie faktori, kas koriģē parametru atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmo objektu,

K_t - tirgus iespēju koeficients,

K_i - analogas cenas indeksācijas koeficients uz vērtēšanas brīdi, ko aprēķina pēc formulas:

$$K_i = \frac{i_v}{i_a}$$

i_v ; i_a - cenu indeksācijas koeficienti vērtējamam objektam vērtēšanas brīdī un analogam iegādes sākumā

$$f_n = \frac{X_v}{X_a}$$

$X_v, X_a, \dots, X_n$ parametru attiecība vērtējamam un analogam objektam,

V_p - papildus aprīkojuma un cenas korekcijas koeficients,

V_m - nemateriālā vērtība.

Kustamās mantas kopējo nolietojumu aprēķina pēc formulas:

$$D_k = 1 - (1 - D_{fiz}) \times (1 - D_f) \times (1 - D_e)$$

D_k - kopējais nolietojums,

D_{fiz} - fiziskais nolietojums,

D_f - funkcionālais nolietojums,

D_e - ekonomiskais nolietojums.

Kustamās mantas tirgus vērtību aprēķina pēc formulas:

$$V_t = V_s \times D_{kop.}$$

V_t – tirgus vērtība,

V_s – iekārtas aizvietošanas vērtība,

$D_{kop.}$ – kopējais uzkrātais iekārtas nolietojums.

OBJEKTA FOTO FIKSĀCIJA.

Zobārstniecības kabineta iekārtas un aprīkojums:





KUSTAMĀS MANTAS NOVĒRTĒJUMA TABULA**SIA “Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance” īpašums:**

N. p. k.	Iekārtas vai aprīkojuma nosaukums	Uzskaites kods vai pamatlīdz. inv.Nr.	Ekspl. uzsākšanas gads	Balances sākuma vērtība EUR	Atlikusī vērtība 01.01. 2023. EUR	Aizvietošanas vērtība EUR	Kopējais funkcion., ekonom., morālais nolietojums %	Aprēķinātā iespējamā tirgus vērtība EUR	Piezīmes
1.	Velkmes skapis (mod.50.2046-31)	123200017	2015	1222,10	116,10	1000,00	-60	400,00	
2.	Laminētu plauktu komplekts	123200018	2015	403,22	43,12	400,00	-80	80,00	
3.	Autoklāvs SEA-17L-B-LED Runyes	123200019	2017	2590,00	831,98	2600,00	-50	1300,00	
4.	Kases aparāts CHD 3050U	123200020	1999	314,00	41,87	300,00	-90	30,00	FuN
5.	Ārsta krēslsSTOURS	122000005	2008	409,79	0,00	400,00	-85	60,00	
6.	Rentgena iekārta	122000006	2008	2048,00	0,00	2000,00	-80	400,00	
7.	Attīstīšanas iekārta	122000007	2008	563,54	0,00	600,00	-80	120,00	
8.	Asinsspiediena mērītājs	21141	2014		25,00	35,00	-90	4,00	MN
9.	Rullis autoklāva 250x200	21142	2016		47,00	50,00	-80	10,00	
10.	Skapis 2-durvju FIRENZE	21529	2015		89,99	180,00	-80	40,00	
11.	Spogulis (2 gab.)	2158	1996		0,14	20,00	-90	2,00	FiN
12.	Taburete	21510	1996		0,17	10,00	-90	1,00	FiN
13.	Virtuves skapis ozols gaišs	21534	2015		30,99	30,00	-80	6,00	
14.	Zīmogs	21524	2010		14,94	15,00	-100	0,00	NLV
15.	Zīmogs (2 gab.)	21526	2010		20,72	30,00	-100	0,00	NLV
16.	Zīmogs	21528	2015		8,00	8,00	-100	0,00	NLV
17.	Zīmogs L30 VP	21540	2021		13,60	14,00	-100	0,00	NLV
18.	Zīmogs R40 VP	21539	2021		21,50	22,00	-100	0,00	NLV
19.	Antresols FIRENZE	21530	2015		30,00	100,00	-80	20,00	
20.	Bezkontakta infrasarkanais termometrs	21541	2021		30,25	30,00	-50	15,00	
21.	Datorgalds DENNIS	21532	2015		118,99	130,00	-80	30,00	
22.	Drēbju pakaramais (2 gab.)	2151	1996		0,12	100,00	-95	5,00	MN
23.	Galda lampa DEL-137/Luna	21533	2015		22,39	20,00	-90	2,00	
24.	Galds (2 gab.)	2152	1996		0,22	60,00	-95	3,00	FiN
25.	Helio lampa LED B (black fiber)	21537	2019		153,00	150,00	-30%	105,00	
26.	Injektors leņķa	21514	2009		147,91	150,00	-80	30,00	FiN
27.	Instrumentu galds	2154	1996		0,09	100,00	-100	0,00	FuN
28.	Instrumentu pakotājs SEAL 120	21535	2017		0,00	150,00	-70	45,00	
29.	Instrumentu skapis	2153	1996		0,23	100,00	-95	5,00	FiN
30.	Kartotēku skapis	21511	1996		11,14	200,00	-95	10,00	FuN, MN
31.	Krēsls (5 gab.)	2155	1996		0,20	25,00	-95	1,00	FiN
32.	Maigles UK morāliem	21519	2009		49,09	50,00	-50	25,00	
33.	Maigļu komplekts (5 instruenti)	21518	2009		315,60	300,00	-50	150,00	
34.	Mikromotors Marathon-3	21538	2021		200,00	200,00	-10	180,00	

35.	Naktsskapītis ROMANTIC	21531	2015		49,99	50,00	-50	25,00	
36.	Naudas lāde SB3 CHD3000	21536	2017		37,00	40,00	-50	20,00	
37.	Negaskops	21513	2008		30,26	50,00	-70	15,00	
38.	Oficiantu skapis (2 gab.)	2157	1996		0,66	50,00	-95	3,00	FiN
39.	Rentgena apkakle	21512	2008		39,84	40,00	-70	12,00	
40.	Sakņu cēlājs	21523	2010		38,49	40,00	-50	20,00	
41.	Sakņu cēlājs Bernard	21522	2010		41,42	40,00	-50	20,00	
42.	Sakņu-šķembu maigles	21520	2010		136,48	140,00	-50	70,00	
43.	Seifs	2159	1996		0,34	70,00	-80	14,00	
Iespējamā tirgus vērtība:								3278,00	
Izsoles vērtības aprēķina koeficients:								-30%	
Izsoles vērtība:								2294,60	
Noapaļota izsoles vērtība:								2300,00	

Cēsu novada pašvaldības īpašums:

N. p. k.	Iekārtas vai aprīkojuma nosaukums	Uzskaites kods vai pamatlīdz. inv.Nr.	Ekspl. uzsākšanas gads	Bilances sākuma vērtība EUR	Atlikusī vērtība 01.01. 2023. EUR	Aizvietošanas vērtība EUR	Kopējais funkcion., ekonom., morālais nolietojums %	Aprēķinātā iespējamā tirgus vērtība EUR	Piezīmes
1.	Zobārstniecības pacienta krēsls DM 10E	00216	2009	10458,11	0,00	10000,00	-70	3000,00	
Iespējamā tirgus vērtība:								3000,00	
Izsoles vērtības aprēķina koeficients:								-30%	
Izsoles vērtība:								2100,00	

Piezīmēs esošo apzīmējumu atšifrējums: FiN – fiziski nolietots; FuN – funkcionāli novecojis; MN – morāli novecojis; NLV – nav lietošanas vērtība.

Izsoles vērtība tiek aprēķināta ar samazinošu koeficientu -30% līdz -95% no aprēķinātās iespējamās tirgus vērtības, lai potenciāliem pircējiem rastu interesi piedalīties izsolē ar augšupejošu soli. Atkarībā no izsolāmā īpašuma tehniskā stāvokļa, funkcionālā pielietojuma, montāžas/demontāžas un pārvietošanas iespējām, morālā un ekonomiskā nolietojuma, mūsdienīgu analoģu iekārtu vai instrumentu pieejamība tirgū, plaša vai ierobežota tirgus segmenta un citiem uz konkrēto īpašumu attiecināmiem pārdošanas faktoriem.

Izsoles vērtības aprēķinam -30% koeficients, jo:

- 1) daļa aprīkojuma ir iegādāta pirms 1996. gada un tam ir +/-30 gadu ilgs ekspluatācijas laiks (>1996.-2023.);
- 2) zīmogiem nesaglabājas lietošanas vērtība, jo tie ir izgatavoti konkrētam lietotājam;
- 3) kases aperāts ir funkcionāli novecojis, jo nav savietojams ar mūsdienu elektroniskām iekārtām un programmatūrām;
- 4) lamināta mēbelēm demontāža un otrreizēja montāža ir problemātiska konstruktīvās noturības saglabāšanā, jo skaidu plākšņu materiāls nav noturīgs skrūvju un bultskrūvju vietās;
- 5) rentgena iekārta ir 15 gadus veca;
- 6) zobārstniecības pacientu krēsls ir 14 gadus ekspluatēta ekonomiskās klases iekārta.

SLĒDZIENS

SIA „Jaunpiebalgas pašvaldības ambulance”, VRN 40003299967, piederošās kustamās mantas – zobārstniecības kabineta iekārtu un aprīkojuma kopuma, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1, Jaunpiebalgā, novērtēšanas dienā, 2023. gada 21. februārī:

iespējamā **tirgus vērtība** (bez PVN nodokļa likmes), ir: **3278.00 EUR**
(trīs tūkstoši divi simti septiņdesmit astoņi eiro);

izsoles vērtība (bez PVN nodokļa likmes), ir: **2300.00 EUR**
(divi tūkstoši trīs simti eiro).

Cēsu novada pašvaldībai, VRN 90000031048, piederošās kustamās mantas – zobārstniecības pacienta krēsls, kas atrodas Brāļu Kaudzīšu ielā 7A-1, Jaunpiebalgā, novērtēšanas dienā, 2023. gada 21. februārī:

iespējamā **tirgus vērtība** (bez PVN nodokļa likmes), ir: **3000.00 EUR**
(trīs tūkstoši eiro);

izsoles vērtība (bez PVN nodokļa likmes), ir: **2100.00 EUR**
(divi tūkstoši viens simts eiro).

SIA “Baltijas vērtētāju grupa DDS”

Valdes priekšsēdētāja
Diplomēta Mg. arhitekte
LR TM UR mantiskā ieguldījuma vērtētāja

Daiga Deruma

Eksperts

Diplomēts Mg. inženieris mehāniķis
LR TM UR mantiskā ieguldījuma vērtētājs

Jānis Stivriņš

2023. gada 21. februārī.

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

EKSPERTU APLIECINĀJUMS

Mūsu viedoklis balstās uz ekspertu neatkarības apliecinājumu un uz faktoriem, kas minēti šajā slēdzienā un faktu konstatācija, ko satur šis slēdziens ir patiesa.

- slēdziena analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- nekustamā īpašuma izmantošanas raksturs-funkcija tiek pieņemta par nemainīgu, kas aprēķina prognozes pakļauj noteiktībai;
- vērtējumā nav iekļautas pēkšņas liela apmēra izmaiņas ekonomiskajā sistēmā;
- ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību un var tikt atklāti tikai ar specialam inženiertehniskām izpētes metodēm;
- ir pieņemts, ka īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem un apķīlājumiem;

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- secinājumi pamatojas uz mūsu personīgo pieredzi un faktu objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- iegūtais rezultāts ir labākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt no mūsu rīcībā esošās informācijas. Iegūtā informācija iespēju robežās ir pārbaudīta un pieņemta par ticamu;
- neatkarīgi no mūsu statusa pret novērtējamo objektu, mūsu darbība ir neatkarīgu vērtētāju viedoklis.
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apsekošanu dabā;
- slēdziens ir izstrādāts atbilstoši Starptautiskajiem Īpašumu Vērtētāju standartiem un Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem Īpašumu Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem.

SIA “Baltijas vērtētāju grupa DDS”

Valdes priekšsēdētāja
Diplomēta Mg. arhitekta
LR TM UR mantiskā ieguldījuma vērtētāja

Daiga Deruma

Eksperts

Diplomēts Mg. inženieris mehāniķis
LR TM UR mantiskā ieguldījuma vērtētājs

Jānis Stivriņš

2023. gada 21. februārī.

ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIELIKUMS

Skatīt atsevišķi pievienotā failā