
ATSKAITE PAR
MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA
PIEDEROŠĀ AUTOMOBILĀ
VOLVO S60
REGISTRĀCIJAS NR. - KB 7176
TIRGUS UN PIESPIEDU PĀRDOŠANAS VĒRTĪBAS
APRĒĶINU



**AUTOMOBĪLA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANAS AKTS Nr.
040322 - 24K**

Vērtēšanas datums: 04.03.2022.

Apskates datums: 03.03.2022.

Apskates vieta: Vecozolu iela 103, Tiraine, Mārupes novads

Vērtējuma pasūtītājs	Mārupes Novada Pašvaldība
Reģ. Nr.	90000012827
Adrese	Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes pag., Mārupes nov.

Reģistrācijas Nr.	KB 7176	Motora tilpums, l	2,4
Marka, modelis	VOLVO S60	Motora jauda, kW	120
Pirmā reģistrācija	14.10.2002.	Degviela	dīzeļdegviela
VIN	YV1RS793232241093	Krāsa	tumši zila
Veids	Vieglais pasažieru	Nobraukums, km	302 097
Virsbūves tips, durvju skaits	Sedans, 4 durvis	Reģ. apliecības Nr.	AF 34024646

Īpašumtiesības Apstriprinātas ar uzrādītu transportlīdzekļa reģistrācijas apliecību.

Komplektācija un papildaprīkojums:

Salons		Aprīkojums		Drošība	
i	Pasādas apdare		Automātiskā ātrumkārbā		Klimata kontrole
i	Elektr. reg. stikla paceltājs		Navigācija	i	Kondicionieris
	Sēdekļi ar atmiņu	i	Audio sist. CD, MP3		Atpakaļskata kamera
	Elektr. regulējami sēdekļi		Adaptīvā krūzkontrole	i	Vieglmetāla rit. Diski
	Sēdekļi ar apsildi		Priekš/Aizm. park sens	i	Papildus bremžu lukturis
	Distances kontrole	i	Mehāniskā ātrumkārbā		Automātiskās gaismas
i	Multifunkc. stūre	i	Stūres pastiprinātājs		Lukturu mazgātāji
	Keyless Go	i	Borta dators		Bi xenons
	Start-Stop sistēma		Visu riteņu piedziņa	i	Elektriski reg. spoguļi
i	Lietus sensors		Riepu spied. Kontr.	i	Apsildāmi spoguļi
i	Roku balsti		Sakabes āķis		El. Nolokāmi spoguļi
	Brīvroku sistēma		Jumta relīns (zemie)		Aptumšojošie spoguļi
	El. Bagāžnieka aizvēršana		Autonomā apsilde		Sporta pakete
i	Aizdedzes atslēgu skaits	-	Skybrake	-	Autonomās aps. Pults
				-	Servisa atslēga

Papildus informācija par vērtējamā objekta stāvokli un aprīkojumu:

Aprīkojuma līnija (pakete)	Standarta
Tehniskā apskate līdz:	14.09.2022.
Objekta raksturojums:	Uzrādītais transportlīdzeklis atbilstoši tā ekspluatācijas vecumam un nobraukumam ir apmierinošā ekspluatācijas kārtībā, ar pamanāmiem vizuāliem virsbūves defektiem - virspusēji korozijas un krāsojuma bojājumi, salonā vizuālas lietojuma pazīmes - apšuvuma un krāsojuma nodilums, nekādas papildus inženiertehniskā stāvokļa pārbaudes netika veiktas. Transportlīdzeklis vairāk kā divus mēnešus netiek ekspluatēts.

Pamatojums:

1. Pasūtītāja iesniegtie dokumenti un objekta vizuālā apskate.
2. MK noteikumi Nr. 295.
3. Tirgus vērtības aprēķins.

Vērtējuma uzdevums: Noteikt objekta tirgus vērtību

Vērtējums paredzēts: Vērtības apzināšanai, objekta pārdošanai izsolē

Secinājumi:

Tirgus vērtība, iesk. PVN	1600 EUR (viens tūkstoši seši simti eiro)
Piespiedu pārdošanas vērtība, iesk. PVN	1100 EUR (viens tūkstoši viens simti eiro)

Identifikāciju veica vērtētājs:

Guntis Pommers

Kustamās mantas vērtētāja sertifikāta Nr. 27, derīgs līdz 30.06.2023.

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR ELEKTRONISKO DROŠO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

AUTOMOBĪĻA VOLVO S60 (REĢ. NR. KB 7176) TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS AR TIRGUS PĒTĪJUMU METODI Nr. 040322-24K

Nosaukums	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie transportlīdzekļi		
		№1	№2	№3
Marka, modelis	VOLVO S60	VOLVO S60	VOLVO S60	VOLVO S60
Vērtība, EUR		1 650	1 680	1 999
Datu veids		piedāvājums	piedāvājums	piedāvājums
Datu avots		www.ss.com	www.ss.com	www.ss.com
Pirmā reģistrācija	14.10.2002.	2002	2002	2002
Nobraukums, km	302 097	351 143	350 123	289 677
Motora jauda, kW	120	120	120	120
Korekcijas koeficienti				
Darījuma apstākļi/laika ietekme		-5%	-5%	-5%
Vecums		0%	0%	0%
Nobraukums		5%	5%	-1%
Motors		0%	0%	0%
Vizuālais un tehniskais stāvoklis		-2%	5%	-15%
Aprīkojums		-5%	-10%	0%
Kopējā korekcija, %		-7%	-5%	-21%
Koriģētā vērtība		1 535	1 596	1 579
Aprēķinātā tirgus vērtība, iesk. PVN, EUR	1 570			
Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	1 600			
Piespiedu pārdošanas vērtība, iesk. PVN, EUR	1 100			

Uzrādītais vērtējamais objekts ir tirgus spējīgs konkurēt, jo apzinot tirgus situāciju Latvijā un salīdzinot to Interneta lapās – ir piedāvājumi pirkt un pārdot šos un modernākus modeļus.

Vērtētājam nav personīgas intereses par vērtējamo objektu un slēdziena virzīšanu par labu klientam.

ATZINUMS PAR AUTOMOBĪĻA TIRGUS VĒRTĪBU:

Aprēķinātā tirgus vērtība, iesk. PVN, automobilim VOLVO S60 (valsts reģ. nr. KB 7176), noapaļojot, ir 1600 EUR (viens tūkstoši seši simti eiro).

Piespiedu pārdošanas vērtība, iesk. PVN, automobilim VOLVO S60 (valsts reģ. nr. KB 7176), noapaļojot, ir 1100 EUR (viens tūkstoši viens simti eiro).

Kustamās mantas vērtētājs

Guntis Pommers

(sertifikāts Nr.27, derīgs līdz 30.06.2023.)

Mob. tālrunis: 28378306

/G.Pommers/

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR ELEKTRONISKO DROŠO 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 tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. 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

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).

- 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;
- transportlīdzekļu tirgus šobrīd ir aktīvs, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem – tas dod iespēju izvēlēties pēc aprikojuma un kvalitātes 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 cemu 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.

Piespiedu pārdošanas vērtību apraksts

Papildus tiek noteikta vērtējamā īpašuma ātrās (piespiedu) pārdošanas vērtība – noteiktā datumā visvairāk iespējamā cena, par kuru īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu varētu pārdot pēc saīsinātas atrašanās konkurējošā tirgū. Pastāv iespēja, ka pārdevējs šajā gadījumā darbojas nelabprātīgi un pircējs var būt informēts, ka pārdevējs rīkojas spaidu kārtā.

Saskaņā ar LĪVA 2009.gada 5. maijā apstiprināto „Situācijas analīze un metodiskas rekomendācijas „Vērtējumi tiesu izpildītājiem izsoles vajadzībām””, galvenie riski, kas darbojas piespiedu pārdošanas gadījumos:

Tirgus ekspozīcijas risks - mantas piedāvājums tirgū notiek ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pie tam pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu.

Fiziskā stāvokļa risks - risks, kas saistīts ar apgrūtinātu un ierobežotu pircēja iespēju apskatīt mantu un iepazīties ar tās fizisko stāvokli, kā arī risks, ka mantas stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties. Tā kā šo risku uzņemas pircējs, kas vēl darbojas ierobežotā laika perioda ietvaros, viņš parasti gatavs maksāt ievērojami zemāku summu par tādu pirkumu, kura vērtību viņš skaidri neapzinās.

Laika un nenoteiktības faktors - risks, ka strīdus gadījumā mantas saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt.

SIA GUPO

Finansēšanas faktors – Ņemot vērā ierobežoto laiku, ar lielu ticamību ir sagaidāmas problēmas ar finansējuma nodrošināšanu. Kā zināms, neizdevīgāks finansējums rosina darījuma cenas samazinājumu.

Papildus izmaksu faktors - risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par mantas uzglabāšanu, juridisko palīdzību u.tml.

Pastāvošā tirgus tendenču faktors - faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas jeb aizsteigšanās priekšā principu (anticipation). Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos - būtiski pastiprina.

Vērtējamā īpašuma gadījumā ar piespiedu pārdošanu saistītie riski un to ietekme uz iespējamo mantas pārdošanā izsolē iegūstamo cenu ir sekojoši:

<i>Aprēķinātā mantas tirgus vērtība, iesk. PVN</i>	EUR	1 600
<i>Ar piespiedu pārdošanu saistītie riski</i>	<i>Ietekme, %</i>	<i>Ietekme, EUR</i>
<i>Tirgus ekspozīcijas risks</i>	0%	0
<i>Fiziskā stāvokļa risks</i>	-20%	-320
<i>Laika un nenoteiktības faktors</i>	0%	0
<i>Finansēšanas faktors</i>	-10%	-160
<i>Papildus izmaksu faktors</i>	0%	0
<i>Pastāvošā tirgus tendenču faktors</i>	0%	0
Kopā	-30%	-480
<i>Aprēķinātā kustamās mantas piespiedu pārdošanas vērtība, iesk. PVN</i>	EUR	1 120
<i>Noapaļojot, EUR</i>	EUR	1 100

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 iekūlāšanas, 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

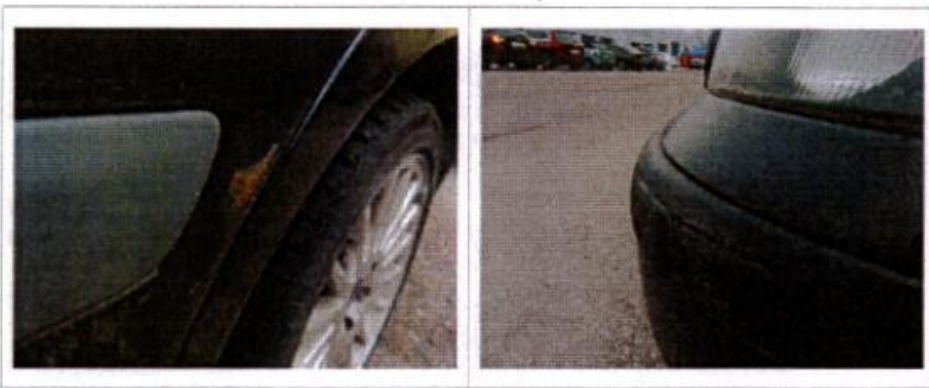
Vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu objektu tirgus ir raksturojams kā samērā aktīvs – pieejams liels informācijas daudzums par līdzvērtīgu objektu piedāvājumiem, kā arī vērtētāju rīcībā ir informācija par notikušiem darījumiem, kas gan nevar tikt izmantota vērtējumā, jo nav dokumentāli apstiprināta sakarā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

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās "globālās pandēmijas", uz ekonomiku un kustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un vērtēšanas brīdī vīrusa COVID-19 izplatības rezultātā, mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt neapstrīdamu spriedumu par kustamo īpašumu tirgus turpmākās attīstības tendencēm. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko COVID-19 varētu atstāt uz kustamo īpašumu tirgu, mēs iesakām īpašuma vērtējumu aktualizāciju veikt ik pēc 6 mēnešiem.

FOTOGRĀFIJAS



SLA GUPO



SIA GUPO



SIA GUPO

