



Grant Thornton

AS "Latvijas valsts meži"
Vaiņodes iela 1
Rīga, LV-1004

U.Liepiņas k-dzei
Nekustamo īpašumu pārvaldes vadītājam

Grant Thornton Baltic SIA
Blaumaņa iela 22,
LV 1011, Rīga
Latvija

T +371 6721 7569
E info@lv.gt.com
www.grantthornton.lv

REG. NR. 50003619401
PVN REG. NR. LV50003619401

2023.gada 24.oktobris
Nr. GT2023-44n

Par atzinumu par SIA "Latvijas vēja parki" sagatavoto tirgus vērtējumu vienreizēja maksājuma 800 MW stratēģiski nozīmīgu vēja enerģijas parku projektam

Saskaņā ar 2023.gada 21.septembrī noslēgto līgumu Nr. 5-5.5.1_001v_260_23_1 (110B/2023) un Jūsu 09.10.2023. vēstuli Nr. 4.1-2_07z5_260_23_1024, mēs esam sagatavojuši atzinumu par subjekta, kura visas kapitāla daļas vai akcijas pieder publiskai personai vai vienai vai vairākām publiskas personas kapitālsabiedrībām sagatavotā tirgus vērtējuma vienreizējā maksājuma 800MW stratēģiski nozīmīgu vēja enerģijas parku projektam Latvijā (turpmāk – tirgus vērtējums) atbilstību Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) un Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas noteiktajiem kritērijiem (turpmāk – ZM kritēriji). Tirgus vērtējuma iesniedzējs – SIA «Latvijas vēja parki», reģ.Nr. 40203415150; Tirgus vērtējuma izstrādātājs – SIA «Colliers International Advisors», sertificētie nekustamā īpašuma vērtētāji /SB sertifikāts Nr. (LĪVA VSB sertifikāts Nr. . Atzinums ir sagatavots atbilstoši Jūsu iesniegtajam darba uzdevumam.

Atzinums tiek sniegts par SIA «Colliers International Advisors» sagatavoto dokumentu «Vienreizējā maksājuma par apbūves tiesības nodibināšanas iespēju stratēģiski svarīgu vēja parku izbūvei novērtējums», datēts ar 06.10.2023. (Tirgus vērtējums). Atzinums tiek sniegts par minēto dokumentu, un neietver viedokli vai apstiprinājumu jebkādiem citiem dokumentiem un datiem, t.sk. dokumentiem un datiem, uz kuriem tiek balstīts Tirgus vērtējums.

Šī vēstule ir atzinuma kopsavilkums. Pilns atzinums ir iesniegts Jums kā atsevišķs elektroniski parakstīts dokuments.

Atbilstoši ZM kritērijiem:

1. novērtējums ir veicams atbilstoši standartam "Latvijas standarts Īpašuma vērtēšana LVS 401:2013";
2. novērtējumā ir jāpiemēro TEGOVA Eiropas vērtēšanas standarti (*TEGOVA European Valuation Standards*);
3. novērtējumā ir jāpiemēro Starptautiskās standartu padomes Starptautiskie vērtēšanas standarti (*IVSC International Valuation Standards*);
4. novērtējumā tiek ņemtas vērā RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*) vadlīnijas par praksi nomas līgumu slēgšanai atjaunojamās enerģijas projektos;
5. novērtējumā tiek ņemta vērā ienākumu pieeja, balstoties uz privātā tirgus ekonomikas dalībnieka principiem (*MEIP*), ņemot vērā līdzvērtīgas efektivitātes vēja parkus (analizējot informāciju par naudas plūsmu vēja parka biznesa plānam konkrētai jaudai - 800MW);
6. novērtējumā ir tiesīgas veikt personas, kuras atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām ir saņēmušas sertifikātu, kas apliecina personas kvalifikāciju profesionāli noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus vērtējumā jāņem vērā MK noteikumos Nr.350 noteiktā publiskas personas zemes iznomāšanas kārtība stratēģisku vēja parku izveidošanai, tajā skaitā vēja parku attīstības projektu posmi un atbilstoši apbūves tiesības maksājumi, prasība veikt vienreizējā maksājuma tirgus novērtējumu, kā arī neatkarīgajam vērtētājam izvirzāmās prasības. Minēto kritēriju un prasību izpildes kontrole ir atzinuma uzdevums.

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

Revīzija
Grāmatvedība
Nodokļu
Juridiskās
Finanšu konsultācijas
Vērtēšana

Atzinuma sniegšanai mums ir iesniegts Tirdzniecības vērtējums. Atzinuma sagatavošanu mēs esam balstījuši uz MK noteikumiem Nr.350, Zemkopības ministrijas rīkojumu Nr.108, kā arī uz šī atzinuma uzdevumu attiecināmos standartus un vadlīnijas.

Atzinuma sagatavošanai mums nav iesniegti dokumenti, uz kuriem ir balstīts Tirdzniecības vērtējums un kuri būtiski ietekmē Tirdzniecības vērtējuma rezultātu, un mēs nesniedzam nekāda veida apstiprinājumu par attiecīgajiem Tirdzniecības vērtējumā izmantotajiem ievaddatiem. Minētie dokumenti ir:

- KPMG Baltics SIA 27.05.2022. «Vēja parku apbūves tiesību izsoles procesa un pirms ekspluatācijas maksu koncepta un apmēra piedāvājumi»;
- 05.10.2023. ziņojums «SIA «Latvijas vēja parki» vēja parka attīstības projekta analīze no Tirdzniecības ekonomikas investora principa».

Balstoties uz mums pieejamo informāciju un veiktās analīzes rezultātiem, mēs konstatējam, ka SIA «Latvijas vēja parki» uzdevumā sagatavotais tirdzniecības vērtējums vienreizējā maksājuma 800MW stratēģiski nozīmīgu vēja enerģijas parku projektam Latvijā ir sagatavots atbilstoši MK noteikumu Nr.350 «Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi» un Zemkopības ministrijas noteiktajiem kritērijiem (ZM 31.08.2023. rīkojums Nr.108).

Veiktās analīzes rezultātā mēs esam konstatējuši būtiskus apstākļus, kas nozīmīgi ietekmē veiktā tirdzniecības vērtējuma rezultātu. Minētie apstākļi tiek atklāti un raksturoti pilnā atzinuma versijā.

Mūsu analīze tika veikta, izmantojot starptautiskajā praksē pieņemtās vērtēšanas metodes, saskaņā ar iepriekšminētajiem vērtēšanas jomas profesionālajiem standartiem, Latvijas Vērtētāju ētikas kodeksu, kā arī ievērojot Latvijas Republikas spēkā esošos normatīvos aktus. Atzinums ir derīgs vienīgi tā lietošanas mērķim, ievērojot tajā minētos ierobežojošos nosacījumus.

Atzinumu sagatavoja:

- (sertificēts biznesa un nemateriālo aktīvu vērtētājs, Latvijas Īpašuma vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. _____)
- (sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, Latvijas Īpašuma vērtētāju asociācijas sertifikāts Nr. _____)

Ar cieņu

Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs