



LATVIJAS REPUBLIKA

JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LV - 2015, Jūrmala, Jomas ielā 1/5, tālrunis 67093800; 67093816

Fakss: 67093956; 67093884

E-pasts: pasts@jpd.gov.lv

Jūrmalā

1 0. MARTS 2014

Nr.

1.1-36/1131

Jūrmalas aizsardzības biedrība

Jūrmala, a/k 32, LV-2015

*Par PSIA „Jūrmalas namsaimnieks”
privatizācijas projektu*

2014.gada 20.februārī Jūrmalas pilsētas domē ir reģistrēta (NR.1.1-36/1553) Jūsu 2014.gada 19.februāra vēstule Nr.10/2014, par privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” privatizācijas projektu.

Jūrmalas aizsardzības biedrības vēstulē minētie argumenti saistībā ar privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” privatizācijas projektu tika izskatīti 2014.gada 20.februāra Jūrmalas pilsētas domes sēdē. Vienlaikus Jūrmalas pilsētas dome sniedz papildus šādu informāciju par Jūrmalas aizsardzības biedrības izteiktiem argumentiem.

1. Saskaņā ar privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” privatizācijas projekta 7.2.2. punktu nodrošinājums par piedalīšanos izsolē 300 000 EUR ir noteikts ~10 procentu apmērā no nosacītās cenas, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 16.panta pirmajā daļā noteikto.

Privatizācijas projekta izstrādes laikā tika apzinātas personas, kas atbilst izsoles pretendentiem noteiktiem kritērijiem un Latvijā ir vismaz 2 šādi uzņēmumi, kā arī vairāki, kuri atbilstoši iegūtai informācijai varētu izpildīt noteiktās prasības. Informācija iegūta no publiskie pieejamās informācijas (Lursoft, Firms.lv) un Namu apsaimniekotāju asociācijas, kā arī iegūstot informāciju tieši no iespējamajiem pretendentiem. Bez tam tika apzinātas arī ārvalstīs reģistrētās personas, kuras veic saimniecisko darbību Igaunijā (vismaz 2 uzņēmumi), Lietuvā (vismaz 1 uzņēmums), kā arī citās Eiropas valstīs un atbilst izsoles pretendentiem noteiktiem kritērijiem. Līdz ar to nevaram piekrist Jūsu vēstulē minētajam argumentam, ka izsoles noteikumi ir izpildāmi tikai vienam pretendentam.

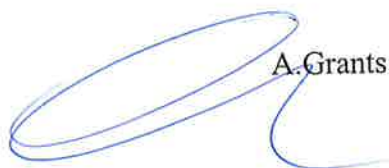
2. Nekustamo īpašumu Jūrmalā, Burtnieku ielā 22 ar vērtību 593 000 Ls, novērtējusi SIA Arco Real Estate, kuras kompetenci sniegt vērtējumu nekustamiem īpašumiem, apliecina Latvijas īpašumu vērtēšanas asociācijas izsniegts kompetences sertifikāts Nr.20. Vērtētājs apliecina, ka veicis īpašuma novērtēšanu atbilstoši Latvijas īpašumu vērtēšanas standarta LVS 401:2013 prasībām.

3. Privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” kapitāla daļu paketes nosacītā cena noteikta EUR 2 959 461, kas būtu 80% no 2013.gada apgrozījuma (EUR 3 700 000) saskaņā ar kapitālsabiedrības operatīvā gada pārskata datiem. Kapitāla daļu novērtējums veikts atbilstoši Starptautiskās grāmatvežu federācijas apstiprinātajiem starptautiskās revīzijas standartiem un Komerclikuma tiesību normu prasībām, kā arī pamatojoties uz sabiedrības finanšu pārskatu auditu rezultātiem, par kuriem sniegti zvērināta revidenta ziņojumi. Lai no aprēķinātajām vērtībām noteiktu sabiedrības kapitāla daļu visiespējamāko kāda tā varētu būt kā izsoles sākuma vērtība privatizācijai, vērtību, tika ņemti vērā sekojoši apsvērumi:

1. Tiek ņemta tīro aktīvu vērtība, kur tiek pieņemts, ka tos realizējot šī summa ir atgūstama 100% apmērā;
2. Tiek novērtēta Biznesa vērtība ar kvalitatīvo EBITDA rādītāju, pielietojot koeficientu 3.

SIA auditorfirma „Inspekcija AMJ” ir gan licenzēta zvērinātu revidentu komercsabiedrība, gan arī tās revidenti ir Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētie mantisko ieguldījumu novērtēšanas eksperti, tajā skaitā, kapitāla daļu un akciju novērtētāji. Turklāt SIA auditorfirma „Inspekcija AMJ”, veicot Privatizējamās SIA „Jūrmalas namsaimnieks” kapitāla daļu novērtējumu privatizācijas procesa nodrošināšanai ir apliecinājusi, ka nepastāv nekādi šķēršļi un interešu konflikts esošs vai iespējams kapitāla daļu novērtējuma sagatavošanai par P SIA „Jūrmalas namsaimnieks” kapitāla daļu vērtību un tai nav nekādas ieinteresētības vērtējuma rezultātā, un mērķī kādā tiks izmantots šis novērtējums, kā arī nepastāv nekādas radnieciskas vai citādas saites ar sabiedrības vadību vai tās dalībnieku.

Izpilddirektora vietnieka p.i.


A.Grants