

JŪRMALAS AIZSARDZĪBAS BIEDRĪBA

Reģistrācijas Nr. 40008098792, adrese: Jūrmala, a/k 32, LV – 2015, tālr. +371 26631926,
mājas lapa: www.jab.lv, E-pasts: jurab@apollo.lv,
Norēķinu konts: Swedbank Jūrmalas filiāle, LV 32 HABA 0551012829825

Jūrmalā, 2014. gada 19. februārī

Nr. 10/2014

Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētājam Gatim Truksnim
Jūrmalas pilsētas domes deputātiem

Anitai Adijānei
Arnim Ābelītim
Ivetai Blauai
Irēnai Kausiniecei
Jānim Lediņam
Guntai Liepiņai
Larisai Loskutovai
Ligitai Maziņai
Romānam Mežeckim
Dacei Riņķei
Karinai Siņkēvičai
Mārtiņam Stulpiņam
Jurim Visockim
Aleksejam Volkovam

Jomas ielā 1/5,
Jūrmala, LV – 2015

*Par privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks"
privatizācijas projektu*

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantā teikts, ka "Publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir: manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu". Privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" privatizācijas projekts par to neliecina. Jūrmalas aizsardzības biedrības argumenti ir sekojoši:

1) Noteikumi, kas būtiski ierobežo pretendentu loku – 300 000 EUR nodrošinājums, 200 mājas apsaimniekošanā no 2010.-2012. gadam, 1 miljons eiro gada apgrozījuma,

14 20 08
1136/1553

iespējams, ir izpildāmi tikai vienam pretendētājam. Tas arī noteiktu to, ka kapitālsabiedrība tiktu iegādāta par sākuma cenu. Labā prakse būtu apzināt iespējamo pretendentu loku un nebūtiski mainīt nosacījumus, lai pretendentu būtu vismaz trīs;

2) Nepiekrītam zemesgabala Burtnieku 22 vērtībai, ko „Inspekcija AMJ” novērtējusi orientējoši 593 000 Ls, kas sastāv no 34 000 Ls kadastrālās un 559 000 Ls pozitīvās korekcijas. Pēc SIA „Eiroeksperts” vērtējuma (pielikumā) vērtība neapbūvētam zemesgabalam ir 1 100 000 EUR jeb 770 000 Ls. Atsevišķi vērtējumi varētu atšķirties, taču šajā gadījumā atšķirība ir būtiska, tādēļ nepieciešami vairāki neatkarīgi vērtējumi;

3) Pārdošanas cena nav adekvāta. Parasti uzņēmuma pārdošanas cena nav mazāka par tā gada apgrozījumu. Īpaši, ja tam ir 1 miljons Ls bankā, vērtīgi nekustamie īpašumi un pamatlīdzekļi, kā arī debitori par 1,2 miljoniem latu. Uzņēmumiem ar izaugsmes iespējām tā ir 3-5 reizes lielāka par ikgadējo apgrozījumu. Šajā gadījumā tai būtu jābūt 1-2 gada apgrozījumu apmērā, bet ne 0,6-0,7 no gada apgrozījuma. Uzskatām, ka kapitālsabiedrība ir jānodod atkārtotai vērtēšanai pieredzējušam vērtētājam. Tas, ka vērtētājs „Inspekcija AMJ” reizē ir arī kapitālsabiedrības revidents pēc būtības ir nepareizi un uzskatāms par interešu konfliktu.

Pielikumā:

1. Zemesgabala Burtnieku 22 vērtējums uz 1 lpp.

Ar cieņu,

JAB valdes vārdā

Uldis Kronblūms



Nr. JH

18.02.2014

datums

Rīgā



Jūrmalas aizsardzības biedrība

Pēc Jūsu lūguma 2014. gada 17. februārī ar šo sniedzam izziņu par nekustamā īpašuma Burtnieku ielā 22, Jūrmalā, īpašuma kadastra Nr. 1300 004 7305, zemes komponentes iespējamo tirgus vērtību pie nosacījuma, ka zemes gabala nav apbūvēts. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā zemes gabala iespējamo tirgus vērtību pie nosacījuma, ka zemes gabals nav apbūvēts, to iespējams izmantot jaunas apbūves būvniecībai atbilstoši Jūrmalas pilsētas teitorijas plānojumā paredzētajam izmantošanas veidam – priežu parka apbūve. **Zemes gabala vērtība tiek noteikta pie nosacījumiem un noteikto vērtību nekādā ziņā nevar attiecināt zemes gabala, nekustamā īpašuma patreizējo tirgus vērtību un faktisko juridisko situāciju.**

Atzinuma mērķis – zemes iespējamās tirgus vērtības apzināšana pie nosacījuma, ka zemes gabals nav apbūvēts, to iespējams izmantot jaunas apbūves būvniecībai atbilstoši Jūrmalas pilsētas teitorijas plānojumā paredzētajam izmantošanas veidam – priežu parka apbūve.

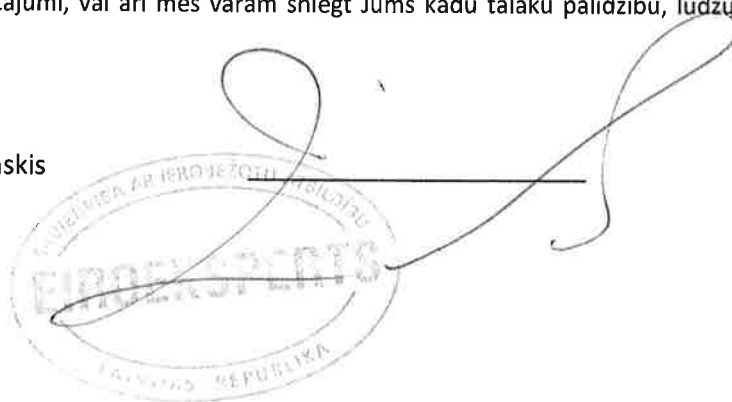
Veicot aprēķinus esam secinājuši, ka zemes gabala Burtnieku ielā 22, Jūrmalā, zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 004 7305 iespējamā tirgus vērtība pie nosacījuma ka zemes gabals nav apbūvēts, to iespējams izmantot jaunas apbūves būvniecībai atbilstoši Jūrmalas pilsētas teitorijas plānojumā paredzētajam izmantošanas veidam – priežu parka apbūve varētu būt EUR 1 100 000 (viens miljons viens simts tūkstoši euro)

Atzinums un tam pievienotie dokumenti paredzēti tikai uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Šī izziņa nav uzskatāma par pilnvērtīgu vērtējumu LVS 401:2013 izpratnē. Pēc jūsu pieprasījuma varam piedāvāt veikt pilnu augstāk minētā īpašuma vērtējumu.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999.

Artūrs Žuromskis
direktors



Jānis Gobiņš
t. 26548793

