

**Atzinums par iespējamo tirgus
nomas maksu grāmatu un
kancelejas preču tirdzniecības vietu
(kiosku) izvietojšanai Rīgas pilsētas
pašvaldības izglītības iestāžu telpās**

Saturs

Darba uzdevums	lpp 4
Darba mērķis	lpp 4
Pamatnostādnes	lpp 4
Patreizējā situācija	lpp 5
Fotofiksācija	lpp 6
Kancelejas preču tirgus raksturojums	lpp 9
Ietekmējošo faktoru analīze	lpp 11
Nomas likmes un nomas nosacījumi, papildus maksājumi citās tirdzniecības vietās, bāzes nomas likme	lpp 11
Klientu loks (izglītības iestāžu izglītojamie (skolēni) un darbinieki – atšķirīgs atkarībā no skolas lieluma	lpp 13
Darba laiks –atšķirības starp skolas darba laiku un citu tirdzniecības vietu darba laiku	lpp 14
Cenu līmenis, tirdzniecības apgrozījums – atšķirības salīdzinot ar citām tirdzniecības vietām	lpp 15
Komunālie maksājumi kā papildus maksājums	lpp 16
Atrašanās vieta	lpp 16
Nomas platība	lpp 16

Darba uzdevums

Atzinuma sagatavošana iespējamo tirgus nomas maksu grāmatu un kancelejas preču tirdzniecības vietu (kiosku) izvietošanai Rīgas pilsētas pašvaldības izglītības iestāžu telpās, ņemot vērā ka:

1. grāmatu un kancelejas preču tirdzniecības vietu (kiosku) klienti ir izglītības iestāžu izglītojamie un darbinieki;
2. pakalpojuma sniedzēns papildus nomas maksai apmaksā arī iestādes noteikto maksu par komunālo pakalpojumu sniegšanu;
3. tirdzniecības vietas (kioski) aizņem aptuveni no 4 līdz 10 m² publiskās telpas. Parasti šī pakalpojumu sniedzēji par saviem līdzekļiem izbūvē tirdzniecības vietas (kioskus) izglītības iestāžu telpās – telpas var būt gan 1. stāva gaitenī, hallē, vai foajē, vai pagrabstāvā.
4. izpildītājs ievēro, ka šo pakalpojumu sniedzēju darbība iestāžu telpās nav peļņu nesoša komercdarbība, jo potenciālo klientu loks nav pietiekoši liels, kā arī klienti grāmatas vai kancelejas preces neieperk vairumā, bet gan pēc nepieciešamības.
5. nepieciešams izvērtēt pakalpojumu lietotāju skaitu un tirdzniecības vietu (kiosku) pieejamību trešajām personām.

Darba mērķis

Izstrādāt nomas objektu – platību grāmatu un kancelejas preču tirdzniecības vietu (kiosku) izvietošanai – sadalījumu vienveidīgu nomas objektu grupās, kurām tiek noteikta vienota iespējamā tirgus nomas maksa.

Pamatnostādnes

Nosakot iespējamo tirgus nomas maksu grāmatu un kancelejas preču tirdzniecības vietu (kiosku) izvietošanai Rīgas pilsētas pašvaldības iestāžu telpās, tiek uzskatīts, ka nomas platība primāri tiks izmantota grāmatu un kancelejas preču tirdzniecībai izglītojamiem un skolu darbiniekiem.

Ekonomiski pamatotu iemeslu dēļ pieļaujama citu preču grupu tirdzniecība (to saskaņojot ar iznomātāju).

Atļauja citu preču grupu tirdzniecībai uzskatāma par nomas atlaides formu.

Kancelejas preču tirdzniecības priekšnoteikums ir kancelejas preču tirdzniecības vietā pieejamais minimālais kancelejas preču sortimenta lielums, kas tiek noteikts atbilstoši to nepieciešamībai mācību priekšmetu apguvei. Šis nosacījums neattiecas uz mācību grāmtām, darba burtnīcām.

Patreizējā situācija

Iesniegtā informācija norāda, ka vēsturiski izveidojusies situācija, ka daļā Rīgas skolu (saskaņā ar pasūtījumam klāt pievienoto sarakstu) izvietotas tirdzniecības vietas (kioski) grāmatu un kancelejas preču tirdzniecībai izglītojamiem un skolā strādājošajiem.

Šo tirdzniecības vietu primārā nozīme ir izglītojamiem un skolā strādājošajiem nepieciešamo (trūkstošo) kancelejas preču (burtnīcu, pildspalvu un tamlīdzīgi) iegāde nepieciešamības gadījumā. Augstāk minēto preču tirdzniecības apjoms ir salīdzinoši neliels, jo pamatā skolai nepieciešamās kancelejas preces izglītojamiem un skolā strādājošiem iepērk citās tirdzniecības vietās – lielveikalos, tematiskos tirdziņos, specializētos veikalos vai ar preču kataloga palīdzību.

Salīdzinot ar citām tirdzniecības vietām kancelejas preču cenu līmenis ir augstāks. Tam par pamatu ir mazais tirdzniecības apgrozījums, kuru pārdevēji kompensē ar lielāku uzcenojumu.

Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, kancelejas preču tirdzniecībai izglītības iestāžu telpās ir zems peļņas procents, jo potenciālo klientu loks nav pietiekoši liels. Daudzos gadījumos, lai paplašinātu pārdodamo preču klāstu, kancelejas preces un grāmatas tiek pārdotas kopā arī citām skolēniem nepieciešamajām precēm.

Tirdzniecības vietas (kioski) vidēji aizņem 4-10 m² publiskās telpas. Parasti kancelejas preču tirgotāji par saviem līdzekļiem izbūvē tirdzniecības vietas (kioskus) izglītības iestāžu telpās. Telpas var būt gan 1. stāva gaitenī, hallē, foajē vai pagrabstāvā.

Iesniegtā informācija norāda uz dažādu nomas maksu apmēru piemērošanu. Nomas maksu apmērs par vienu tirdzniecības vietu svārstās no Ls 2,0 līdz Ls 74,0/mēnesī, komunālie maksājumi tiek maksāti papildus vai arī ietverti nomas maksājumā. Nomas likme par 1 m² svārstās no Ls 0,34 līdz Ls 10,5/m² mēnesī.

Izmantojot matemātiskās analīzes metodes netika konstatētas matemātiskas sakarības, kas raksturotu patreizējo nomas maksu noteikšanas kopīgās faktorālas pazīmes.

Analizējot iespējamo tirgus nomas maksu grāmatu un kancelejas preču tirdzniecības vietu (kiosku) izvietošana Rīgas pilsētas pašbaldības iestāžu telpās ietekmējošo faktoru kopumu, tika identificēti būtiskākie iespējamie ietekmējošie faktori, kuru analīze veikta tālākajā darbā:

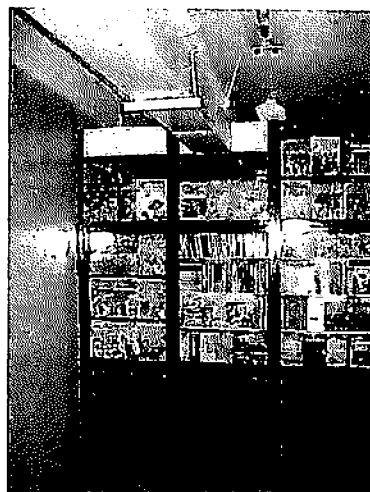
1. Nomas likmes un nomas nosacījumi, papildus maksājumi citās tirdzniecības vietās, bāzes nomas likme;
2. Klientu loks (izglītības iestāžu izglītojamie (skolēni) un darbinieki – atšķirīgs atkarībā no skolas lieluma);
3. Darba laiks –atšķirības starp skolas darba laiku un citu tirdzniecības vietu darba laiku;
4. Cenu līmenis, tirdzniecības apgrozījums – atšķirības salīdzinot ar citām tirdzniecības vietām;

5. Komunālie maksājumi kā papildus maksājums;
6. Atrašanās vieta – pagrabstāvs, pirmais stāvs, foajē, halle;
7. Tirdzniecības vietas platība.

Fotofiksācija



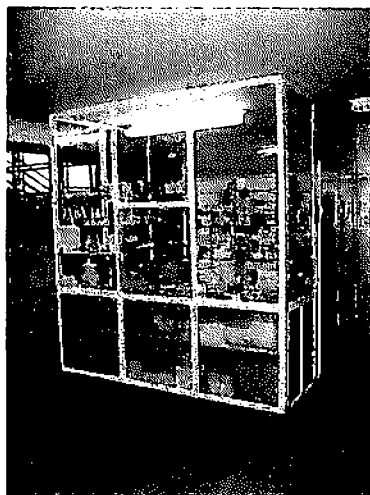
Pļavnieku ģimnāzija – kiosks pirmajā stāvā pie sporta zāles, papildus kancelejas precēm tiek pārdota arī citas saistītās preces

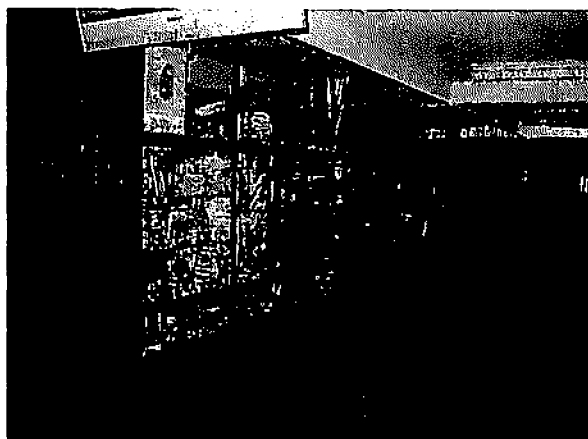


88. vidusskola – kiosks pagrabstāvā pie ģērbtuvēm, papildus kancelejas precēm tiek pārdotas grāmatas, darba burtnīcas

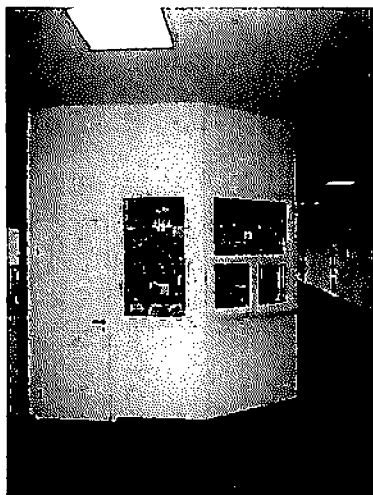


84. vidusskola – kiosks pagrabstāvā pie ģērbtuvēm – pamatā kancelejas preču pārdošana, tiek piedāvāta mācību grāmatu labošana, kopēšanas pakalpojumi

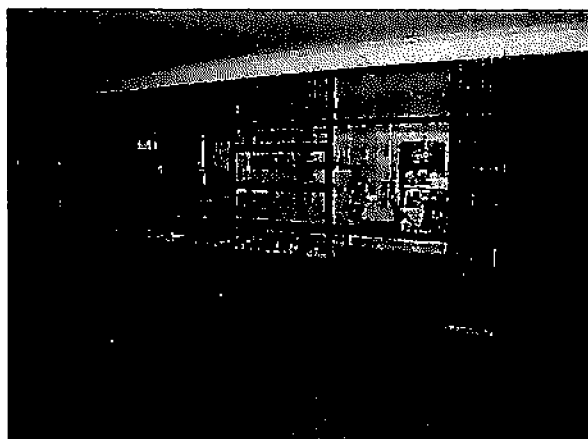




72. vidusskola – kiosks pirmajā stāvā, pie ieejas skolā . papildus kancelejas precēm tiek pārdots bērnu sporta apģērbs, sporta apavi, bižutērija, citas saistītās preces



45. vidusskola – kiosks pirmajā stāvā Papildus kancelejas precēm tiek pārdotas saldās un sāļās uzkodas, smalkmaizītes.



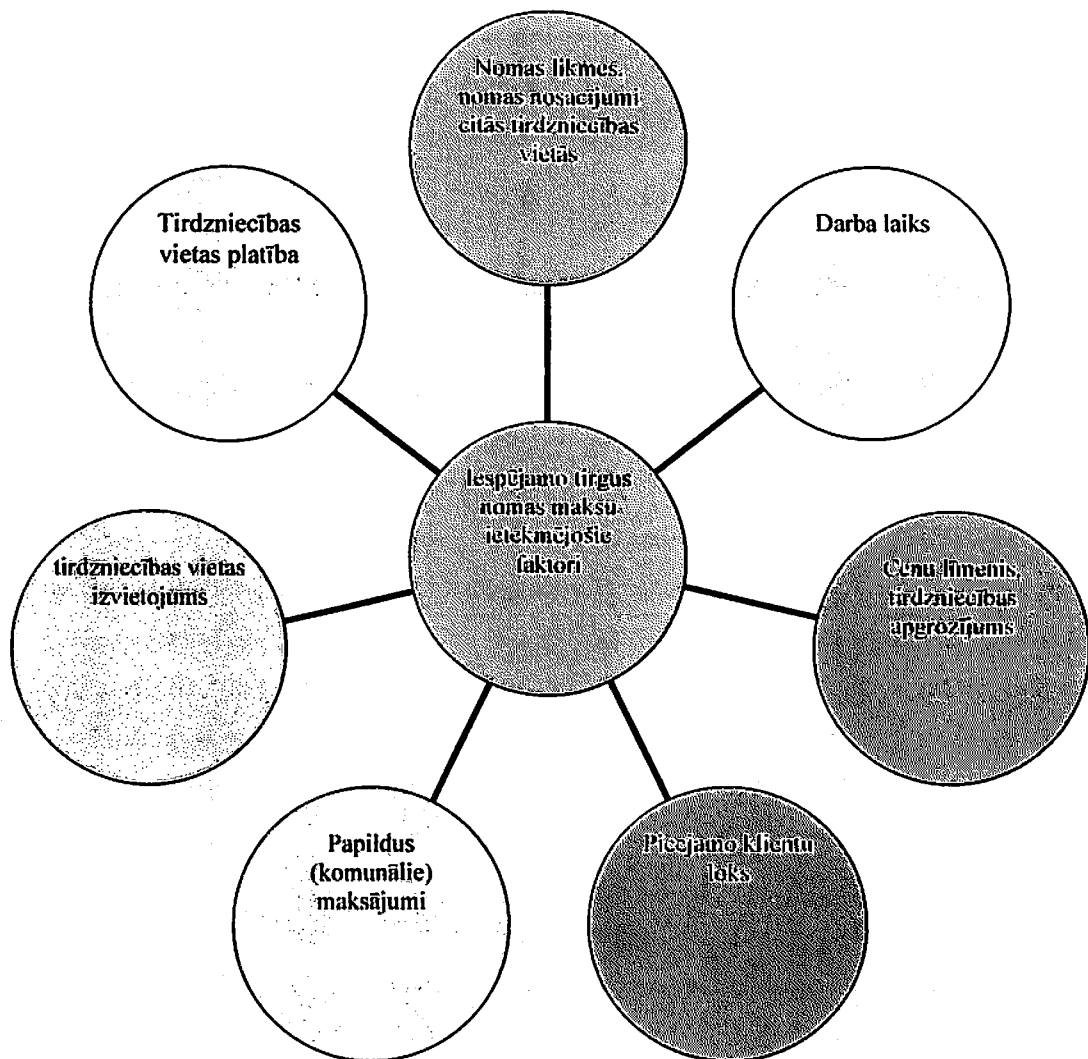
Anņīņmuižas vidusskola – kiosks pirmajā stāvā Kancelejas preču tirdzniecība pārtraukta, nomas platību izmanto ēdināšanas uzņēmums



Zolitūdes Ģimnāzija – papildus kancelejas precēm tiek pārdotas grāmatas



Iespējamo tirgus nomas maksu grāmatu un kancelejas preču tirdzniecības vietu (kiosku) izvietojumam Rīgas pilsētas pašvaldības iestāžu telpās ietekmējošo faktoru atspoguļojums.



Kancelejas preču tirgus raksturojums

Kancelejas preču tirgus Latvijā ir segmentēts, starp kancelejas preču tirdzniecības uzņēmumiem ir asa konkurence. Kancelejas preču galvenie noieta tirgus segmenti pēc klientu loka ir sekojoši:

- Kancelejas preces uzņēmējdarbības vajadzībām – šajā segmentā ir visasākā konkurence gan vairumtirdzniecības, gan mazumtirdzniecības uzņēmumu starpā. Plaši izplatīta papīra un interneta katalogu sistēma, apjoma atlaižu, dažādi bonusi. Uzņēmējdarbībai nepieciešamo kancelejas preču klāsts ir plašs un šajā segmentā ir lielākais tirdzniecības apjoms un lielākas peļņas gūšanas iespējas.
- Kancelejas preces privātām vajadzībām – dominē atsevišķu kancelejas preču pirkšana, reti vai nekad tiek iegādātas preces vairumā. Ne reti prece tiek izvēlēta atkarībā no cenas, vai atkarībā no īpaša subjektīva labuma, ko šī prece pēc fiziskām, vizuālām vai cita veida īpašībām spēj sniegt. Tirgus segments par tirdzniecības apjoma būtiski mazāks.
- Kancelejas preces mācību, studiju procesa nodrošināšanai. Šajā atzinumā netiek skatīti mācību līdzekļu – grāmatu, darba burtnīcu tirgus. Šajā atzinumā tiek analizētas iegādes iespējas sekojošu kancelejas preču grupām – pildspalvas, zīmuli, papīrs, krāsas, parastās burtnīcas, klades un tamlīdzīgi. Mācību gada sākumā ir zināms augstāk minēto kancelejas preču nepieciešamais apjoms mācību procesa nodrošināšanai. Praksē izplatīta kancelejas preču iegāde tuvējā lielveikalā, mācību preču tirdziņā pirms mācību gada sākuma, specializētajos veikalos. Preču iegāde parasti notiek izvērtējot laika un nepieciešamo finanšu līdzekļu apjomu. Prioritāte tiek dota preču iegādes vietām, kurās īsā laika sprīdī par pieņemamu cenu iespējams iegādāties visu vai lielāko daļu nepieciešamo kancelejas preču. Šim tirgus segmentam ir izteikta sezonālitate. Aktīvākais kancelejas preču tirdzniecības periods ir pirms mācību gada sākuma. Pārējā gada laikā kancelejas preču tirgus eksozīcija tiek samazināta, mācību procesa nodrošināšanai kancelejas preces tiek iegādātas pēc nepieciešamības. Skolās, mācību procesa nodrošināšanai, nepieciešamo kancelejas preču iegāde jāuzskata par nepieciešamības pamatu izvēli – konkrētās kancelejas preces trūkumu un šī trūkuma iespēju radīt negatīvu ietekmi uz mācību procesu, pie kam, nepastāvot alternatīvām iespējām īsā laika sprīdī, iegādāties nepieciešamo kancelejas precī citur, aizņemties no klases biedriem, aizstāt kancelejas precī ar citu (pildspalva – zīmulis; klade – burtnīca un tamlīdzīgi). Papildus ietekmējošs faktors ir konkrētā brīdī izglītojamā rīcībā esošais naudas daudzums, iegādes alternatīvu prioritāšu rinda un citi subjektīvi faktori. Tādējādi, skolās esošo tirdzniecības vietu (kiosku), grāmatu un kancelejas preču tirdzniecībai izglītojamiem un skolā

EIROEKSPERTS

strādājošajiem, komercdarbībai ir daudz būtisku ietekmējošu faktoru, kas liek asi konkurēt ar citiem kancelejas preču tirgotājiem, pie kam pastāvot komercdarību ierobežojošiem faktoriem Rīgas pilsētas pašvaldības izglītības iestāžu telpās.

Ietekmējošo faktoru analīze

Nomas likmes un nomas nosacījumi, papildus maksājumi citās tirdzniecības vietās, bāzes nomas likme

Kancelejas preču tirdzniecības uzņēmumu tirdzniecības vietu izvietojums var būt diametrāli atšķirīgs.

Tā, piemēram, lieli kancelejas preču tirdzniecības uzņēmumi par bāzes vietu izvēlas jauktas noliktavu/biroju telpas. Tās var būt gan jaunos, gan padomju laikā celtos noliktavu/ražošanas kompleksos. Vidējās nomas likmes, kas tiek maksātās par nomas telpām ir Ls 1-2,5/m²+PVN+komunālie maksājumi par noliktavu telpām un Ls 2,5-3,5/m²+PVN+komunālie maksājumi par biroju telpām. Jāapzinās, ka uzņēmumi, kas izvietoti šādās telpās, preču tirdzniecību balsta uz tirdzniecības pārstāvju tīklu, papīra un elektroniskajiem katalogiem, pasūtījumiem izmantojot elektroniskos saziņas līdzekļus – telefons, fakss, internets. Šiem uzņēmumiem ir izstrādāta preču loģistikas shēmas, kā rezultātā prece tiek piegādāta uz norādīto adresi. Šādi pārsvarā strādā kancelejas preču tirdzniecības uzņēmumi, kas nodrošina ar kancelejas precēm uzņēmējus.

Kancelejas preču veikali – šādi veikali var būt izvietoti īrētās telpās jebkurā Rīgas pilsētas mikrorajonā. Konkrēta ģeogrāfiskā izvietojuma izvēle tiek pamatota ar potenciālo klientu loku. Šajā gadījumā nomas likmes ir tieši atkarīgas no konkrētā Rīgas mikrorajona komercietelpu nomas likmēm. Nomas likmes var svārstīties Ls 2-8/m²+PVN+komunālie maksājumi. Kancelejas preču veikali nav plaši izplatīti. Tipisks kancelejas preču veikals ir ar salīdzinoši mazu platību – 30-50 m², retāk lielākas platības, labu ģeogrāfisko izvietojumu – pie lielām gājēju plūsmām. Šie nosacījumi rada priekšnoteikumus nomas likmes paaugstinājumam, kā rezultātā kancelejas preču veikali nevar konkurēt ar citiem, ienesīgāku preču veikaliem. Atsevišķos gadījumos kancelejas preču veikali tiek izvietoti tirdzniecības centros, nomas likmes atbilstoši tirdzniecības centru nomas maksas noteikšanas politikai.

Kancelejas preču tirdzniecība preses kioskos, DUS. Šis tirdzniecības vietu segments kancelejas preces uzskata par preču sortimenta paplašināšanu, nevis pamatbiznesu.

Kancelejas preču tirdzniecība lielākajās tirdzniecības ķēdēs, kā RIMI, MAKSIMA, IKI pamatojas uz konkrētu pircēju loka piesaisti un jebkuras sezonas preču piedāvājumu savam klientu lokam. Tirdzniecības koncentrācija lielveikalos, tirdzniecības uzņēmumu ķēžu veikalos, tirdzniecības centros rada priekšnoteikumus lielam noteiktu preču grupu tirdzniecības apjomam, pie tām lielajās tirdzniecības ķēdēs ir preču eksponēšanai ir sezonāls

raksturs, tās tiek kombinētas ar citām preču grupām. Tādejādi netiek izdalītas nomas likmes uz konkrētu preču grupu. Tādēļ lielveikalu, tirdzniecības centru nomas likmju ietekme uz tirgus nomas likmju bāzi ir neliela.

Kancelejas preču tirdzniecība atsevišķos standos, nelielās tirdzniecības vietās. Praksē ir salīdzinoši maz šādu tirdzniecības vietu. Ja tās ir sastopamas, tad parasti blakus lielām gājēju plūsmām. Informācijas apjoms par nomas attiecībām standu kancelejas preču tirdzniecībai nav liels.

Bāzes nomas likmes noteikšana pamatojas uz konkrētā Rīgas pilsētas mikrorajona tipisku komercietelpu vidējo nomas likmi par 1 m² un tiek izteikta Ls/m²+PVN+komunālie maksājumi. Analizējot tirdzniecības funkcijai paredzētu komercietelpu vidējo nomas likmi Rīgas pilsētā, tiek ņemtas vērā ne tikai tirdzniecības vietas ar izdevīgu ģeogrāfisku novietojumu un augstu nomas likmi, bet arī tirdzniecības vietas ar sliktāku ģeogrāfisko izvietojumu un zemākām nomas likmēm. Mūsu rīcībā esošā informācija un pēdējo gadu pieredze ļauj secināt, ka vidējā, tirdzniecības telpām piemērojamā telpu nomas likme varētu būt Ls 3.00/m²+PVN+komunālie maksājumi.

Klientu loks (izglītības iestāžu izglītojamie (skolēni) un darbinieki – atšķirīgs atkarībā no skolas lieluma

- Analizējot potenciālo klientu loku tika konstatētas sekojošas iespējamā korekcijas faktoriālas pazīme – izglītajamo un skolas darbinieku skaits.

Nosacījumi skolēnu skaita korekcijas pielietošanai

- Skolas lieluma koeficienta izmantošana saistīta par potenciālo apmeklētāju apjomu un no tā izrietošajām priekšrocībām, vai pretēji – trūkumiem.
- Ekonomikā vispārārstāta sakarība – lielāku apjomu iespējams saražot ar mazāku līdzekļu patēriņu uz vienu vienību un otrādi.
- Skolas tiek grupētas atkarībā no skolēnu skaita tajā sekojošās apakšgrupās:

Skolēnu skaits	Grupās Nr.
zem 300	1
301-500	2
501-700	3
701-900	4
virš 900	5

1. Par skolu ar optimālu skolnieku skaitu tiek uzskatītas skolas, kurā skolnieku skaits pārsniedz 900 skolniekus.
2. Palielinoties apmeklētāju skaitam, pakalpojuma sniegšanas izmaksas uz vienu apmeklētāju samazinās, daļu no iekonomētajiem finansu līdzekļiem iespējams novirzīt nomas maksas segšanai, un otrādi. Ņemot vērā šo apsvērumu katrai atlikušajai skolu grupai tiek piemērota negatīva korekcija atbilstoši skolas lielumam. Korekcijas matemātiskais lielums atspoguļots tabulā:

Skolēnu skaits	Grupās Nr.	Korekcijas lielums
zem 300	1	70%
301-500	2	80%
501-700	3	90%
701-900	4	95%
virš 900	5	100%

EIROEKSPERTS

Darba laiks – atšķirības starp skolas darba laiku un citu tirdzniecības vietu darba laiku

Darba dienu un darba laika ierobežojuma koeficients.

/nomas likmi pazeminoša korekcija/

Atspoguļo kancelejas preču tirdzniecības vietu (kiosku) Rīgas pašvaldības izglītības iestādēs faktisko darba dienu skaitu un tiek izteikts pēc sekojošas formulas:

mācību dienu skaits mācību gadā

darba dienu skaits gadā

- tiek iegūta pazeminoša korekcija, kas raksturo uzņēmējdarbības laika ierobežojumu gada griezumā;
- Darba laika ierobežojums – kancelejas preču iegāde var notikt starpbrīžos, kā arī brīvdzīvās, kā arī nepieciešamības gadījumā ar skolotāja atļauju mācību stundas laikā. Šī apsvēruma dēļ darba laika ierobežojuma koeficients netiek pielietots.

Cenu līmenis, tirdzniecības apgrozījums – atšķirības salīdzinot ar citām tirdzniecības vietām

Pasūtītājs vērsis uzmanību, ka izpildītājam jāievēro, ka šo pakalpojumu sniedzēju darbība iestāžu telpās nav pelņu nesoša komercdarbība, jo potenciālo klientu loks nav pietiekoši liels, kā arī klienti grāmatas vai kancelejas preces neiepērk vairumā, bet gan pēc nepieciešamības.

Izvērtējot grāmatu un kancelejas preču tirdzniecības kiosku darbību Rīgas pilsētas pašvaldības izglītības iestāžu telpās, kā arī apsekošanas laikā konstatēto, grāmatu un kancelejas preču tirdzniecība norit klasiski – tiek pārdotas tirdzniecības vietā eksponētās preces.

Mūsdienu ekonomiskās teorijā analizēti daudzi mārketinga pasākumi, kuru mērķis ir veicināt preču noietu. Iespējamie mārketinga pasākumi būtu:

- Kancelejas preču un grāmatu cenu lapu pieejamība izglītojamiem un skolu darbiniekiem. Tiek uzskatīts, ka pakalpojumu sniedzējs kancelejas preces un grāmatas iepērk pie viena vai vairākiem vairumtirgotājiem, kuriem ir pietiekoši liels preču sortiments. Tādejādi, papildus tirdzniecības kioskā eksponētajām precēm, nepieciešamības gadījumā, tiktu nodrošināts papildus sortiments, kā arī nodrošinātā informācija par cenu līmeni tirdzniecības kioskā, salīdzinot ar citām iegādes vietām.
- Iespēja, nepieciešamības gadījumā, pasūtīt precī (burtnīcas, klades, pildspalvas, zīmuļus, lineālus un citus kancelejas piederumus) nosakot minimālo pirkuma cenu. Šāda mārketinga pasākuma lietderība jāskata ilgtermiņā un pamatojas uz apsvērumu, ka ar šo iespēju iepazīstas izglītojamie un nodod informāciju par šo iespēju arī saviem vecākiem. Tādejādi tiktu radīta iespēja iegādāties skolai nepieciešamās kancelejas preces, atkarībā no nepieciešamības, mācību gada sākumā. Ņemot vērā skolās izvietoto kancelejas preču un grāmatu tirdzniecības uzņēmumu ilggadēju darbību skolā, netiek konstatēti būtiski ierobežojoši faktori augstāk minētā mārketinga pasākuma veikšanai. Šajā gadījumā, nekādā veidā, pirkuma izvēle izglītojamam vai skolas darbiniekam netiek uzspiesta. Lēmums par pirkuma izdarīšanu tiek pieņemts individuāli. Katrs pircējs, salīdzinot preču cenas tirgū, iegādes iespējas, ērtumu, pirkuma izdarīšanai nepieciešamo laiku un vietu, patstāvīgi pieņem lēmumu par ekonomiski izdevīgāko preces iegādi.
- Papildus saistīto pakalpojumu piedāvāšana - kopēšana, grāmatu labošana, iesiešana

Korekcija par cenu līmeni, tirdzniecības apgrozījumu salīdzinot ar citām tirdzniecības vietām netiek pielietota, jo tiek uzskatīts, ka iespējams pielietot mārketinga pasākumus, kuri nodrošinātu patreizējo tirdzniecības apjomu, iespējams to palielinātu un radītu iespējas noteikt kancelejas precēm un grāmatām konkurētspējīgāku cenu līmeni

Komunālie maksājumi kā papildus maksājums

Atbilstoši pastāvošajai nomas tirgus praksei, papildus nomas maksai tiek apmaksāti rēķini par komunālajiem maksājumiem, kas attiecināmi uz konkrēto nomas platību izmantošanu

Atrašanās vieta – pagrabstāvs, pirmais stāvs, foajē, halle

Pēc savas būtības, pastāvot ierobežotam klientu lokam, kuram, nosacīti, vienīgā izvēle ir kancelejas preču iegāde pie konkrēta tirgotāja, tā izvietojums skolā ir sekundārs. Pirkums pamatojas uz nepieciešamību. Korekcija par atrašanās vietu skolā netiek pielietota.

Nomas platība

Izlases veidā apsekojot Rīgas pilsētas pašvaldības izglītības iestāžu telpas, tika secināts, ka neskatoties uz atšķirīgu nomas platību, tirdzniecības vietu, nepieciešamības gadījumā, iespējams apsaimniekot salīdzinoši efektīvi, tai skaitā atbilstoša apjoma preču sortimenta eksponēšanai. (2010. gada novembrī – saskaņā ar iesniegto informāciju no trim līdz divdesmit diviem kvadrātmetriem). Šajā gadījumā par optimālu platību tiek uzskatīta vidējā nomas platība 8-10 m², kas ir pietiekoša augstāk minētās uzņēmējdarbības veikšanai. Nomas telpas, kurām ir mazāka nomas platība, tās ar stendu palīdzību, iespējams izmantot intensīvāk. Šajā gadījumā nomas maksa tiek noteikta augstāka, jo vērā tiek ņemts tirdzniecības vietas, kā tādas, faktors. Saskaņā ar mūsu rīcībā esošo informāciju, nomas maksas sadārdzinājums nelielām platībām ir būtisks, un nosakāms 25% apmērā. Lielākās tirdzniecības platībās par optimāli noteikto nepieciešams eksponēt papildus preces. Šajā gadījumā piemērojama nomas atlaide 15% apmērā.

Jānis Gobiņš
Sertifikāts Nr.107
nekustamā īpašuma vērtēšanā,
Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

