

ATZINUMS

**par iespējamo nomas maksu dzērienu un pārtikas
automātu izvietošanai Rīgas pilsētas izglītības,
kultūras un sporta iestādēs**



Rīgas domes izglītības, kultūras un sporta departamentam

Rīgā, 2018. gada 22. augustā

Nr. 2018/26327/1000

Saskaņā ar 2018.gada 24.jūlija līgumu Nr.DIKS-18-1787 lī SIA „Eiroeksperts” ir aktualizējusi 2010.gadā izstrādāto metodiku par iespējamo nomas maksu dzērienu un pārtikas automātu izvietojumam Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta un kultūras iestādēs – sagatavojusi Atzinumu par iespējamo nomas maksu dzērienu un pārtikas automātu izvietojumam Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādēs (turpmāk tekstā – Atzinums).

Atzinums sagatavots saskaņā ar Līguma noteikumiem un Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr. 97 „Publiskas personas mantas iznomāšana” un iesniegts 3 (trīs) eksemplāros.

Atzinums sagatavots un iespējamās nomas maksu bāzes cenu līmenis un koeficienti noteikti, ņemot vērā nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi – dzērienu un pārtikas automātu izvietojumu izglītības, kultūras un sporta iestādēs, kā arī izvērtējot minēto pakalpojumu ietekmējošos faktorus.

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

Ar cieņu,

Vilis Žuromskis
valdes loceklis, prokūrists

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



SIA „Eiroeksperts”, Reģ.Nr.40003650352, adrese Kr. Valdemāra 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija
Tālr. +371 67 365 999, Fakss +371 67 365 998, e-pasts birojs@eiroeksperts.lv, www.eiroeksperts.lv
Pārstāvniecības: Rīgā, Bauskā, Cēsis, Daugavpilī, Jelgavā, Kuldīgā, Liepājā, Ogrē un Rēzeknē

Dalība, kvalifikācijas apliecinājums no:



Saturs

I. Juridiskais pamatojums.....	4
II. Lietotie termini.....	7
III. Dzērienu un pārtikas automātu izvietojuma nosacījumi	7
IV. Atzinumā izmantotās pamatnostādnes un pamatnosacījumi	8
V. Uz tirgus datiem balstītas nomas maksas bāzes noteikšana	9
VI. Korekcijas koeficienti, kas koriģē bāzes nomas maksu.	11
VII. Dzērienu un pārtikas automāta izvietojuma nomas maksas aprēķina piemēri	12
VIII. Papildus nosacījumi	13

I. Juridiskais pamatojums

Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma (turpmāk – Likums) 1. pantu tā mērķis „ir panākt, lai publiskas personas finanšu līdzekļi un manta tiktu izmantota likumīgi un atbilstoši iedzīvotāju interesēm, novērst to izšķērdēšanu un nelietderīgu izmantošanu, kā arī ierobežot valsts amatpersonu korupciju”. Likuma 3. pants nosaka, ka publiskai personai jārikojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir:

- 1) rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu;
- 2) manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu;
- 3) manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu.

Uz Likuma 6.¹ punkta pamata ir izdoti Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumi Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk tekstā – „Noteikumi Nr. 97”).

Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestāžu dzērienu un pārtikas automātu izvietošanas iespējamās tirgus nomas maksas noteikšanai jāatbilst Likuma, Noteikumu Nr. 97 un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.350) normām.

Atbilstoši Noteikumu Nr.350 18.punktam, ja iznomā apbūvētu zemesgabalu kopā ar publiskas personas būvi un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 97 6. panta 6.3. apakšpunkta . noteikumiem, var nepiemērot Noteikumu Nr. 97. 2.nodaļas noteikumus, izņemot šo noteikumu 12., 14., 15., 18., 19., 20., 21., 30. un 31. punktu, ja “iznomā nomas objektu bankomātu, pārtikas automātu vai tehnisko iekārtu izvietošanai, kā arī ja nekustamajā īpašumā vai tā daļā nomniekam, kurš nomā nekustamā īpašuma daļu, tiek iznomāta vieta tā reklāmas vai izkārtnes izvietošanai”. Līdz ar to uz Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestāžu dzērienu un pārtikas automātu iznomāšanu attiecināmi Noteikumu Nr.97 sekojoši punkti :

“12. Lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs.

14. Nomas objektu neiznomā nomas tiesību pretendents, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.

15. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, nomas objektu ir tiesības neiznomāt nomas tiesību pretendents, kurš atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticības izvērtēšanas kritērijiem nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai

nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai nomas tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

18. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

19. Nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ.

20. Nomas līgumu ir tiesības nepagarināt ar nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturkšņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi ar publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanu saistīto maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.

21. Pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.

30. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir valsts nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai valsts iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai, un rakstiski informē par to pārējos nomas tiesību pretendentes. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz atvasināta publiska persona, tās iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātajai publiskajai personai, tās iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendentes. Nomas objektu, izvērtējot tā pieprasījumu tirgū, ir tiesības iznomāt, nerīkojot izsoli, privātpersonai, kurai nomas objekts nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

31. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir atvasinātas publiskas personas nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz attiecīgās atvasinātās publiskās personas iestāde vai kapitālsabiedrība, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai atvasinātas publiskas personas iestādei vai kapitālsabiedrībai, un rakstiski par to informē pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Nomas objektu, izvērtējot tā pieprasījumu tirgū, ir tiesības iznomāt, nerīkojot izsoli, privātpersonai, kurai nomas objekts nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.”

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 97 80. punktu “Nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai. Ja nomas objektu, nerīkojot izsoli, iznomā saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.”

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 97 81. punktu “ja nomas objekts ir nekustamais īpašums, nosacīto nomas maksu nosaka, ievērojot šo Noteikumu Nr.97 79. un 80. punktu, bet ne zemāku par nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar šo Noteikumu Nr.97 3. nodaļu, izņemot šajos noteikumos minētos gadījumus”, savukārt 82. punkts nosaka, ka gadījumā “ja neatkarīga vērtētāja noteiktā nomas objekta tirgus nomas maksa noteiktajam laikposmam:

82.1. ir augstāka par iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksu attiecīgajam laikposmam, iznomātājs piemēro neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu;

82.2. ir zemāka par iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksu attiecīgajam laikposmam, iznomātājs var piemērot neatkarīgā vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.”

Vērtētāju darba uzdevumā neietilpst un nevar ietilpt juridiskā padziļinātā izpēte par attiecīgo ārējo un iekšējo normatīvo aktu piemērošanu dzērienu un pārtikas automātu izvietojumam Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādēs iespējamās tirgus nomas maksas noteikšanai, līdz ar to šī atzinuma izmantotājiem, tai skaitā Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamentam un tā padotībā esošajām iestādēm ir pienākums nodrošināt, lai dzērienu un pārtikas automātu izvietojumam Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādēs iespējamās tirgus nomas maksas noteikšana atbilstu spēkā esošiem normatīviem aktiem.

II. Lietotie termini

Pakalpojums – dzērienu un pārtikas automātu izvietošana Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestāžu telpās;

Prece - dzērieni un pārtika (karstie dzērieni, sulas, veselīga pārtikas uzskodu (graudu un sēklas), dažādi aukstie dzērieni);

Pakalpojuma sniedzējs – uzņēmums, kas nodarbojas ar pakalpojuma sniegšanu.

Pakalpojuma saņēmējs – izglītojamie, darbinieki, apmeklētāji;

Nomas objekts – platība dzērienu un pārtikas automātu izvietošanai, ne vairāk kā 2 m² publiskajā telpā (gaitenis, halle, foajē u.c.);

Nomas maksa – atlīdzība par nomas objekta nomu.

III. Dzērienu un pārtikas automātu izvietošanas nosacījumi

Vispārējā gadījumā automāta darbībai nepieciešams elektrības pieslēgums, atsevišķos gadījumos ir vēlams pieslēgums centralizētai ūdensvada sistēmai;

Dzērienu un pārtikas automātu izvietošana paredzēta platība ne vairāk kā 2 m² publiskajā telpā (gaitenis, halle, foajē u.c.);

ļespēja pulcēties.

IV. Atzinumā izmantotās pamatnostādnes un pamatnosacījumi

Dzērienu un pārtikas automātu izvietošana un ar to saistītā uzņēmējdarbība ir komercdarbība.

Dzērienu un pārtikas automātu izvietošana Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādēs notiek, pamatojoties uz konkrēta uzņēmēja ekonomiskiem apsvērumiem.

Dzērienu un pārtikas automātu izvietošana Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādēs nav obligāta.

Dzērienu un pārtikas automātu sniegto pakalpojumu gala patērētāju loks tiek aprobežots ar konkrētas Rīgas pilsētas izglītības iestādes izglītojamo un skolas personāla loku vai Rīgas pilsētas kultūras un sporta iestādes apmeklētāju loku.

Dzērienu un pārtikas produktu automātos dzērienu un pārtikas produktu gala cenas netiek regulētas.

Uzņēmējs veicot komercdarbību veic cenu politiku, sabalansējot pieprasījumu ar piedāvājumu.

Dzērienu un pārtikas iegāde automātos nav obligāta, preču realizācijas apjomam nav noteikti minimālais vai maksimālais apjoms.

Dzērienu un pārtikas automātu izvietošana notiek uz tirgus definētiem nosacījumiem, salīdzinājumā ar tirgu, netiek radītas īpašas priekšrocības un netiek likti īpaši šķēršļi dzērienu un pārtikas automātu izvietošanai Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādēs.

Nomas maksas noteikšanas kārtība vienādi tiek pielietota visās Rīgas pašvaldības izglītības, kultūras un sporta iestādēs;

Būtisku faktisko apstākļu, pamatnostādņu, ekonomisko rādītāju izmaiņu vai pieņēmumu neatbilstību gadījumā nepieciešama metodikas aktualizācija, bet tā veicama ne retāk kā piecos gados.

Bāzes nomas likmi ieteicams pārskatīt reizi gadā, lai to koriģētu atbilstoši ekonomiskajai situācijai(ieteicams pirms mācību gada sākuma).

Gadījumā ja faktiskie apstākļi izglītības iestādē būtiski atšķiras no atzinuma pamatnosacījumiem, vai strīdus gadījumos, atzinums ir precizējams vai pieaicināms sertificēts vērtētājs individuālas tirgus nomas maksas noteikšanai.

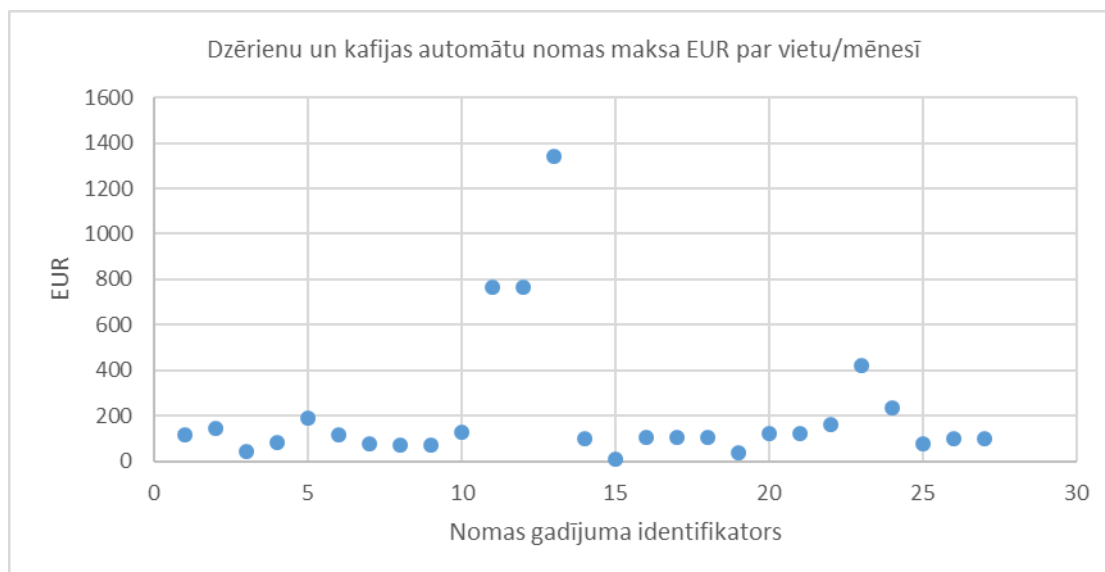
Par faktisko apstākļu pierādījumiem var kalpot uzskaites, grāmatvedības dokumenti, vai citi dokumenti, kam ir publiska ticamība.

Faktisko apstākļu atšķirības var tikt pierādītas uz publiski ticamu dokumentu pamata pamatojot atšķirības no tipiskas tirgus situācijas.

V. Uz tirgus datiem balstītas nomas maksas bāzes noteikšana

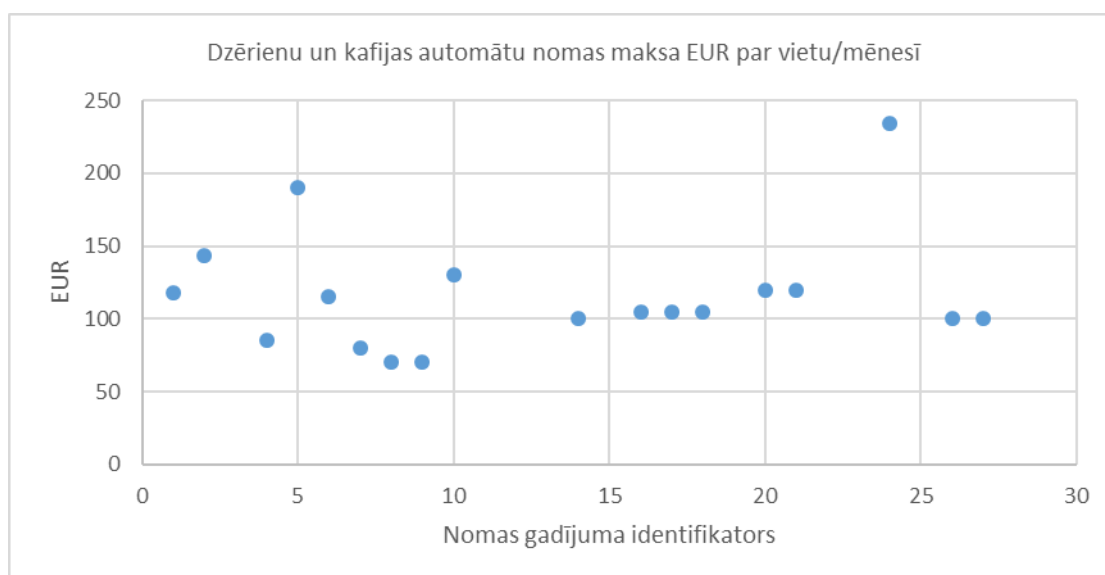
Publiski pieejamie tirgus dati par spēkā esošiem dzērienu un pārtikas automātu izvietojuma nomas gadījumiem uzrāda ļoti plašu nomas maksu diapazonu dzērienu un pārtikas automātu izvietojuma gadījumos Rīgā un Latvijas lielākajās pilsētās.

Maksātās nomas maksas par dzērienu un pārtikas automātu izvietojumu atspoguļotas grafikā.



Ņemot vērā nomas maksu izkliedi, lai atsijātu nomas gadījumus, kas kādu apstākļu dēļ ir zemāki vai augstāki, tika atņemti 15% zemāko un augstāko nomas maksu gadījumu, kā arī dati par dzērienu un pārtikas automātu izvietojuma nomas maksām Latvijas pilsētās.

Nomas maksas par dzērienu un pārtikas automātu izvietojumu atspoguļotas grafikā.



Lai noteiktu tipiskāko dzērienu un pārtikas automātu izvietošanas maksu par vietu, tiek aprēķinātas korigētās datu kopas (nomas maksu) vidējais rādītājs un mediānas rādītājs.

Korigētās datu kopas vidējais rādītājs ir 116.2 EUR /vietu;

Korigētās datu kopas mediānas rādītājs ir 105.0 EUR/vietu.

Veicot datu analīzi esam secinājuši ka tipiska dzērienu un pārtikas automāta izvietošanas nomas maksas gadījumā bāzes nomas maksa varētu būt mediānas rādītājs, tas ir 105.0 EUR/vietu mēnesī.

VI. Korekcijas koeficienti, kas koriģē bāzes nomas maksu.

Brīva tirgus situācijā dzērienu un pārtikas automātu darbības rādītāji var tikt ietekmēti no diviem faktoriem:

- **darba laika**
- **potenciālo gala patērētāju loka**

Tirgus situācijas izpēte ir notikusi par dzērienu un pārtikas automātu nomu vietās, kam līdzīgi kā Rīgas pilsētas izglītības, kultūras un sporta iestādēs ir noteikts darba laiks, bet kas pieejamas faktiski katru dienu, tai skaitā brīvdienās un svētku dienās.

Ņemot vērā augstāk minēto, secināms, ka objektīvs rādītājs ir darba laika ierobežojums, tai skaitā:

Darba laika kontekstā:

Vidējā tirgus nomas likme tiek koriģēta ar darba laika ierobežojuma koeficientu (Dd1 vai Dd2)

Darba laika ierobežojuma koeficients (Dd1)

Rīgas pilsētas pašvaldības vispārējās izglītības un profesionālās ievirzes izglītības iestādēm korekcijas koeficients tiek aprēķināts sekojoši:

mācību dienu skaits mācību gadā/dienu skaits gadā.

Darba laika ierobežojuma koeficients (Dd2)

Rīgas pilsētas pašvaldības interešu izglītības iestādēm, profesionālās ievirzes izglītības iestādēm, kuras nodrošina publiskus pakalpojumus arī brīvdienās, kultūras un sporta iestādēm korekcijas koeficients tiek aprēķināts sekojoši:

attiecīgās iestādes darba dienu skaits gadā/dienu skaits gadā

Izvēlētās Rīgas pilsētas pašvaldības iestādes gala patērētāju loka ierobežojumu nosaka izglītības, kultūras un sporta iestādes lieluma kontekstā:

Iestādes lieluma koeficienta izmantošana saistīta par potenciālo apmeklētāju apjomu un no tā izrietošajām priekšrocībām, vai pretēji – trūkumiem.

Ekonomikā vispārārstīta sakarība – lielāku apjomu iespējams saražot ar mazāku līdzekļu patēriņu uz vienu vienību un otrādi.

Iestādes tiek grupētas atkarībā no izglītojamo (apmeklētāju) un iestādes personāla kopskaita sekojošās apakšgrupās, kurām piemēroti paaugstinoši koeficienti (DI)

Iestādes lielums	Korekcijas lielums
zem 300	100%
301-500	125%
501-700	150%
701-900	175%
virs 900	200%

Par izvēlēto iestādi ar optimālu gala patērētāju skaitu tiek uzskatīta grupa ar lielāko gala patērētāju skaitu. Palielinoties apmeklētāju skaitam, pakalpojuma sniegšanas izmaksas uz vienu apmeklētāju samazinās, daļu no iekonomētajiem finanšu līdzekļiem iespējams novirzīt nomas maksas segšanai, un otrādi. Ņemot vērā šo apsvērumu katrai grupai tiek piemērota korekcija atbilstoši izglītības, kultūras vai sporta iestādes lielumam.

VII. Dzērienu un pārtikas automāta izvietošanas nomas maksas aprēķina piemēri

Rīgas pilsētas pašvaldības vispārējās izglītības un profesionālās ievirzes izglītības iestādēm

Dzērienu un pārtikas automāta izvietošanas nomas bāzes cena (Nb)* Darba dienu ierobežojuma koeficients (Dd1)*Izglītības, sporta vai kultūras iestādes lieluma koeficients (DI)

$$\text{Nomas maksa} = \text{Nb} * \text{Dd1} * \text{DI}$$

Rīgas pilsētas pašvaldības interešu izglītības iestādēm, profesionālās ievirzes izglītības iestādēm, kuras nodrošina publiskus pakalpojumus arī brīvdienās, kultūras un sporta iestādēm

Dzērienu un pārtikas automāta izvietošanas nomas bāzes cena (Nb)* Darba dienu ierobežojuma koeficients (Dd2)*Izglītības, sporta vai kultūras iestādes lieluma koeficients (DI)

$$\text{Nomas maksa} = \text{Nb} * \text{Dd2} * \text{DI}$$

VIII. Papildus nosacījumi

Nomas maksas aprēķinā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, maksa par komunālajiem pakalpojumiem, elektrību.

Nomas objekts ir ne vairāk kā 2 m² telpas platība un attiecīgās kopīpašuma domājamā daļas no nekustamā īpašuma sastāvā esošās apbūves un zemes.

Nomas maksa ir noteikta par objektu kopā, iekļaujot maksu par būves domājamās daļas lietošanu un maksu par zemes vienības daļas nomu.

Nomas maksas iekšējais dalījums, ja tas ir nepieciešams, var notikt atbilstoši zemes un apbūves kadastrālo vērtību īpatsvaram nekustamajā īpašumā.

PIELIKUMI



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai

Nr. 1

Izsniegts

SIA «Eiroeksperts»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003650352

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2013. gada 4. septembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2018. gada 4. septembrim

datums

N. Dūcis

LĪVA Kompetences
uzraudzības biroja vadītājs



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 18.03.2008. Noteikumiem
«Par juridisko personu darbības uzraudzības un kontroles kārtību nekustamo īpašumu vērtēšanā»



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *107*

Jānis Gobinš

vārds, uzvārds

010878 - 11214

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2007. gada 12. jūlija

datums

Sertifikāts piešķirts

2017. gada 13. jūlijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2022. gada 13. jūlijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

PROFESIONĀLĀS CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise



Iepriekšējās polises Nr.: LV17-74-00000009-2

Nr.: LV18-74-00000013-1

Apdrošinājumaņēmējs:

Vārds, uzvārds/Nosaukums: EIROEKSPERTS SIA

Pers.kods/Reģ. Nr.: 40003650352

Adrese: Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

Apdrošinātais:

Saskaņā ar pielikumu Nr. 1

Apdrošināšanas objekts:

Apdrošināšanas objekts ir Apdrošinātā profesionālā civiltiesiskā atbildība par trešajām personām nodarītajiem zaudējumiem, Apdrošinātajam veicot apdrošināto profesionālo darbību apdrošināšanas teritorijā.

Apdrošinātā profesionālā darbība	Atbildības limits pretenzijām par vienu apdrošināšanas gadījumu
Nekustamā īpašuma novērtēšana; kustamās mantas novērtēšana; uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu novērtēšana	300 000.00 EUR (trīs simti tūkstoši euro un 00 centi)

Apdrošināšanas objekta speciālie noteikumi: ---

Apdrošināšanas teritorija: Visa Latvija

Pašrisks: 5 000.00 EUR par vienu apdrošināšanas gadījumu

Objekta apdrošināšanas prēmija: 780.00 EUR (septiņi simti astoņdesmit euro un 00 centi)

Atbildības limits:

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR (trīs simti tūkstoši euro un 00 centi)

Apdrošināšanas nosacījumi:

Apdrošināšanas periods: 11.07.2018. - 10.07.2019.

Retroaktīvais periods: 16.06.2006. - 10.07.2018.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Apdrošināšanas prēmija: 780.00 EUR (septiņi simti astoņdesmit euro un 00 centi)

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa:

Maksājumu skaits: 1

1. 16.07.2018 780.00 EUR

Īpašie nosacījumi:

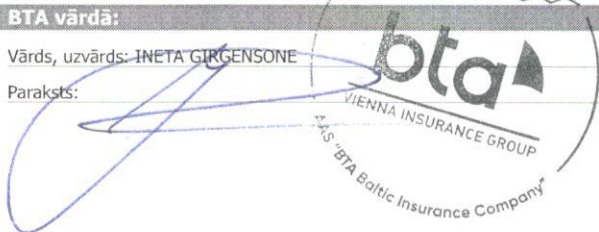
- Ja polisē norādītā apdrošināšanas prēmija netiek samaksāta polisē norādītajā termiņā un apmērā, tad apdrošināšanas līgums nav stājies spēkā no tā noslēgšanas brīža.
- Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir BTA Valdes 23.01.2007. apstiprinātie „BTA Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr.20.1.”, kuri ir atrodamī <http://www.bta.lv>. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
- Līgums noslēgts saskaņā ar pieteikumu Nr. LV18-74-00000013-1. Šis pieteikums ir neatņemama līguma sastāvdaļa.
- Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV17-74-00000009-2 nosacījumi.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 11.07.2018., plkst.: 12:17, Rīga

BTA vārdā:

Vārds, uzvārds: INETA GIRGENSONE

Paraksts:



Apdrošinājumaņēmēja vārdā:

Vārds, uzvārds: Andrejs Zjorņuks

Paraksts:



1/2