

Nr. p.k.	DARBA UZDEVUMS sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam	
1.	Vērtējuma mērķis un priekšmets:	Sabiedrības vajadzībām atsavināmā ¹ nekustamā īpašuma taisnīgas atlīdzības novērtējums, kas ietver tā tirgus vērtības un zaudējumu, kas tā īpašniekam varētu rasties saistībā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu, noteikšanu, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas likumā un Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumos Nr. 204 "Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu" noteiktās prasības.
2.	Vērtējuma objekts tirgus vērtības noteikšanai:	Ēku (būvju) nekustamais īpašums (kadastra numurs 0100 516 0066) atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000101306 sastāv no: 1) Būve ar kadastra apzīmējumu 0100 016 053 074, kam piešķirta adrese Rīga, Aptiekas iela 1 k-5, un 2) Būve (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 0100 016 0053 014, kam piešķirta adrese Rīga, Aptiekas iela 1 k-12, turpmāk viss kopā – Objekts.
3.	Papildu informācija par objektu:	Objekta īpašnieks ir Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RĪGAS PSIHONEIROLOĢISKO SLIMNIEKU REHABILITĀCIJA" (Nr. 40003069867). Objekts ir saistīts ar zemesgabalu (kadastra numurs 0100 0160 053) 76 155 m ² platībā, Tvaika ielā 2, Rīgā, LV-1005, kura īpašnieks atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3793 ir Latvijas valsts Veselības ministrijas personā. Zemesgabals ietilpst valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Slimnīcas apbūve" (valsts aizsardzības Nr. 6679 ²) sastāvā. Saskaņā ar 16.01.2014. spēkā stājušos tiesas spriedumu ³ Objekta uzturēšanai un apsaimniekošanai, lietošanai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir 1771 m ² , tai skaitā, 1104 m ² – ražošanas ēkai un 667 m ² – garāžu ēkai. Starp Objekta un zemesgabala īpašniekiem zemes nomas līgums nav noslēgts, maksājumi par zemes piespiedu nomu nav veikti. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000101306 nav ierakstu par aktuāliem Objekta lietu tiesību un ķīlas tiesību apgrūtinājumiem.

¹ Ministru kabineta konceptuālais lēmums, ar kuru atbalstīta nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām. Latvijas Republikas Ministru kabineta 2021. gada 6. jūlija sēdes protokols Nr. 51, 99§; dokumenta oficiālās publikācijas saite: <http://tap.mk.gov.lv/mk/mksedes/saraksts/protokols/?protokols=2021-07-06#99>.

² Publiskās informācijas saite: <https://is.mantojums.lv/monument/6679>.

³ Rīgas Apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 03.12.2013. spriedums lietā C27136611.

		<p>Atbilstoši ierakstiem Latvijā reģistrēto uzņēmumu un biedrību datu bāzē Lursoft.lv Objektā, neskaitot tā īpašnieku, juridiskā adrese ir reģistrēta:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) biedrībai “PINS” (Nr. 40008101236); 2) Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “REHABILITĀCIJAS UZŅĒMUMS” (Nr. 40003568442); 3) biedrībai “Sadarbībai” (Nr. 40008149088). <p>Informācija par Objekta īpašnieka, minētās kapitālsabiedrības un biedrību un noslēgtiem nomas vai īres līgumiem nav iestādes rīcībā.</p>
4.	Papildu informācija par vērtējumu:	<p>Vērtējums ietver Objekta tirgus vērtības un iespējamo zaudējumu noteikšanu, kas īpašniekam varētu rasties Objekta atsavināšanas rezultātā: pārcelšanās izdevumi, ar cita nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu zemesgrāmatā un atsavinātā nekustamā īpašuma apgrūtinājumu un nastu pārreģistrēšanu saistītie notariālie izdevumi, valsts nodevas, kancelejas nodevas un citi izdevumi, to faktiskajā apmērā, bet nepārsniedzot apvidus vidējās cenas.</p>
5.	Prasības vērtētājam:	<ol style="list-style-type: none"> 1) vērtētājs normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā ir reģistrēts komercreģistrā vai līdzvērtīgā komercreģistrā ārvalstīs; 2) darba uzdevuma izpildē jāpiesaista vismaz viens speciālists, kuram piedāvājumu iesniegšanas brīdī un līdz darba uzdevuma izpildes pabeigšanai ir spēkā esošs Latvijā akreditētas institūcijas izsniegts īpašuma vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts; 3) vērtētājam ir vismaz piecu gadu pieredze nekustamā īpašuma novērtēšanā – atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 15. marta noteikumos Nr. 204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu” noteiktajam.
6.	Prasības darba uzdevuma izpildei:	<ol style="list-style-type: none"> 1) vērtējuma atskaitei jāatbilst Latvijas īpašuma vērtēšanas standartu prasībām un Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma prasībām; 2) darba uzdevuma izpildē jāizmanto vismaz divas vērtēšanas (izmaksu, ieņēmumu) pieejas īpašuma tirgus vērtības noteikšanai; 3) darba uzdevuma izpildei Objektu jāapseko dabā, pieaicinot Objekta īpašnieku un veicot detalizētu Objekta fotofiksāciju; 4) nepieciešamais vērtējuma eksemplāru skaits – viens elektroniski parakstīts eksemplārs; 5) darba uzdevuma izpildes termiņš – 10 (desmit) darba dienas no līguma parakstīšanas par darba uzdevuma izpildi.
7.	Vērtētāja pilnvaras:	<p>Vērtētājs ir pilnvarots patstāvīgi iegūt vērtējuma izpildei nepieciešamo informāciju, kas līdz tam nav bijusi institūcijas rīcībā.</p>