

## **Rīgas psihiatrijas un narkoloģijas centrs, VSIA**

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L9787/ER/2021

### **Atzinums par nekustamā īpašuma Tvaika iela 2, Rīga, kadastra nr. 01005160066 atsavināšanas kompensējamajiem zaudējumiem**

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši SIA "RĪGAS PSIHONEIROLOĢISKO SLIMNIEKU REHABILITĀCIJA", reģ. nr. 40003069867, 22.06.2022. pieteikto zaudējumu, kas saistīti ar nekustamā īpašuma Tvaika iela 2, Rīga, kadastra nr. 01005160066, atsavināšanu, izvērtēšanu .

SIA "RĪGAS PSIHONEIROLOĢISKO SLIMNIEKU REHABILITĀCIJA", VSIA „Rīgas psihiatrijas un narkoloģijas centram“ ir iesniegusi tikai iespējamo potenciālo zaudējumu uzskaitījumu un apmēru, **bez pamatojošiem dokumentiem**. Atsevišķas pieteiktās izmaksas, kas būtu saistītas ar Tvaika iela 2, Rīga, kadastra nr. 01005160066 atsavināšanu un ar to saistītās komercdarbības izbeigšanu – pārvākšanās izdevumi, ir uzskatāmas par nekustamā īpašuma īpašniekam kompensējamajiem zaudējumiem. Šo īpašnieka iesniegto zaudējumu apmērs nav nosakāms, tā kā tie vēl nav radušies, un radīsies tikai tad, kad reāli tiks veikta atsavināšana, būs zināms pārvietojamās mantas apjoms un attālums, tie ir kompensējami to faktiskajā apmērā zaudējumu rašanās brīdī, līdz ar to norādītie zaudējumi par pārvākšanos nav iekļaujami vērtēšanas datumā aprēķinātajos zaudējumos. Skatīt īpašnieka pieteiktos zaudējumus pielikumā.

**Pamatojoties uz augstāk minēto, SIA "RĪGAS PSIHONEIROLOĢISKO SLIMNIEKU REHABILITĀCIJA" norādītie zaudējumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma Tvaika iela 2, Rīga, kadastra nr. 01005160066, atsavināšanu, vērtēšanas datumā nav aprēķināmi, un to atlīdzināšanai nav pamata.**

Papildus norādām par kompensējamām faktiskām izmaksām, kas nav iesniegtas vērtēšanas datumā aprēķinātajos zaudējumos, bet ir kompensējamas to faktiskajā apmērā, zaudējumu rašanās brīdī:

- jauna nekustamā īpašuma atrašana (māklera izmaksas, pakalpojuma līgums, tirgū tās šobrīd, šādu objektu pārdošanas gadījumā, sastāda 1-5%+PVN, no pārkamās mantas cenas)
- īpašuma tiesību reģistrācijas izmaksas (notāra pakalpojumi, Zemesgrāmata, VZD).

Citi atsavināšanas rezultātā radušies zaudējumi nav identificēti.

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

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis

Vilis Žuromskis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SIA "RĪGAS PSIHONEIROLOĢISKO SLIMNIEKU REHABILITĀCIJA", reģ. nr. 40003069867 pieteikto zaudējumu izvērtējums

SIA "RĪGAS PSIHONEIROLOĢISKO SLIMNIEKU REHABILITĀCIJA", reģ. nr. 40003069867 iesniegtā informācija par zaudējumiem				Pieteikto zaudējumu izvērtējums
	EUR			
Līdzvērtīgs īpašums (gaidām piedāvājumu/jāmeklē piemērots atbilstošs)	1500000	? Min	1500000	??? Dos vietā vai līdzvērtīga tirgus cena platībai/funkcijai
Īpašuma pielāgošana esošo sociālo pakalpojumu sniegšanai			435000	
pieejamības nodrošināšana	120000			
smago iekārtu pārinštalācija	50000			
telpu aprīkošana ar komunikācijām - elektrība un santehnika	80000			
nepieciešamie būvdarbi - starpsienas, durvju ailes, durvis, grīdas, ailes ap šo	75000			
Telpu izmaiņas un lietošanas veida maiņa socpak reģistrācijai LR LM - arhitekti	30000	Summa		
Pārvākšanās izdevumi, mantu/priekšmetu/iekārtu pārvietošana vēsturiski rēķināts neieņemtais gadā līgumsaistību izpildes traucējumu dēļ	80000			
	150000		150000	
<b>KOPĀ Zaudējumi</b>	<b>2085000</b>			
Ļoti daudzi kaitējumi, neciešamie apstākļi iepriekšējos 16 gados, tiesvedības...				neieņemtās īres/peļņa traucējumu gados
Specializētās darbnīcas	750000		150000	
garāžas	54000		21000	
zemes ierīcības projekta izstrāde, tiesvedības u.c. pierādīšanas izdevumi	120000		120000	
Rehabilitācijas ēkas ar darbnīcām nerealizācija (grupu mājas vismaz 22)	3372600		422400	
Nepieļaujot attīstību, nesakārtota komunālā optimizācija	40000		40000	
			2688400	
<b>KOPĀ ar zaudējumiem</b>	<b>6421600</b>			
Saimnieka dzīves vietas iegāde (150kvm (5izolētas istabas, kopistaba, virtuve,3WC/vannas vai dušas))	???	min	210000	
Potenc.nāk zaud.gadā = Turpmākie projekti 2022.gada beigas/2023.gads				
1.	130000			
2.	180000			
3.	300000			
4.	50000			
5.	180000			
6.	50000			
Summa	890000	30%	267000	Plānotā gada peļņa
Saimnieka dzīves vietas īre gadā/ Picistabu dzīvoklis ap 150kvm			9600	