



Zemesgrāmatu apliecība

Ventspils zemesgrāmatu nodaļa

Ances pagasta zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 287

Kadastra numurs: 9844 001 0020

Nosaukums: Viraki

"Viraki", Ances pag., Ventspils raj.

Ieraksta Nr.	I.daļa 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Kopīpašuma daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 9844- 001- 0020.		
2.1.	Uz zemes gabala atrodas namīpašums: ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 4, 5, 9, 12) un būves (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 10, 11).		49,11 ha
3.1.	Atzīme - noteikts ceļa servitūts caur Ventspils virsmežniecības zemes lietojumu.		
Žurnāls Nr. 1970 (1998), lēmuma datums: 09.10.1998, tiesnesis Marika Pudule-Indāne			

Ieraksta Nr.	II.daļa 1. iedaļa		Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls)
	Īpašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats			
1.1.	Īpašnieks:	valsts vārdā VENTSPILS STARPTAUTISKAIS RADIOASTRONOMIJAS CENTRS, nodokļu maksātāja kods 40003299187.	1	

Grozīts

2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu.

3.1. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme bez novērtējuma, ēkas un būves - Ls 58 765.00.

4.1. Pamats: 1998. gada 17. septembra LR Valsts zemes dienesta Ventspils nodaļas uzziņa nr.1.24/427, 1998. gada 4. septembra LR Izglītības un zinātnes ministrijas uzziņa nr. 1-17-374, 1998. gada 24. aprīļa MK rīkojuma noraksts Nr.131.

Žurnāls Nr. 1970 (1998), lēmuma datums: 09.10.1998, tiesnesis Marika Pudule-Indāne

5.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 1970, 1998) un izteikt šādā redakcijā:

Īpašnieks: Latvijas valsts, Ventspils augstskolas, nodokļu maksātāja kods 90000036242 personā.

Pamats: 2004. gada 26. oktobra rīkojums Nr. 820, 2004. gada 26. oktobra rīkojums Nr. 821, 2004. gada 16. decembra nodošanas-pieņemšanas akts Nr.2.

Žurnāls Nr. 300001112826 (17.06.2005), lēmuma datums: 01.07.2005, tiesnesis Dace Riekstiņa

III. daļa 1. iedaļa

Ieraksta
Nr.

Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu

Patība,
lielums

1.1. Irbes upes 900 m tauvas josla. Irbes upes 900 m aizsargjosla.

Žurnāls Nr. 1970 (1998), lēmuma datums: 09.10.1998, tiesnesis Marika Pudule-Indāne

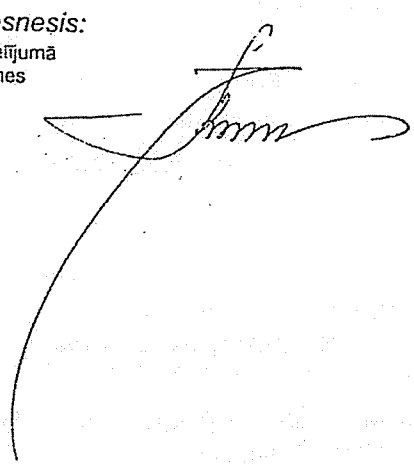
Kancelejas nodeva Ls 5,00 samaksāta

Žurnāla Nr. 300001112826, datums 17.06.2005., lēmuma datums: 01.07.2005.

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis:

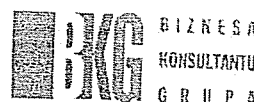
Zemesgrāmatu apliecība satur nodaļā
spēkā esošos ierakstus un atzīmes

Dace Riekstiņa





Ungāņu valsts iedzīvotāju
 (V-1099) iemaksu
 Tel. +371 7224305
 Faksa +371 7224306
 E-pasts: bka@bka.lv



VENTSPILS AUGSTSKOLA

Iesniegšanai LR Izglītības un zinātnes ministrijā

Rīgā, 2011.gada 3.jūnijā

Pēc Ventspils Augstskolas, reģ. Nr. 90000362426, lūguma mēs esam veikuši radioteleskopa RT 32, kas ir daļa no būves „radioteleskops” būves kad. apz.Nr.98440010021001 (telpu grupas Nr. 012), kas atrodas Ventspils nov., Ances pag., Irbene „Viraki”, novērtēšanu. Mūsu darba mērķis bija, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un vērtību ietekmējošiem faktoriem, sniegt slēdzienu par minētā īpašuma tirgus vērtību iesniegšanai LR Izglītības un zinātnes ministrijā jautājuma risināšanai par nekustamā īpašuma ieguldījuma nepieciešamību daļēja nacionālā līdzfinansējuma nodrošināšanai, ko IZM plāno virzīt kopā ar citu institūtu sniegto pieprasījumu uz LR Ministru kabinetu.

Veikto aprēķinu un analīzes rezultātā, mēs esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - radioteleskopa RT 32, kas ir daļa no būves „radioteleskops” būves kad. apz.Nr.98440010021001 (telpu grupas Nr. 012), kas atrodas Ventspils nov., Ances pag., Irbene „Viraki” tirgus vērtība 2011.gada 2.jūnijā ir:

460 000 Ls (Četri simti sešdesmit tūkstoši latu)

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums - vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša mārketinga; pie tam tiek pieņemts, ka katru no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedšanas. (Latvijas Īpašumu vērtēšanas standarts LVS 401-1, pieņemts 2002. gada 16. maijā).

Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, vērtības aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

1. Būves - radioteleskopa RT 32 tehniskie raksturlielumi atbilst Ventspils Augstskolas iesniegtajiem dokumentiem.
2. Radioteleskopa RT 32 rekonstrukcijas izmaksas atbilst Ventspils Augstskolas paredzētajām.
3. Radioteleskopa RT 32 ekspluatācijas izmaksas un potenciālie ieņēmumi no tā izmantošanas zinātniski – pētnieciskās darbības veikšanai atbilst Ventspils Augstskolas prognozētajiem.

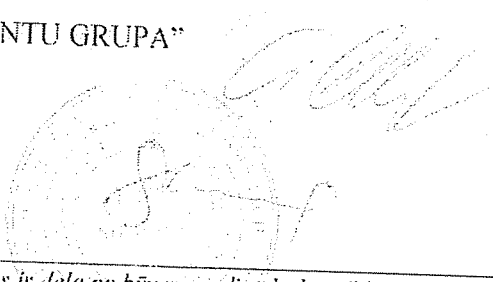
Augstāk minētās vērtības ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, ņemot vērā ierobežotu informācijas apjomu par vērtējamo īpašumu. Mūsu aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kādi pastāvēja novērtēšanas datumā, un neparedz to pēkšņas izmaiņu iespējas.

Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam Jums sniegt tālāku palīdzību, lūdzu sazināties ar mums pa tālruni 67224305.

SIA „BIZNES A KONSULTANTU GRUPA”
 Valdes priekšsēdētāja

A.Dūdele

Ivars Strautiņš
 LĪVA sertifikāts Nr.7
 Nekustamā īpašuma vērtēšanā



GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR VĒRTĒJAMO OBJEKTU

Vērtējamais objekts :	Nekustamais īpašums – radioteleskops RT 32
Īpašuma veids:	Apbūve (inženierbūve)
Adrese:	Ventspils nov., Ances pag., Irbene „Viraki”
Zemes gabala platība un apzīmējums kadastrā:	Apbūve ir saistīta ar daļu no zemes gabala ar kadastra Nr.9844 001 0020 daļu ar platību ~1 ha
Apbūve:	Inženierbūve - radioteleskops RT 32, kas ir daļa no būves „radioteleskops” būves kad. apz.Nr.98440010021001 (telpu grupas Nr. 012), ko veido ~1970. gadā militārām vajadzībām izveidotas pamatu un piona konstrukcijas un radioteleskopa iekārta, t.sk. karkass, atbalsta konstrukcijas, atstarotāja virsma, un radioteleskopa vadības sistēma, kas kopš 1998. gada tiek izmantots zinātniski pētnieciskās darbības vajadzībām.
Īpašumtiesības:	Vērtējamā apbūve un ar to saistītais zemes gabals ir Latvijas valsts. Ventspils Augstskolas, nod.maks. reģ. Nr. 90000362426, īpašums. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Ances pag. zemesgrāmatas nodaļā Nr.287.
Vērtēšanas uzdevums:	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību iesniegšanai LR Izglītības un zinātnes ministrijā jautājuma risināšanai par nekustamā īpašuma ieguldījuma nepieciešamību daļēja nacionālā līdzfinansējuma nodrošināšanai, ko IZM plāno virzīt kopā ar citu institūtu sniegto pieprasījumu uz LR Ministru kabinetu
Vērtēšanas datums:	2011. gada 2. jūlijs
Noteiktā īpašuma tirgus vērtība	460 000 Ls
Atrašanās vieta un apkārtnes uzlabojumi:	• Vērtējamie īpašums atrodas Ances pag. Irbenē, bijušās Irbenes radiolokācijas stacijas. • Īpašuma apkārtnē ir izvietotas citas Ventspils Augstskolas zinātniski pētnieciskajā darbībā izmantotas būves, kā arī citām personām piederošas ~1970. gadā celtas bijušās karaspēka daļas ēkas un būves. • Pie vērtējamā objekta ir izveidoti ceļi un laukumi ar betona plāksņu segumu. • Vērtējamais īpašums atrodas ~ 190 km no Rīgas un ~20 km no Ventspils pilsētas, un satiksmi ar Ventspils pilsētu nodrošina starppilsētu autobuss, kura pieturvietā atrodas ~ 1000m attālumā. • Īpašums ir nodrošināts ar pieslēgumiem elektroapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas sistēmām
Pašreizējais izmantošanas veids:	Zinātniski pētnieciskajā darbībā izmantojams radioteleskops.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Pašreizējais – zinātniski pētnieciskajā darbībā izmantojams radioteleskops
Apgrūtinājumi:	Vērtējamais īpašums ir daļa no būves „radioteleskops” būves kad. apz.Nr.98440010021001 (telpu grupas Nr. 012); Radioteleskopa apsaimniekošanai nepieciešamais zemes gabals nav nodalīts no kopējās zemes gabala ar kadastra Nr.9844 001 0020 platības Vērtētāju rīcībā nav informācijas par citiem īpašuma apgrūtinājumiem.

Visi secinājumi par īpašuma vērtību balstās uz šajā vērtējuma atskaitē izteiktajiem specifiskajiem pieņēmumiem.

LABĀKĀS UN EFEKTĪVĀKĀS IZMANTOŠANAS ANALĪZE

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Nekustamā īpašuma vērtība ir tieši saistīta ar labumu, kurš ir saistīts ar īpašumtiesībām uz to. Tā ir vērtība jebkurā brīdī, kuru nosaka tipiska kompetenta un informēta pircēja vai pārdevēja uzskati par īpašuma pašreizējo vērtību, ņemot vērā iespējamās labumus no tā izmantošanas nākotnē. Lai veiktu nekustamā īpašuma labākās un efektīvākās izmantošanas analīzi, vērtētājam ir jāņem vērā sekojoši faktori. Tai ir jābūt:

- Fiziski iespējamai – lai nekustamā īpašuma uzlabojumi dotajā situācijā būtu fiziski iespējami.
- Tiesiski atļautai – likumdošanā un teritoriālajā plānojumā paredzētam izmantošanas veidam.
- Finansiāli izdevīgai – lai tas būtu iespējams un atļauts izmantošanas veids, kas radītu tā īpašniekiem ienākumus no īpašuma iznomāšanas.
- Maksimāli produktīvai – no visiem izdevīgiem izmantošanas veidiem, tai ir jārada vislielākos ienākumus vai arī jāatspoguļo vislielākā pašreizējā īpašuma vērtība.

Ievērojot iepriekš minēto, īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanas veidu nosaka sekojoši faktori:

- Vērtējamie īpašumi atrodas Ances pag. Irbenē, bijušās Irbenes radiolokācijas stacijas.
- Īpašuma apkārtnē ir izvietotas citas Ventspils Augstskolas zinātniski pētnieciskajā darbībā izmantotas būves, kā arī citām personām piederošas ~1970. gadā celtas bijušās karaspēka daļas ēkas un būves.
- Pie vērtējamā objekta ir izveidoti ceļi un laukumi ar betona plākšņu segumu.
- Vērtējamais īpašums atrodas ~ 190 km no Rīgas un ~20 km no Ventspils pilsētas, un satiksme ar Ventspils pilsētu nodrošina starppilsētu autobuss, kura pieturvietā atrodas ~ 1000m attālumā.
- Īpašums ir nodrošināts ar pieslēgumiem elektroapgādes, ūdensapgādes, kanalizācijas sistēmām.
- Vērtējamo apbūvi veido sākotnēji 1970. gadā militārām vajadzībām celta inženierbūve (radioteleskops RT-32), kas sākot ar 1998. gadu tiek rekonstruēta izmantošanai zinātniski – pētnieciskām vajadzībām, un, pēc vizuālās apskates rezultātiem, vērtēšanas brīdī ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.
- Tā kā būve, kuras pamatdaļu veido 32 metru diametra visos virzienos grozāma paraboliska antena, ir šauri specializēta un domāta tikai zinātniski – pētnieciskām vajadzībām, tās alternatīvās izmantošanas iespējas ir ierobežotas.

Ņemot vērā vērtējamā īpašuma fiziskos parametrus, inženierbūves tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, par vērtējamā objekta labāko un efektīvāko izmantošanas veidu uzskatāma tās izmantošana zinātniski – pētnieciskām vajadzībām.

Šīs vērtējuma atskaides pamatpieņēmums ir, ka īpašums tiks izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti mūsu veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

VĒRTĒŠANAS METOŽU IZVĒLE

Tā kā vērtējamais īpašums ir specializēta būve, kas ir domāta zinātniski pētnieciskā darba nodrošināšanas vajadzībām, tas ir uzskatāms par specializētu īpašumu, kas atklātā tirgū tiek pārdots ļoti reti (ja vispār tiek pārdots), un šādu īpašumu vērtēšanā parasti tiek lietota *Atlikušo aizvietošanas izmaksu* metode.

Tajā pašā laikā šobrīd ir pieprasījums no dažādām zinātniski – pētnieciskām iestādēm pēc radioteleskopu, kas būtu piemērojami centimetru viļņu diapazona novērojumiem, un, papildus izmantošanai Ventpils Augstskolas vajadzībām, tā jaudas būtu iespējams iznomāt arī citām līdzīgām organizācijām, ģenerējot saimnieciskās darbības naudas plūsmu.

Īpašuma tirgus vērtība ir aprēķināta kā svērtā aprēķinātā abu vērtības indikatoru vērtība.

ĪPAŠUMA VĒRTĪBAS APRĒĶINS PĒC ATLIKUŠĀS AIZVIETOŠANAS VĒRTĪBAS METODES

Specializēts īpašums, īpašas nozīmes vai īpašas konstrukcijas īpašums. ir īpašums, kam tā specifiskas dēļ piemīt lietderība, ko ierobežo tā izmantošanas veids vai konkrēti lietotāji, un kas atklātā tirgū tiek pārdots ļoti reti (ja vispār tiek pārdots), izņemot pārdošanu uzņēmuma sastāvā. Ar šo jēdzienu pirmām kārtām jāsaprot īpašums, kam ir ļoti ierobežots tirgus, vai pat tāda vispār nav. Tipiski šāda īpašuma veida piemēri ir naftas pārstrādes rūpnīcas, elektrostacijas, kuģu būves rūpnīcas, specializētās ražotnes, baznīcas, muzeji, kā arī īpašumi ar specifisku novietojumu konkrētām vajadzībām. Specializēta īpašuma, kas atklātā tirgū tiek pārdots ļoti reti (ja vispār tiek pārdots), vērtēšanas gadījumā tiek lietota *Atlikušo aizvietošanas izmaksu* metode. Lai gan šāds īpašums netiek vērtēts saskaņā ar tirgus vērtības definīciju, nosakot labākās un efektīvākās izmantošanas veidu, tomēr iegūtā vērtība jāuzskata par tirgus vērtības atsevišķu gadījumu ar citu atskaites punktu.

Atlikušo aizvietošanas izmaksu metodes izmantošana specialas nozīmes aktīvu vērtēšanā ir pieļaujama ar nosacījumu, ka vērtētājs izmanto no tirgus iegūtus pierādījumus par esošajām cenām un nolietojuma likmēm.

Šī metode ir balstīta uz tāda paša teorētiska rakstura darījumu starp kompetentām un ziņošām pusēm, kā tirgus vērtības koncepcija.

Vērtētāja sākotnējais uzdevums ir aprēķināt vērtējamā *aktīva mūsdienīga ekvivalenta* izmaksas vērtēšanas datumā. Tas var ietvert izmaksu, kas saistītas ar atbilstoša aktīva ieviešanu aprēķinu. Aizvietošanas izmaksās ir jāiekļauj visas paredzamās saistītās izmaksas, piemēram, projektēšanas, piegādes, uzstādīšanas un palaišanas izmaksas. Speciālas nozīmes nekustama īpašuma gadījumā aprēķinā ir jāiekļauj izmaksas ekvivalentas speciālas nozīmes apbūves būvniecībai nepieciešamā zemes gabala iegādei tirgū, kā arī visu citu zemes gabalam nepieciešamo uzlabojumu izmaksas.

Kā nākošo vērtētājs aprēķina vērtējamā aktīva nolietojumu salīdzinājumā ar *aktīva mūsdienīga ekvivalentu*. Aprēķinā ir izmantojama vai nu kopējā nolietojuma likme, vai arī atsevišķi tiek analizēti:

- Fiziskais nolietojums
- Funkcionālā novecošanās
- Ārējie vērtības zudumi

Nosakot vērtējamā aktīva fizisko nolietojumu, kura iemesls ir laika gaitā radies nodilums un nogurums, tajā skaitā arī nepietiekama apkope, var tikt izmantotas dažādas vērtēšanas metodes, kuru rezultātā tiek aprēķināti nepieciešamie ieguldījumi vērtējamā aktīva sākotnējā fiziskā stāvokļa atjaunošanai. Šim nolūkam var tikt aprēķināta nolietojumu veidojošo atsevišķo sastāvdaļu novēršanai nepieciešamās izmaksas, vai arī izmantota tieša salīdzināšana ar īpašumiem līdzīgā stāvoklī.

Funkcionālās novecošanās iemesls var būt izmaiņas tehnoloģijā, kā rezultātā jauni aktīvi spēj efektīvāk nodrošināt preču vai pakalpojumu ražošanu. No salīdzināmo izmaksu viedokļa

mūsdienīgu ražošanas metožu ieviešana var kļūt par esošo aktīvu pilnīgas vai daļējas funkcionālās novecošanās iemeslu. Optimizācijas procedūras gaitā ir jāņem vērā visas funkcionālās novecošanās formas.

Aktīva vērtību var ietekmēt ārējo faktoru iedarbības rezultātā radušies vērtības zudumi. Ārējie faktori atspoguļo izmaiņas ekonomikas apstākļos, kas ietekmē aktīva radīto preču vai pakalpojumu piedāvājumu un pieprasījumu, kā arī ar tā izmantošanas izmaksas. Ārējie faktori ietver arī izejmateriālu, energoresursu un darbaspēka pieejamību un izmaksas.

Specializētu nekustamā īpašuma vērtēšanā nolietojums nav attiecināms uz zemes komponentes aizvietošanas izmaksām

Konstruktīvo elementu nolietojuma aprēķins

Nosaukums	Īpatsvars %	Fiziskais nolietojums %
Pamata konstrukcijas	16,3%	20,0%
Pilona konstrukcijas	5,7%	20,0%
Atstarojošā virsma	11,8%	25,0%
Reflektora karkass	10,4%	40,0%
Atbalsta konstrukciju daudzums	50,4%	20,0%
Radioteleskopa vadības un uzstādīšanas sistēma (elektrodzinēji, pagriešanas mehānismi; domkrati)	5,4%	50,0%
Kopā	100,0%	24,3%

Vērtības aprēķins

Raksturojums	Mērvienība	Ēka
Celšanas gads		1970
Skaits	gab	1
Objekta aizvietošanas izmaksas	Ls	11937482
Fiziskais nolietojums	%	24,3%
Vērtība, ieskaitot fizisko nolietojumu	Ls	9038929
Citas nolietojuma formas	%	20%
Aprēķinātā vērtība	Ls	7231143

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĪBAS APRĒKINS AR IEŅĒMUMU METODI

Ieņēmumu metodes pamatā ir tādas īpašuma vērtības aprēķins, kuru veido nākotnē gūstamo ienākumu pašreizējās vērtības aprēķins. Šis process tiek saukts par kapitalizāciju. Šī metode ietver četrus pamatsoļus:

1. Tiek noteikta vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksa vai cita veida īpašuma ģenerētā naudas plūsma.
2. Tiek aprēķināti zaudējumi no neiznomātajām telpām vai nesamaksātajiem rēķiniem, kuri radīsies aprēķinu aptvertajā laika posmā.
3. Veikt pastāvīgo un mainīgo darbības izdevumu aprēķinu, kuri radīsies saistībā ar īpašuma apsaimniekošanu vai cita veida ieņēmumu gūšanu.

Pārvērst aprēķināto ienākumu plūsmu vērtības indikatorā, pielietojot uz tirgus datiem balstītu kapitalizācijas likmi tiešās kapitalizācijas gadījumā, un/vai diskonta likmi diskontētās naudas plūsmas (DCF) gadījumā.

Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma "Pašreizējo vērtību" un ņemot vērā vēl nepieciešamās izmaksas radiolokatora remonta rekonstrukcijas darbos, mēs esam izmantojuši naudas plūsmas diskontēšanas metodi. Vērtības aprēķinos pēc diskontētās naudas plūsmas metodes tiek ņemts vērā īpašuma noslogojums, ienākumi un izdevumi, saistīti ar īpašumu, kā arī īpašuma reversija, vai īpašuma pārdošanas vērtība aprēķinu perioda beigās. Mūsuprāt, šajā gadījumā piemērotākais aprēķinu periods ir pieci gadi (sestajā gadā veicot īpašuma reversiju jeb pārdošanu)

Prognozējamo ieņēmumu aprēķins

ES radioteleskopi pieejami, izmantojot Transnational access, kur FP7 projekta Radionet ietvaros noteikts infrastruktūras darbības stundas izcenojums EUR/h. RT-32 gadījumā izcenojumi būtu pielīdzināmas Itālijas teleskopa SRT (64 m diametra radioteleskops), ņemot no šīs summas 2/3.. Tādējādi pielīdzinot 2/3 no 413 EUR/h, iegūst, ka IZI VSRC RT-32 izmantošanas gadījumā stundas izcenojums būtu pielīdzināms 273 EUR/h jeb 192 LVL/h.

Noslogojums

Ņemot vērā, īpašuma izdevīgo novietni un to, ka objekts funkcionāli atbilst **zinātniski pētniecisko darbībās nodrošināšanai izmantojams radioteleskops**, ir paredzams, ka būs iespējams noslēgt ilgtermiņa zinātniski pētniecisko darbus ar stabilām kompānijām, garantējot tuvējā laikā 20% noslogojumu.

Izmaksu pozīcija

Izmaksu pozīcija	Izmaksu pamatojums	Izmaksas (LVL/h)
Elektroenerģijas patēriņš	41 kwh (dzinēji 26 kW, aparatūra 10 kW, saistītais patēriņš 5 kW) x tarifs 0.069 LVL/kWh (ar PVN)	2.83
Atalgojums	3 cilvēki x 3.85 LVL/h (2009.gada IZI VSRC personāla vidējais atalgojums bruto, ar darba devēja soc.nodokli) + 50% piemaksa par nakts darbu	13.48
Netiešās izmaksas	20% no bruto efektīvā ieņēmuma	
Zemes gabala noma nodoklis	1.5% apmērā no apbūvi saistīta zemes gabala	
Telpu noma	Darbības nodrošināšanai izmantojamo telpu nomas maksa	0,2 (LVL/m2)

Kapitālās izmaksas

Tā kā, kopš Radioteleskopa RT 32 būvniecības tam nav veikta remonta rekonstrukcija, kā arī darbības nodrošināšanai izmantojamo novecojušu specifisko aparatūras nomaļņa uz mūsdienu prasībām atbilstošām darbības nodrošināšanai izmantojamo tehnoloģisko aparatūru, radioteleskopam ir nepieciešams veikt remonta rekonstrukcijas darbus, kuru izmaksas saskaņā ar Latvijas valsts, Ventspils Augstskolas iesniegtām izmaksām ir 1677406 Ls t.sk. PVN (1,22%)

Rekonstrukcijas darbi un to izmaksas

+ 676'367 LVL vispārceltnieciskie darbi, metāla konstrukciju rekonstrukcija

+ 941'044 LVL iekārtu un aprīkojuma modernizācija

+ 59'995 LVL projektēšana, būvuzraudzība, autoruzraudzība

Tādējādi vērtētāji ir secinājuši, ka inženierbūves rekonstrukcijā, kā arī radioteleskopa aprīkošanā, aprīkošanas izmaksas būs aptuveni 1677406 Ls 9t.sk. PVN), vai 1374923 Ls bez PVN, un darbi tiks pabeigti 6 mēnešu laikā.

Diskonta likmes noteikšana

Lai aprēķinātu diskonta likmi, mēs esam izmantojuši salikto aprēķina metodi. Šīs metodes pamatā ir pieņēmums, ka investoram ir dažādas iespējas ieguldīt naudu un jo riskantāks ir ieguldījums, jo investors cerēs uz augstāku atdeves likmi. Diskonta likmes pamatā ir tirgus informācija un to veido sekojošu riska faktoru summa: (Naudas plūsmas diskonta likme = $i_1 + i_2 + \dots + i_n$)

	Riska faktors	Avots/ indikators
i1	Bezriskā procentu likme	Ilgttermiņa Latvijas valsts obligāciju likme vērtēšanas brīdī
i2	Ieguldījumu riska prēmija	Starpība starp ienākumiem no ieguldījumiem valsts vērtspapīros un uzņēmumu akcijās
i3	Īpašuma tirgus risks	Koeficients, kurš atspoguļo ieguldījuma risku KONKRĒTĀ nekustamā īpašumā

Diskonta likmes aprēķins

1) Bezriskā likme	6,36%
2) Ieguldījumu nekustamā īpašumā risks	2,00%
3) Specifiskie riski	2,00%
Naudas plūsmas diskonta likme	10,36%

Pamatojoties uz augstāk minēto faktu un apstākļu analīzi, kā arī ņemot vērā vērtējamā īpašuma raksturu un ar tā izmantošanu saistītos riska faktorus, mēs esam nonākuši pie secinājuma, pie secinājuma, ka pielietojamā naudas plūsmas diskonta likme stabilizētas darbības gadā ir 10,36%

Īpašuma reversijas aprēķins

Papildus neto naudas plūsmai, diskontējot paredzamos ienākumus, ir arī jāņem vērā papildus ienākumus, kas varētu tikt gūti no īpašuma pārdošanas pēc noteikta laika perioda. Šie ienākumi tiek atspoguļoti kā ienākumu no hipotētiska īpašuma pārdošana nākošajā gadā pēc piecu gadu aprēķinu perioda beigām vērtība. Aprēķinot reversiju, mēs lietojam sekojošu formulu:

$$T = \frac{At}{r}$$

kur

T = Īpašuma reversijas vērtība (bruto pārdošanas cena)

At = Paredzamā naudas plūsma gadā pēc aprēķinu perioda beigām

r = Kapitalizācijas likme

Kapitalizācijas likme tiek definēta kā īpašuma atdeves likme vai procents, kuru izmanto, lai pārvērstu ieņēmumus tiem ekvivalentā vērtībā. Šī likme tiešā vai netiešā veidā ietver investīciju atdeves likmi (bankas aizņēmuma procentu likmi) kā arī atdeves no iesaistītā kapitāla likmi (kapitāla reinvestīcijas likmi). Visplašāk lietotā kapitalizācijas likme ir īpašuma kopējā

kapitalizācijas likme. Šīs likmes lielums ir atkarīgs no pielietotās kapitalizācijas metodes, kā arī no tā, cik potenciālajiem investoriem šķiet pievilcīgs īpašums un no tā gūstamie ieņēmumi.

Īpašuma kapitalizācijas likmes aprēķins

		% no kopējās vērtības
Aprēķinu periods n gadi	10	
Diskonta likme Y_0	16,13%	
Zemes nosac. vērtība	10 357 Ls	5%
Ēku nosac. vērtība	213 081 Ls	95%
Sagaidāmās % izmaiņas zemes vērtībā ΔL	5%	
Sagaidāmās % izmaiņas ēku vērtībā ΔB	-25,7%	
Zemes kapitalizācijas likme	$= Y_0 - \Delta L \times 1/n =$	9,9%
Ēkas kapitalizācijas likme	$= Y_0 - \Delta B \times 1/n =$	12,9%

Komponents	Svērtā īpašuma kapitalizācijas likme		
	Īpatsvars	Kapitalizācijas likme	Svērtā likme
Zeme	0,01	0,099	0,0005
Ēka	1,00	0,129	0,1287
Īpašuma vidējā svērtā kapitalizācijas likme			
	1,00		12,3%
Diskontētās naudas plūsmas pieņēmumi			
Darba stundas gadā pie nepārtrauktās darbības		8760	
Noslogojums		0,189	
Dabris stundas gadā		1656	
Stundu maksa Ls		192	
Bruto efektīvais ieņēmums Ls		317952	
Izdevumi			
Elektroenerģijas patēriņš		4686	
Darba algas Ls		22323	
Zemes gabala noma		17	
Telpu noma		267	
Apsaimniekošana izmaksas		63590	
Izdevumi kopā Ls		90883	

Diskontētās naudas plūsmas analīze

Aprēķina gads	1	2	3	4	5	6
Darba stundas gadā		8760	8760	8760	8760	8760
Noslogojums		0,118	0,151	0,173	0,191	0,200
Faktiskās darba stundas gadā		1032	1320	1518	1670	1753
Stundas cena		-192	192	192	192	192
Ieņēmumi gadā	0	198144	253440	291456	320602	336632
Elektroenerģijas patēriņš Ls		2921	3736	4296	4726	4962
Algas	6000	13911	17794	20463	22509	23634
Zemes nodoklis	17	17	17	17	17	17
Telpu noma	267	267	267	267	267	267
Apsaimniekošanas izmaksas Ls		39629	50688	58291	64120	67326
Rekonstrukcijas izmaksas	-1374923					
Neto naudas plūsma	-1381206	141400	180939	208123	228963	240426
Disc koeficients	1,00	0,9061	0,8211	0,7440	0,6741	
Diskontētās naudas plūsmas pašreizējā vērtība	-1381206	128126	148563	154840	154354	
5.gada naudas plūsma	240426					
Kapitalizācijas likme	0,129					
Reversijas vērtība	1861410					
Diskonta koefic.	1					
Reversijas pašreizējā vērtība	1254860					
Ipašuma vērtība, kopā	459537					

APRĒĶINU REZULTĀTU SALĪDZINĀJUMS

Iepriekšējās šīs vērtējuma atskaītes sadaļās mēs aprēķinājām vērtības indikatorus, kurus ieguvām analizējot ar vērtējamo īpašumu saistītos datus. Vērtējumā izmantoto metožu un pēc tām aprēķināto vērtības indikatoru kopsavilkums ir sniegts sekojošā tabulā:

Metode	Aprēķinātā vērtība
Izmaksu aprēķina*	7 231 000 Ls
Salīdzināmo darījumu*	N/A
Ieņēmumu**	460 000 Ls

* netiek ņemti vērā ieņēmumi no radioteleskopa izmantošanas

** tiek ņemti vērā ieņēmumi no radioteleskopa izmantošanas

Noteikto vērtību indikatoru salīdzinājuma mērķis ir noteikt atsevišķo pielietoto metožu stiprās un vājās puses un tādējādi nonākt pie galīgās vērtības secinājuma. Nosakot atsevišķo metožu stiprās un vājās puses, tiek izvērtēts sekojošais:

1. Vai tās atspoguļo potenciālā pircēja vai pārdevēja argumentus;
2. Datu, uz kurām balstīti vērtību indikatoru aprēķini, kvalitāti;
3. Cik lielā mērā tiek atspoguļota naudas vērtības atkarība no dažādu ekonomisko faktoru ietekmes;
4. Cik lielā mērā tiek atspoguļots īpašuma unikālais raksturs, kā arī tā īpatnējo vērtību nosakošie raksturlielumi, tādi kā novietne, platība un ienākumu ģenerēšanas potenciāls.

Parasti galvenais īpašuma ar ieņēmumu potenciālu vērtību nosakošais faktors ir tā ģenerētā ieņēmumu plūsma. Tādēļ mēs uzskatām, ka pēc izmaksu metodes aprēķinātajai īpašuma vērtībai ir tikai informatīva nozīme.

Metode	Noteiktā vērtība Ls	Svara koeficients	Līdzsvarotā vērtība Ls
Izmaksu	7 231 143 Ls	0	- Ls
Ieņēmumu	459 537 Ls	1	459 537 Ls
KOPĀ			459 537 Ls
Noapaļojot			460 000 Ls

SLĒDZIENS

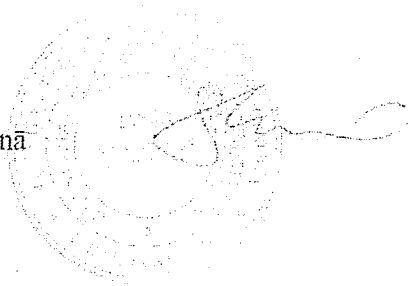
Veikto aprēķinu un analīzes rezultātā mēs esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - radioteleskopa RT 32, kas ir daļa no būves „radioteleskops” būves kad. apz.Nr.98440010021001 (telpu grupas Nr. 012), kas atrodas Ventspils nov., Ances pag., Irbene „Viraki” tirgus vērtība 2011.gada 2.jūnijā ir:

460 000 Ls (Četri simti sešdesmit tūkstoši latu)

Papildus citiem nosacījumiem un ierobežojošiem faktoriem, vērtības aprēķina pamatā ir sekojoši specifiski pieņēmumi:

1. Būves - radioteleskopa RT 32 tehniskie raksturlielumi atbilst Ventspils Augstskolas iesniegtajiem dokumentiem.
2. Radioteleskopa RT 32 rekonstrukcijas izmaksas atbildīs Ventspils Augstskolas paredzētajām.
3. Radioteleskopa RT 32 ekspluatācijas izmaksas un potenciālie ieņēmumi no tā izmantošanas zinātniski – pētnieciskās darbības veikšanai atbildīs Ventspils Augstskolas prognozētajiem.

Ivars Strautīņš
LJVA sertifikāts Nr.7
Nekustamā īpašuma vērtēšanā





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai

Nr. 18

Izsniegts

SIA «Biznesa

firma

Konsultantu Grupa»

Reģistrācijas Nr. 40003894250

Darbība sertificēta no

2008. gada 22. oktobra

datums

Sertifikāts izsniegts

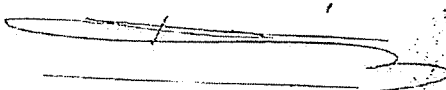
2008. gada 22. oktobrī

datums

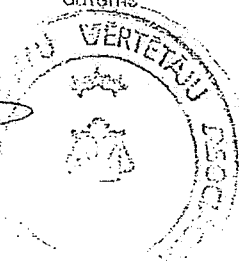
Sertifikāts derīgs līdz

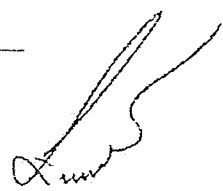
2018. gada 22. oktobrim

datums


V. Kašs

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 CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR.

7

Ivars Strautins

vārds, uzvārds

181066 - 10516

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1999. gada 26. janvārī

datums

Sertifikāts piešķirts

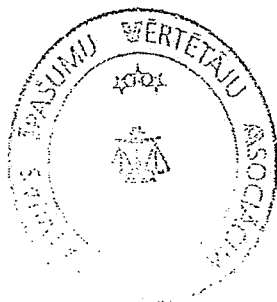
2008. gada 16. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2013. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

APDROŠINĀŠANAS POLISE
Insurance policy



1 no 1

is vieta, datums ice, date	Rīga 26.06.2009	RP gads UW year	2009	Apdrošināšanas polises Nr. Insurance policy No.	333102113410
āšanās laiks, datums / Starting time, date	00:00	01.08.2009		Apdrošinājuma ņēmējs, adrese Policyholder, address	"BIZNESA KONSULTANTU GRUPA" SIA RĪGA, TIRGOŅU IELA 10 - 7, LV-1050
nās laiks, datums / Expiry time, date	23:59	31.07.2010		Reg. Nr.	40003394250
mā prēmija / Premium to be paid	LVL	274.00			
tā polise / Replaced insurance		333101113410			
ijamā prēmija / Returned premium					



CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS
APDROŠINĀŠANA
LIABILITY INSURANCE

inātais / Insured

ināšanas objekts / Insured interest

inātā profesija

inātā darbība / Insured activity

ģeogrāfiskais segums / Geographical scope

teritorija / Jurisdiction

as izmaksas pamats / Trigger

as limits / Liability limit

s / Deductible

ināšanas noteikumi / Insurance conditions

šanas kārtība / Terms of payment

es:

apreķināta ņemot vērā plānoto apgrozījumu LVL 150 000. Gadījumā, ja apdrošināšanas polises darbības laikā apgrozījums vairāk kā par 10%, apdrošinājuma ņēmēja pienākums ir informēt apdrošinātāju un samaksāt papildus apdrošinājuma

ŠINĀTĀJS

la AAS

šadule



APDROŠINĀJUMA ŅĒMĒJS
"BIZNESA KONSULTANTU
GRUPA" SIA

"If Latvia" AAS

REG. NR. 40003394250

CENTRĀLAIS BIROJS: Mūkusalas iela 101, Rīga, LV-1004

TALRUNIS: +371 67094777

FAKS: +371 67094701

E-PASTE: info@if.lv

www.if.lv

41

Ventspils Augstskolas Senātam

Ventspils Augstskolas Inženierzinātņu institūta
"Ventspils Starptautiskais radioastronomijas centrs"

**informatīvais ziņojums par
nekustamā īpašuma pārņemšanu Ventspils Augstskolas īpašumā**

Ventspils Augstskola (turpmāk – VeA) kā valsts augstskola ar tās struktūrvienību, zinātnisko institūciju reģistrā reģistrēto zinātnisko institūciju "Inženierzinātņu institūts "Ventspils Starptautiskais radioastronomijas centrs"" (turpmāk – IZI VSRC) apsaimnieko VeA valdījumā nodoto valsts īpašumu – Irbenes radioteleskopu kompleksu "Virakos", Ances pagastā, Ventspils novadā (turpmāk – Īpašums). Minētais Īpašums, kas veidojas no zemes un vairākām ēkām (gan zinātniskajā darbībā izmantojamām, gan septiņām pamestajām ciematā esošajām), ir reģistrēts zemesgrāmatā (Zemesgrāmatu apliecības kopija pievienota 1.pielikumā).

VeA IZI VSRC ir viena no Informācijas, komunikāciju un signālapstrādes tehnoloģiju (kas tai skaitā ietver kosmisko datu apstrādes centru) valsts nozīmes pētniecības centru (turpmāk – IKST VNPC) veidojošām zinātniskajām institūcijām, ir IKST VNPC Vadošā institūcija un patlaban gatavo projekta iesniegumu ar mērķi pretendēt uz Eiropas Reģionālās attīstības fonda atbalstu darbības programmas „Uzņēmējdarbība un inovācijas” papildinājuma 2.1.1.3.1.apakšaktivitātes „Zinātnes infrastruktūras attīstība” ietvaros.

IKST VNPC veido piecas zinātniskās institūcijas, kas izvēlētas, ņemot vērā to kompetenci, zinātniskos rezultātus, starptautisko atpazīstamību, pieredzi un intelektuālo potenciālu informācijas, komunikāciju un signālapstrādes jomā:

1. IZI VSRC;
2. Elektronikas un datorzinātņu institūts (EDI);
3. Latvijas Universitātes aģentūra „Latvijas Universitātes Matemātikas un informātikas institūts” (LU MII);
4. Rīgas Tehniskā universitāte (RTU);
5. Latvijas Universitāte (LU).

IKST VNPC izveides ilgtermiņa mērķis ir sadarbība fundamentālajā un pielietojamā pētniecībā informācijas un komunikāciju tehnoloģijās, kā arī signālapstrādē, koncentrējot, integrējot un efektīvi izmantojot zinātnisko infrastruktūru un intelektuālo potenciālu, lai nodrošinātu ES ekselences centra standartu un paaugstinātu IKST VNPC un Latvijas zinātnes kopējo konkurētspēju Eiropas pētniecības telpā.

IKST VNPC ietvaros partneri ir vienojušies par šādiem sadarbības virzieniem, kur virzienu attīstīšanai finansējums iespējams no dažādiem avotiem (ERAF 1 – ieguldījumu veikšana infrastruktūrā (ERAF 2.1.1.3.1. projektu iesniegumu atlases 1.kārtas projekta ietvaros), ERAF 2 – tas pats, tikai projektu iesniegumu atlases 2.kārtas projekta ietvaros, Citi – partneru iesaiste un pētījumu veikšana no citiem finanšu avotiem).

42

Sadarbības virziens	IZI VSRC	EDI	LU MII	RTU	LU
Zinātnes infrastruktūras attīstība	ERAF 2, Citi	Citi (ERAF 2.1.1.3.2. u.c.)	ERAF 1, 2; Citi	ERAF 1, 2; Citi (ERAF 2.1.1.3.2.)	ERAF 1; Citi (ERAF 2.1.1.3.2.)
Starpnozaru pētījumi	Citi	ERAF 2, Citi	ERAF 1, 2; Citi	ERAF 1, 2	ERAF 1
Informācijas apstrādes metodes, informācijas tehnoloģiju pētījumi	Citi	Citi (ERAF 2.1.1.3.2. u.c.)	ERAF 1, 2; Citi	ERAF 1, 2	ERAF 1
Viedas sistēmas un efektīvas komunikācijas	ERAF 1, Citi	ERAF 1, Citi	ERAF 1, 2; Citi	ERAF 1, 2; Citi (ERAF 2.1.1.3.2.)	ERAF 1
Kosmisko datu apstrādes centra attīstība – kosmisko datu ieguve un apstrāde	ERAF 1		ERAF 1		
Ieceres ārpus partneru saskaņotajiem virzieniem - t.sk. kosmisko datu apstrāde		Citi (ESA u.c.)		Citi	

2010.gada 17.augustā Latvijas Republikas Ministru kabinets pieņēma lēmumu par atbalstu Kosmisko datu apstrādes centram (KDAC), kur:

- KDAC izveide paredzēta IKST VNPC ietvaros;
- KDAC izveidei tiek nodalīts ERAF finansējums 5 000 000 latu apmērā.

IZI VSRC ERAF 1 ietvaros paredz attīstīt elektronisko iekārtu projektēšanas un prototipēšanas centru un KDAC.

KDAC izveides nodrošināšanai paredzēts darbību komplekss 2.1.1.3.1. apakšaktivitātes projektu iesniegumu atlases 1.kārtas projekta ietvaros, nodrošinot gan unikālā radioteleskopu kompleksa modernizāciju (abu radioteleskopu modernizācija un aprīkošana atbilstoši ES standartiem), tai skaitā satelītu pārraidīto datu uztveršanas un komunikāciju ar Zemes bāzes staciju nodrošināšanai, gan kosmisko datu uztveršanai reālā laika apstrādei un pēcāpstrādei nepieciešamo iekārtu modernizāciju, ieskaitot satelītu iegūto datu apstrādi, lai nodrošinātu zinātniski pilnvērtīgu un līdzvērtīgu pētījumu iespējas ES un starptautiskajā līmenī.

Darbību komplekss var tikt iedalīts piecās, savstarpēji saistītās aktivitātēs: (1) kosmisko datu ieguve; (2) kosmisko datu buferēšana, pirmāpstrāde un apstrāde; (3) kosmisko datu pārraide: uz GEANT3 un Latvijas NREN bāzētu radioteleskopu tīkla darbībai nepieciešamo papildu datu pārraides servisu nodrošināšana, vairākanālu stacionāru datu straumēšana; testēšana un eksperimentāla darbība; specifiskās vides izveide; (4) kosmisko datu uzglabāšana; (5) kosmisko datu ātras veiktspējas aprēķinu vides izveidošana pētniecībai.

Plānotā projekta ietvaros paredzēto zinātniskās darbības īstenošanai nepieciešamās infrastruktūras modernizācijas darbu ietvaros ir iekļauti rekonstrukcijas un modernizācijas darbi ģipsumā.

Projekta ietvaros VeA IZI VSRC plāno īstenot šādas atbalstāmās darbības:

- zinātniskās institūcijas ēku un telpu rekonstrukcijas izmaksas – abu radioteleskopu RT – 32 un RT – 16 rekonstrukcija (t.sk. rekonstrukcijas darbi balsta konstrukcijām, iekštelpu remonts, būvobjektu labiekārtošanas darbi, būvprojektēšana, autoruzraudzība);
- zinātniskās aparātūras un aprīkojuma iegāde (arī abu radioteleskopu vadības sistēmu uzstādīšana, radiometrisko uztvērēju un citas zinātniskās aparātūras iegāde);
- zinātnisko darbinieku darba vietas aprīkojums;
- citas ar projektu saistītās izmaksas (t.sk. publicitāte, neparedzētās izmaksas).

Projekta VeA IZI VSRC sadaļas finanšu plāns (tiks precizēts projekta iesnieguma sagatavošanas laikā) atspoguļots zemāk esošajā tabulā.

	ERAF līdzfinansējums (LVL)	Iesniedzēja finansējums (LVL) - natūras ieguldījums	Iesniedzēja finansējums (LVL) - ieguldījums naudā	Iesniedzēja finansējums (LVL), Kopā	Kopā projekta izmaksas (LVL)
Investīcijas kopā, t.sk.	4,693,378	516,505	56,108	572,614	5,265,992
Kosmisko datu apstrādes centra aktivitātes	3,973,775	442,531	27,751	470,283	4,444,058
t.sk. Datu ieguve	3,472,965	388,041	19,402	407,443	3,880,408
t.sk. Datu buferēšana, apstrāde	168,840	18,865	943	19,808	188,648
t.sk. HPC	331,970	35,625	7,406	43,032	375,002
Elektronikas projektēšana un prototipēšana	719,603	73,974	28,357	102,331	821,934

Plānotā projekta ieviešanai nepieciešams nodrošināt VeA līdzfinansējumu vismaz 10.5% no kopējām attiecināmajām izmaksām (nepieciešamais līdzfinansējums atšķiras no plānoto darbību veida (paredzētas gan nesaimnieciskās, gan saimnieciskās darbības)), kā arī finansēt neattiecināmās izmaksas. Tas nosaka nepieciešamību VeA IZI VSRC projekta ieviešanai nodrošināt finansējumu 500 – 600 tūkst.latu.

Tā kā normatīvu regulējums pieļauj kā daļēju projekta līdzfinansējumu uzrādīt noteiktiem nosacījumiem atbilstošu nekustamo īpašumu vai tā daļu, VeA IZI VSRC, gatavojot pieminēto projekta iesniegumu, plānoja daļēja nacionālā līdzfinansējuma nodrošināšanai izmantot īpašuma daļu, konkrēti radioteleskopa RT-32 daļu (radioteleskopa RT-32 kadastra Nr. 98440010021001, lietošanas mērķis: skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas), kas atbilst Latvijas Republikas Ministru kabineta 2010.gada 19.oktobra noteikumu Nr.987 „Noteikumi par darbības programmas „Uzņēmējdarbība un inovācijas” papildinājuma 2.1.1.3.1.apakšaktivitātes „Zinātnes infrastruktūras attīstība” pirmo projektu iesniegumu atlases kārtu” prasībām, tai skaitā:

- Īpašuma piešķirums ir tieši saistīts ar projektu un ir nepieciešams tā īstenošanai;
- Īpašuma daļas iegādei nav izmantoti Eiropas Savienības, valsts budžeta vai citi publiski līdzekļi, un to vērtība nav bijusi, netiek un netiks iekļauta attiecināmajos izdevumos jebkura cita atbalsta saņemšanai no Eiropas Savienības vai valsts budžeta līdzekļiem;

- Īpašuma daļa tiks lietota saskaņā ar projekta mērķiem;
- Īpašuma daļa netiks atsavināta, iznomāta, izīrēta vai iekļāta piecus gadus pēc projekta īstenošanas termiņa beigām.

Saskaņā ar normatīvu prasībām, lai daļēju līdzfinansējumu nodrošinātu natūrā, gadījumā, kad valsts īpašums nodots finansējuma saņēmējam (VeA IZI VSRC vārdā) valdījumā, nepieciešams saņemt Latvijas Republikas Ministru kabineta atļauju īpašuma ieguldīšanai. Ar attiecīgu lūgumu VeA vērsās IzM. Pēc VeA pieprasījuma izskatīšanas, IzM aicināja VeA izvērtēt iespēju pieprasīt īpašumu nodot VeA īpašumā.

Kā priekšrocība, kas rodas Īpašuma pārņemšanas gadījumā, uzskatāma lielāka rīcības brīvība darbībām ar Īpašumu (atvieglota finansējuma saņemšana natūras ieguldījumu gadījumos, Īpašums var kalpot kā ķīla kredīta nepieciešamības gadījumā, vieglāk risināmi Īpašuma sakārtošanas jautājumi – nevajadzīgo objektu demontāžas jautājumi).

Līdz šim atsevišķos gadījumos kā arguments finansējuma piesaistei Īpašumam ir bijis fakts, ka Īpašums ir valstij piederošs, tomēr pēc būtības valdījums kā īpašuma forma paredz vienlīdzīgu atbildību par Īpašumu kā īpašuma gadījumā. Tas norāda, ka faktiski pēc būtības Īpašuma pāreja no valdījuma uz īpašumu neievieš izmaiņas atbildību ziņā (t.sk. tāpat kā līdz šim visi ar Īpašumu saistītie izdevumi (piem., nekustamā īpašuma nodoklis) sedzami no VeA). Turklāt IKST VNPC projekta realizācijas rezultātā objektā turpmāk nav paredzamas būtiskas investīcijas esošajos objektos.

VeA IZI VSRC uzskata, ka šī stratēģiski svarīgā Īpašuma pārņemšanas gadījumā, VeA, tieši atbildot par Īpašumu, tiktu atvieglota dažādu projektu ieviešana (t.sk. darbības programmas „Uzņēmējdarbība un inovācijas” papildinājuma 2.1.1.3.1.apakšaktivitātes „Zinātnes infrastruktūras attīstība” ietvaros), tādējādi palielinot iespējas piesaistīt finansējumu un zinātniskajai darbībai un veicināt zinātnes attīstību šajā nacionālas nozīmes un Eiropas līmeņa objektā. VeA un VeA IZI VSRC ilgtermiņa attīstības stratēģija Īpašumā ietilpstošo radioteleskopu kompleksu paredz arī turpmāk izmantot zinātniskās darbības un izglītības funkciju veikšanai, nodrošinot veikto un plānoto ieguldījumu infrastruktūrā ilgtspēju.

Ņemot vērā augstāk minēto, VeA IZI VSRC lūdz Senātu atbalstīt jautājumu par Īpašuma nodošanu Ventspils Augstskolas īpašumā bezatlīdzības kārtībā.

Pielikumā:

- 1) *Zemesgrāmatu apliecības kopija;*
- 2) *Īpašuma daļas karte;*
- 3) *jauna radioteleskopa RT-32 izbūves izmaksas;*
- 4) *Īpašuma daļas – natūras ieguldījuma novērtējums.*