

Iesniegšanai Rīgas pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme"

2025.gada 13.martā.

Atzinums Nr.25-03-13-5909

Par novērtējamā objekta tirgus vērtības izmaiņām.

2024.gada 18.martā novērtējam novērtējamo objektu (vērtējuma atskaite Nr.: LV-24-03-18-4613). Īpašuma tirgus vērtību novērtēšanas dienā noteicām 37 000 EUR apmērā.

Vērtējuma pasūtītājs lūdzis mūs sniegt atzinumu par novērtējamā objekta tirgus vērtības izmaiņām šobrīd, tas ir, 2025.gada 13.martā.

Vērtējuma pasūtītājs lūdzis mūs apliecināt, ka 2024.gada 18.martā noteiktā novērtējamā objekta tirgus vērtība 2025.gada 13.martā nav mazinājusies.

Novērtējamais objekts joprojām sastāv no Rīgas pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas satiksme" piederošā apbūves īpašuma Gustava Zemgala gatve 57, Rīga, kadastra numurs 0100 589 0054, kas sastāv no garāžas ēkas, kadastra apzīmējums 0100 089 0581 003, ar četriem garāžas boksiem, t.sk. nedzīvojamās telpas 1B (kad. apz. 0100 089 0581 003 001) 17,8 kv.m. platībā, nedzīvojamās telpas 2B (kad. apz. 0100 089 0581 003 002) 17,4 kv.m. platībā, nedzīvojamās telpas 3B (kad. apz. 0100 089 0581 003 003) 17,0 kv.m. platībā un nedzīvojamās telpas 4B (kad. apz. 0100 089 0581 003 004) 18,4 kv.m. platībā.

Pamatojoties uz SIA "Newsec Valuations LV" rīcībā esošajām darījumu datu bāzēm un analizējot notikušos darījumus ar līdzīgiem īpašumiem laikposmā no 2024.gada 18.marta līdz 2025.gada 13.martam, secinājām, ka šobrīd, tas ir, 2025.gada 13.martā šī nekustamā īpašuma noteiktā tirgus vērtība nav mazinājusies.

Jāņem vērā, ka vērtētājs pēc vienošanās ar šī atzinuma pasūtītāju nav veicis minētā īpašuma apskati šobrīd un pieņem, ka tajā nav notikušas izmaiņas (veikti uzlabojumi vai pasliktinājies stāvoklis) vai būtiski mainījusies tiesiskā situācija (apgrūtinājumi, nomas līgumi vai tml.) kopš pēdējās apskates brīža. Vērtētāji patur sev tiesības koriģēt noteikto tirgus vērtību, ja gadījumā izrādītos, ka nekustamajā īpašumā notikušas kādas izmaiņas, kas neatbilst apbūves un telpu dabiskajam nolietojumam šajā laikposmā, vai tādas tiesiska rakstura izmaiņas, kas varētu ietekmēt īpašuma tirgus vērtību.

Šis atzinums izmantojams tikai kopā ar 2024.gada 18.martā veiktā vērtējuma Nr.: LV-24-03-18-4613 pilnu atskaiti.

SIA "Newsec Valuations LV"
Valdes priekšsēdētājs
nekustamā īpašuma vērtētājs
Kaspars Dzedulis

Pamatojoties uz komercpilnvaru Nr. 5L-2024-7-2

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas
profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.77
Tegova REV-LV/LIVA/2016/10