

RĪGAS PAŠVALDĪBAS SIA „RĪGAS SATIKSME”
PIEDEROŠĀ TRANSPORTLĪDZEKĻA
NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Nr.: 171024RS/RS
Datums: datumu saktīt laika zīmogā
Rīgā

Cien. Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme” .

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši kustamās mantas – **transportlīdzekļu** turpmāk tekstā - **Objekts**, kas pieder Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”, novērtēšanu.

Vērtēšanas uzdevums bija noteikt Objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību, pamatojoties uz kustamās mantas apskati 17.10.2024 Vērtējuma mērķis – vērtības noteikšana Objekta pārdošanai izsolē .

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi par vērtējamo Objektu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtības novērtējums veikts saskaņā ar Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem (International Valuation Standards, Eight Edition, 2007), kā arī Latvijas vērtēšanas standartu LVS 401.

Tirgus vērtība šī vērtējuma izpratnē tiek definēta kā „aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas” (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11).

Terminu "Piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājuma. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īsteno atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.19.1).

Šis novērtējums nevar tikt izmantots citiem mērķiem kā vien tiem, kas norādīti šajā vērtējuma atskaitē.

Pateicamies Jums par sadarbību. Ja Jums būs nepieciešama palīdzība jebkura veida kustamas mantas novērtēšanā, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālr. 29690000 vai e-pastu raivis.straubs@inbox.lv

Ar cieņu,

Tehniskais vērtētājs
Raivis Strauts

Dokuments paraksts ar elektronisko parakstu
un satur laika zīmogu

Vērtējuma atskaite

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts:			
Marka:	OPEL	Modelis:	ZAFIRA TOURER
Īpašnieks:	Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”	Īpašnieka adrese:	Kleistu ielā 28, Rīga
Tips:	Vieglais pasažieru	Valsts Nr.:	LB9232
Izlaiduma gads:	2017	Nobraukums, km:	163 542
Motora tilpums, l:	1,6	Degvielas veids:	benzīns
Šasijas Nr.:	W0LPE9E93H1014216	Krāsa:	zila
Aprīkojums:			
Komplektācija		Komplektācija	Salons
X	Stūres pastiprinātājs		Pilnpiedziņa 4x4
X	El. logu pacēlāji		Pneimo piekare
	Kondicionieris		Spoileris
X	Klimata kontrole		Sliekšņi
X	Borta dators		Sporta pakete
X	Parkošanas sensori		Tūnings
X	Kruīza kontrole		Servisa grāmatiņa
	Distances devēji	X	Lietie diski
X	Lietus sensori		Spoguļi
	Riepu spiediena kontrole	X	El. regulējami
	Atpakaļskata kamera	X	Ar apsildi
	Nakts redzamības kamera		Sporta
	Keyless Go		El. aizverami
	El. aizveramas durvis		Ar atmaiņu
	El. aizverams bagāžnieks		Stūre
	El. aizmugurējie aizkari	X	Xenon
X	Relingi uz jumta		Bi-xenon
	Sakabes āķis	X	Miglas
	Lūka		Gaismekļu augstuma regulēšana
	Panorāmas lūka		Gaismekļu mazgātāji
Papildus informācija par aprīkojumu un stāvokli:		TA līdz 14.02.2025, dzinējs 125kW. Virsbūvei un detaļām krāsojuma defekti. Priekšējais stikls, defekts	
Pasūtītājs:	Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas satiksme”	Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Pasažieru pārvadāšana
reģ. nr. / pers.kods:	40003619950		
Vērtējuma mērķis:	vērtības noteikšana Objekta pārdošanai	Vērtējuma uzdevums:	Noteikt objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību
Vērtējuma datums:	17.10.2024	Apsekošanas vieta:	Kleistu ielā 29, Rīga

Vērtības aprēķins

Salīdzināšanai izvēlēti sekojoši objekti:

1. OPEL ZAFIRA TOURER; piedāvājums par summu (EUR):

14 200

Datums: 17.10.2024
2. OPEL ZAFIRA TOURER; piedāvājums par summu (EUR):

13 500

Datums: 17.10.2024
- Baltijas tirgū atrodamas tikai 2 līdzvērtīgas a/m

Datums: 17.10.2024

Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmais objekts		
		№1	№2	
Transportlīdzekļa nosaukums	OPEL ZAFIRA TOURER	OPEL ZAFIRA TOURER	OPEL ZAFIRA TOURER	
Vērtība, EUR		14 200	13 500	
Datu veids		piedāvājums	piedāvājums	
Datu avots		www.ss.com	www.ss.com	
Izlaiduma gads	2017	2018	2017	
Nobraukums, km:	163 542	131 279	118 816	
Motora tilpums, l:	1,6	1,6	1,6	
Korekcijas koeficienti				
Darījuma apstākļi/laika ietekme		-10%	-10%	
Vecums		-5%	0%	
Nobraukums, km:		-5%	-5%	
Motora tilpums, l:		0%	0%	
Tehniskais, vizuālais stāvoklis		-10%	-10%	
Aprīkojuma līmenis		0%	0%	
Kopējā korekcija, %		-30%	-25%	
Koriģētā vērtība		9 940	10 125	
Aprēķinātā vērtība, EUR	10 033			
Aprēķinātā vērtība, noapaļojot, EUR	10 000			
Piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļojot, EUR	7 000			

Vērtētāja veiktās apsekošanas, analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts, ka OPEL ZAFIRA TOURER (valsts Nr. LB9232) tirgus vērtība uz 17.10.2024, ar PVN var būt:

10000 EUR (desmit tūkstoši eiro)

bet piespiedu pārdošanas vērtība, ar PVN var būt:

7000 EUR (septiņi tūkstoši eiro)

Vērtību definīcijas

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (Latvijas Standarts LVS 401;2013, p.2.1.11).

Terminu "Piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. "Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtību bāze (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.19.1).

Vērtēšanas metodoloģija

Īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs vispārpieņemtas vērtēšanas metodes - izmaksu, ieņēmumu un salīdzināmo darījumu metodes. Transportlīdzekļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus datu salīdzināšanas metode. To nosaka sekojoši apstākļi:

- ienesīguma aprēķina metode tādu objektu, kā vērtējamais objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu objektu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;*
- izmaksu metode lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama;*
- transportlīdzekļu tirgus šobrīd ir aktīvs, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem – tas dod iespēju izvēlēties pēc aprīkojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.*

Salīdzināmo darījumu metodes apraksts

Ar šo metodi tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus cena (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā, un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.*
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.*
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.*
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.*
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekūlāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.*
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.*
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas. Nekādas inženiertehniskas pārbaudes netika veiktas. Šajā vērtējumā tiek pieņemts, ka nepastāv tādu slēptu, pie vizuālas apsekošanas nepamanāmu defektu, kas ietekmē objekta vērtību.*

Tirgus apskats

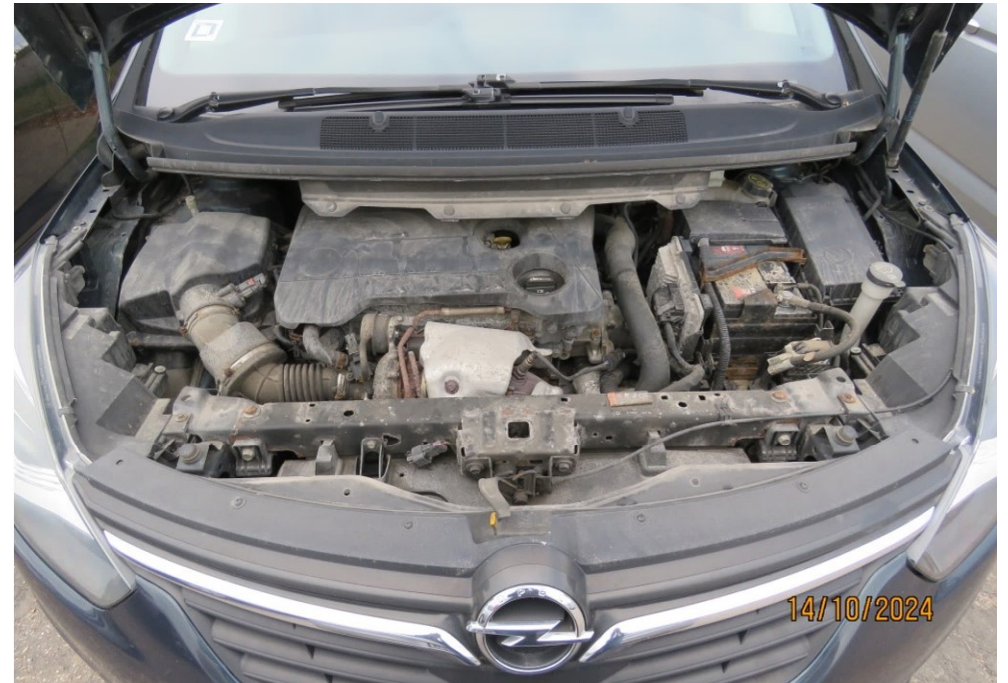
Vērtējamam objektam līdzvērtīgu transportlīdzekļu tirgus ir raksturojams kā samērā aktīvs – pieejams liels informācijas daudzums par līdzvērtīgu objektu piedāvājumiem, kā arī vērtētāju rīcībā ir informācija par notikušiem darījumiem, kas gan nevar tikt izmantota vērtējumā, jo nav dokumentāli apstiprināta sakarā ar to, ka Latvijā nepastāv oficiāls transportlīdzekļu darījumu reģistrs.

LB9232 - FOTOGRAFĪJAS



















SAUSZEMES TRANSPORTLĪDZEKĻU ZVĒRINĀTO EKSPERTU
LATVIJAS NACIONĀLĀ ASOCIĀCIJA

TEHNISKĀ VĒRTĒTĀJA SERTIFIKĀTS

Nr. 61

Ar šo sertifikātu biedrība "Sauszemes transportlīdzekļu zvērīnāto ekspertu Latvijas nacionālā asociācija (STZELNA)", pamatojoties uz Profesionālās izglītības, tālākizglītības un eksaminācijas centra izsniegto profesionālās kvalifikācijas apliecību, sērija KAC Nr. 014793, apliecina, ka ar sertificēšanas komisijas

LĒMUMU (prot. Nr. 1/01/2024)

Raivis Strauts

vārds, uzvārds

021079-10602

personas kods

VAR VEIKT SAUSZEMES TRANSPORTLĪDZEKĻU
TEHNISKO VĒRTĒŠANU.



sertifikāts derīgs līdz

2024. gada 22. martam
datums

Rīga, 20 24. gada "18." janvārī

STZELNA sertifikācijas
komisijas priekšsēdētājs

J. Diskačs