



**SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Vadībai**

Gogoļa iela 3  
Rīga, LV-1050  
[edzl@edzl.lv](mailto:edzl@edzl.lv)

Rīgā, 2021. gada 04.novembrī  
Nr. GT2021-60n

**Par nekustamā īpašuma Rīgā, Prāgas ielā 1 (kadastra Nr.0100 004 0016) vērtējumu**

Saskaņā ar 2018.gada 28.novembra Pakalpojuma līgumu Nr.EDzL-02-2/112 par vērtēšanas pakalpojumu saņemšanu, kas noslēgts starp SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" un SIA "Grant Thornton Baltic", un saskaņā ar 2019.gada 10.oktobra SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" Atlīdzības noteikšanas komisijas sēdē apstiprināto darba uzdevumu Nr. 2019/37, atbilstoši Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013 esam veikuši Eiropas standarta platuma publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras līnijas Rail Baltica būvniecības projekta realizācijai nepieciešamā nekustamā īpašuma Rīgā, Prāgas ielā 1 (kadastra Nr.0100 004 0016) daļas, zemesgabala ar kadastra apz.0100 004 2021 atsavināmās daļas ar platību ~ 0,188 ha apmērā, kas var tikt precizēta, izstrādājot zemes ierīcības projektu un veicot zemesgabala robežu kadastrālo uzmērīšanu, kioska (būves kadastra apz.0100 004 2021 005), krastmalas ar autobusu iebraukšanas platformu (būves kadastra apz.0100 004 2021 001), daļas ar projektu skartajā apjomā, atkritumu tvertņu laukuma (būves kadastra apz.0100 004 2021 003) un papildus nekustamā īpašuma sastāvā esošās transporta pieturas nojumes (būves kadastra apz.0100 004 0069 007), tirgus vērtības Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma izpratnē noteikšanu uz īpašuma apskates datumu, kas ir 2020.gada 9.janvāri, kā arī īpašniekam atsavināšanas rezultātā radīto zaudējumu apmēra noteikšanu (turpmāk - Vērtējums), pamatojoties uz apsekošanā konstatēto īpašuma faktisko stāvokli, vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Analizēta pašreizējā brīdī esošā situācija zemes tirgū pilsētas centrālajā daļā. Salīdzinot šo informāciju ar situāciju zemes gabalu tirgū pilsētas centrālajā daļā 2020.gada sākumā, var secināt, ka situācija zemes tirgū pilsētas centrālajā daļā kopumā nav mainījies. Darījumu aktivitāte ar līdzīgiem zemes gabaliem pilsētas centrālajā daļā ir ļoti zema.

Atbildot uz SIA "Eiropas dzelzceļa līnijas" 04.11.2021. gada vēstuli Nr.2.4.N/2021-1117, informējam, ka 2020.gada 25. februārī iesniegtajā Vērtējumā aprēķinātā atsavināmā nekustamā īpašuma - zemes gabala atsavināmās daļas 1m<sup>2</sup> tirgus vērtība ir aktuāla uz doto brīdi un atbilstoša tirgus situācijai uz 2021.gada 4.novembrī.

Ar cieņu,  
Valdes priekšsēdētājs



Dainis Tunsts

Grant Thornton Baltic SIA  
Blaumaņa iela 22  
LV-1011  
Rīga  
Latvija

T +371 6721 7569  
+371 6722 0320  
F +371 67320180  
E [info@lv.gt.com](mailto:info@lv.gt.com)  
[www.granthornton.lv](http://www.granthornton.lv)

Reģ. Nr. 50003619401  
PVN Reģ. Nr. LV50003619401

Audīts  
Grāmatvedības uzskaitē  
Nodokļi  
Juridiskā palīdzība  
Finanšu konsultācijas  
Vērtēšana

15. 11. 2021.  
2.3.51/2021-3455  
Eiropas dzelzceļa līnijas