

Latio

Nekustamie īpašumi

Nekustamā īpašuma novērtējums
Pasūtītājs AS Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor

Ventspils, Pērkoņu iela 17, dzīvoklis Nr. 17

Kadastra Nr. 2700 901 1524



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

www.latio.lv

Ventspils, 2020. gada 30. martā
Reģ. Nr.V20-1018

Par dzīvokļa ar adresi

Ventspils, Pērkoņu iela 17 – 17 novērtēšanu

AS Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor

Cienītās dāmas un Godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000472817 - 17 reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 2700 901 1524, ar adresi **Ventspils, Pērkoņu iela 17 – 17** novērtēšanu (turpmāk - vērtējams objekts). **Vērtējams objekts ir 2 - istabu dzīvoklis** ar kopējo platību 58,9 m² un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 5890/118580 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 2700 019 0305 001 un 5890/123680 kopīpašuma domājamās daļas no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. 2700 019 0305. Vērtība noteikta atbilstoši apskates dienā esošajam vizuāli tehniskajam stāvoklim.

Vērtēšanas uzdevums ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta tirgus vērtību, ar mērķi izmantot to iespējamās pārdošanas cenas noteikšanai.

Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām – personīgai lietošanai. Vērtējums nedrīkst tikt izmantots trešo personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju piekrišanas.

SIA "Latio" kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt vērtējuma rezultātu. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgas un materiālas intereses vērtējamajā objektā, kā arī nav aizspriedumi pret pusēm, kuras saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai 2020. gada 21. martā, aprēķinātā **vērtējamā objekta** tirgus vērtība **pieņemtā tehniskā stāvoklī*** ir **EUR 10 800 (desmit tūkstoši astoņi simti eiro)**.

***- Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate. Vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, dzīvokļa plānojums un inženierkomunikāciju nodrošinājums ir atbilstošs LR VZD reģistrētajam.**

Ar cieņu, Edgars Šīns

SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

īpašuma vērtēšanai Nr.3

Ingars Kārklīšs

SIA "LATIO" nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.129

Edijs Sproģis

SIA "Latio" vērtēšanas speciālists

Sintija Klasone

SIA "Latio" vērtēšanas speciāliste

1. Galvenā informācija par vērtējumu

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apskates protokolu, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts (pielikums Nr.2), īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts (pielikums Nr.3).

Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus / piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā. Vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtējamā objekta pārdošanai vai ieķīlāšanai, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas objektu.

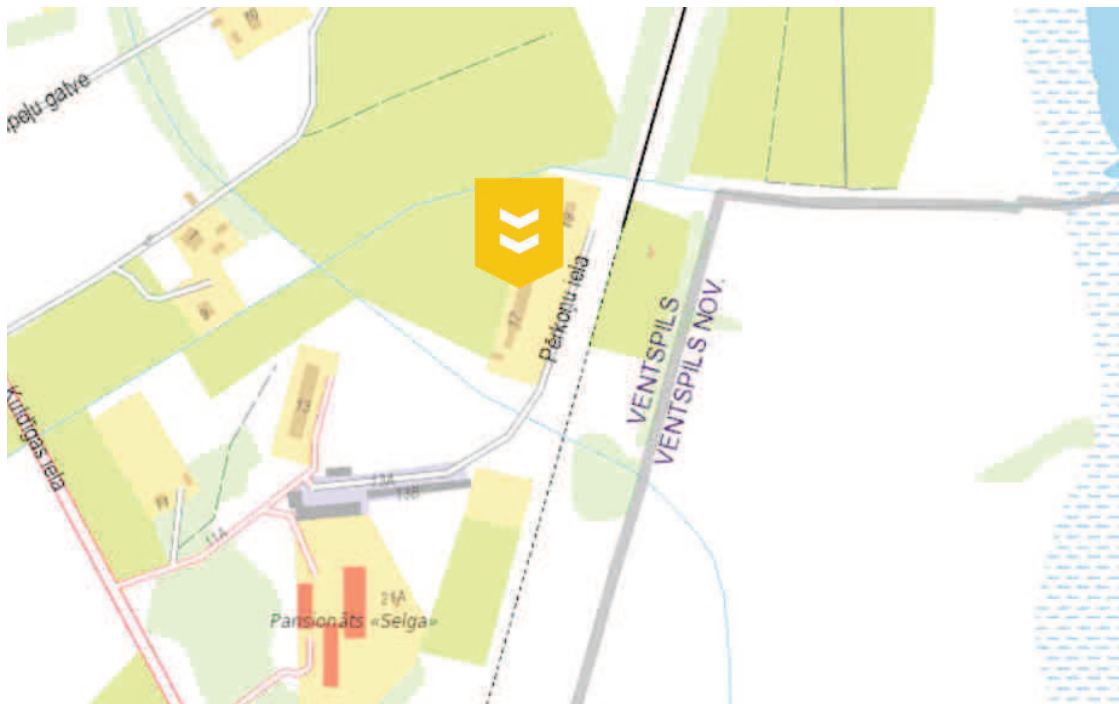
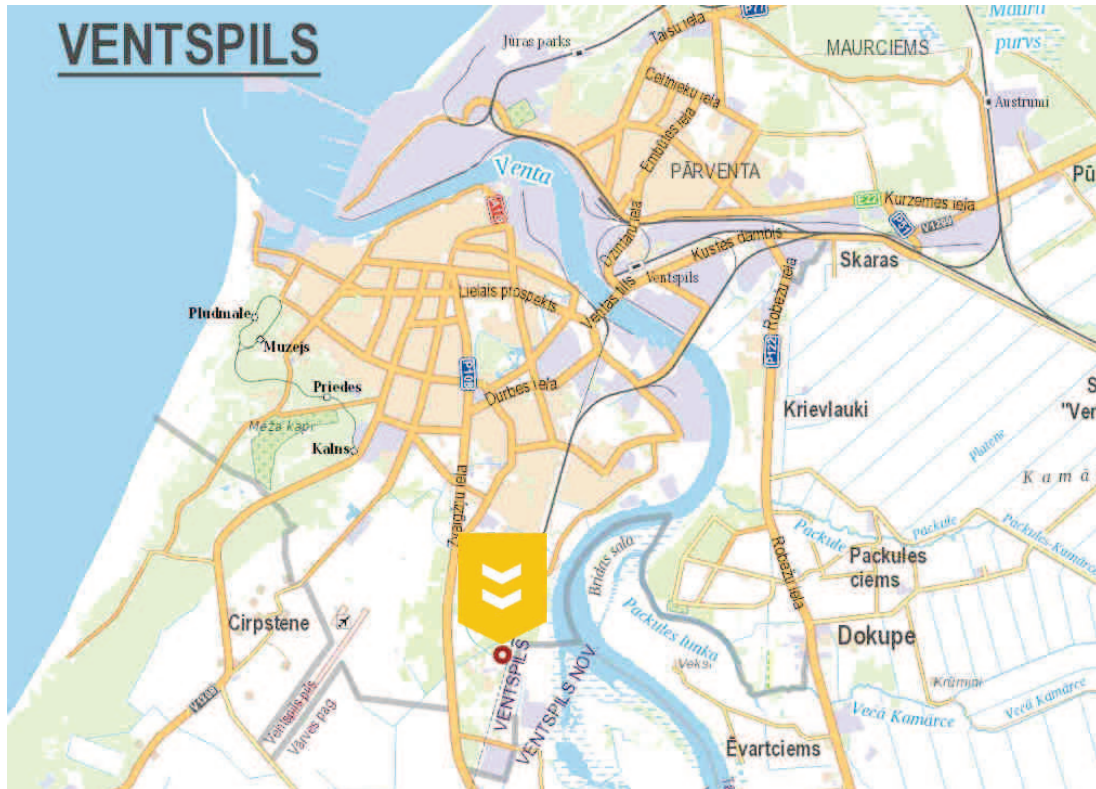
Atbilstoši pašreizējai ārkārtas situācijai valstī un globālajā telpā, kas noteikta saistībā ar koronavīrusa "Covid-19" pandēmijas ierobežošanu, kopējās ekonomikas attīstības un izaugsmes prognozes ir nenoteiktas. Šādā situācijā pieprasījums pēc nekustamā īpašuma īsā un vidējā termiņā visticamāk samazināsies. Vērtētāju skatījumā pieprasījumam pēc nekustamā īpašuma ilgtermiņā ir jāatjaunojas.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	2 - istabu dzīvoklis, kā dzīvokļa īpašums
Adrese:	Ventspils, Pērkoņu iela 17 – 17
Kadastra Nr:	2700 901 1524
Īpašuma tiesības:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ventspils pilsētas Zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000472817 - 17uz AS Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor, reģistrācijas numurs 40003192154, vārda.
Apgrūtinājumi:	Apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne :	Vērtējamais objekts atrodas Ventspils pilsētas Dienvidu daļā, pilsētas nomalē, pie pilsētas administratīvās robežas. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu apmierinošs. Tuvākajā apkārtne ir vāji attīstīta pilsētas infrastruktūra, bet ~ 3 km attālumā, tuvāk Ventspils centra daļai ir pieejami infrastruktūras objekti - izglītības, veselības aprūpes iestādes, pārtikas lielveikali, DUS un citi sadzīves pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi. Daudzdzīvokļu ēka atrodas pie ielas. Piebraucamā ceļa segums sastāv no asfaltēta seguma un zemes ceļa. Tuvākā apkārtne dažas daudzdzīvokļu ēkas un nedzīvojamo ēku apbūves teritorijas. Tuvākā apkārtne ir labi apzaļumota. Samērā netālu atrodas pilsētas autobusu pietura.
Dzīvokļa apraksts :	Dzīvoklis atrodas 3 stāvu ēkas 3. stāvā. Ieeja kāpņu telpā no ielas puses. Dzīvokļa logi vērsti uz Pērkoņu ielu un uz pagalmu. Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate. Vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka iekštelpu apdares un inženiertīklu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, dzīvokļa plānojums un inženierkomunikāciju nodrošinājums ir atbilstošs LR VZD reģistrētajam.
Pārbūves:	Nav informācijas

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	<p>Pozitīvie: Dzīvoklim ir ārtelpas; Funkcionāli labs telpu plānojums - izolētas istabas; Kopīpašuma domājamās daļas no zemes zem daudzdzīvokļu ēkas pieder pie dzīvokļa īpašuma.</p> <p>Negatīvie: Daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ir celta padomju gados, ar tam laikam raksturīgiem plānojuma un būvniecības tehnoloģiju ierobežojumiem, ēka nav renovēta; Īpašums izvietots pilsētas nomalē, atstatus no infrastruktūru veidojošiem objektiem; Dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī (saskaņā ar pieņēmumu); Dzīvoklis izvietots ēkas pēdējā stāvā.</p>
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka, Kadastrālās uzmērīšanas lieta, Izdruckas no VZD Kadastra Reģistra,
Īpašie pieņēmumi:	Vērtējumā tiek pieņemts, ka dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, dzīvokļa plānojums un inženierkomunikāciju nodrošinājums ir atbilstošs LR VZD reģistrētajam.
Pieņēmumi	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās ēkas fasādes daļa



Dzīvojamās ēkas fasādes daļa



Dzīvokļu korpusa ieejas durvis



Kāpņutelpa



Dzīvokļa ieejas durvis

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas sērija/konstrukcijas : Specprojekts, ķieģeļu/paneļu ēka
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1975.

Apskates datums 21.03.2020.
Adrese Ventspils, Pērkoņu iela 17 – 17

2	- istabu skaits
2	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits
58,9	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

3	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
3	- mājai ir (stāvi)
52,5	- dzīvokļa iekštelpu platība, m ²

Telpu iekšējās apdares raksturojums

	Materiāli	Stāvoklis
Grīdas	Nav informācijas	Tiek pieņemts, ka apmierinošs
Sienas	Nav informācijas	Tiek pieņemts, ka apmierinošs
Griesti	Nav informācijas	Tiek pieņemts, ka apmierinošs
Logi	Nav informācijas	Tiek pieņemts, ka apmierinošs
Durvis	Nav informācijas	Tiek pieņemts, ka apmierinošs

Inženiertehniskās komunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem (aukstsais ūdens);
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- siltumapgāde – tiek pieņemts, ka ir krāsns apkure

Cits aprīkojums /iekārtas:

- nav informācijas

Ēkas un dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums

Dzīvoklis atrodas 3 stāvu ēkas 3. stāvā. Ieeja kāpņu telpā no ielas puses. Dzīvokļa logi vērsti uz Pērkoņu ielu un uz pagalmu.

Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate. Vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka iekštelpu apdares un tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, dzīvokļa plānojums un inženierkomunikāciju nodrošinājums ir atbilstošs LR VZD reģistrētajam.

Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

Dzīvokļa apskati dabā veica
SIA "Latio" vērtēšanas nodaļas speciāliste

Sintija Klasone