

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
Oskara Kalpaka prospektā 20/22 – 1G,
Jūrmalā
DOMĀJAMĀS DAĻAS NOVĒRTĒJUMS
(Autostāvvietā Nr. 23)



Vērtējuma pasūtītājs: MSIA “Salons De Gusto”
maksātspējas procesa administrators
Mareks Krūcis

Novērtēšanas datums: 2024. gada 13. novembris



*Ar šo kodu Jums ir iespēja
pasūtīt vērtējumu tiešsaistē,
kā arī iepazīties ar SIA
„PRO MOTION”
sniegtajiem pakalpojumiem.*

024. gada 13. novembris
Nr. GA – NĪ – 086/2024.

MSIA "Salons De Gusto" maksātspējas procesa administratoram
Marekam Krūcim

Par nekustamā īpašuma Oskara Kalpaka prospektā 20/22 – 1G, Jūrmalā domājamās daļas novērtēšanu
Pēc Jūsu lūguma ir veikta nekustamā īpašuma ar adresi Oskara Kalpaka prospekts 20/22 – 1G, Jūrmala, kadastra Nr. 1300 900 5383, domājamās daļas novērtēšana. Īpašuma vērtības noteikšanas datums 2024. gada 13. novembris.

Vērtēšanas uzdevums ir noteikt novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības ar mērķi to pārdot izsolē.

Novērtējamais īpašums ir 1/24 domājamā daļa no nekustamā īpašuma, sastāvoša no neapdzīvojamās telpas (pazemes autostāvvietas) 609,9 m² platībā, ar pie telpu īpašuma piederošo kopīpašuma daļu no daudzdzīvokļu ēkas un zemes; ar domājamai daļai atbilstošajām lietošanas tiesībām uz autostāvvietu Nr. 23.

Īpašuma novērtēšana ir veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, un koriģējot noteikto īpašuma tirgus vērtību atbilstoši ar īpašuma piespiedu realizāciju saistītajiem riskiem. Vērtības aprēķins ir balstīts uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas par novērtējamo īpašumu, nekustamo īpašumu tirgus situācijas un citu īpašuma vērtību ietekmējošo faktoru analīzi.

Novērtējamā nekustamā īpašuma visvairāk iespējamā **tirgus vērtība** novērtēšanas datumā ir aprēķināta:

5 000 EUR (Pieci tūkstoši eiro).

Novērtējamā nekustamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtība** novērtēšanas datumā ir noteikta:

3 000 EUR (Trīs tūkstoši eiro).

Noteikto vērtību precizitāte, ņemot vērā īpašuma specifiku, aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti, ir ±10% robežās.

***Tirgus vērtība** ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.3.12.).*

***Piespiedu pārdošana** – terminu "piespiedu pārdošana" bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. (LVS 401:2013, p.3.19.).*

Vērtētāja viedoklis balstās uz vērtētāja neatkarības apliecinājumu, kā arī uz ierobežojošiem un limitējošiem faktoriem, kuri uzskaitīti tālākajā tekstā.

Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu īpašumu tādā tehniskajā stāvoklī un juridiskajā statusā, kā minēts vērtējuma atskaitē, un īpašumam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā, kā arī īpašuma vērtībā netiek ietverti hipotēku un ķīlu apgrūtinājumi.

Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.

Novērtējums ir izmantojams MSIA "Salons De Gusto" maksātspējas procesa administratora vajadzībām. Vērtējuma atskaite bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas nav izmantojama citam mērķim, izņemot šeit norādīto, kā arī tā nav paredzēta nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas izmantoti novērtējumā, attiecas tikai uz šo konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.

SIA "PRO MOTION", kā arī tās darbinieki nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. SIA "PRO MOTION" ir neatkarīgs uzņēmums un šajā novērtējumā ir parādīts labākais viedoklis, ko iespējams pieņemt, ņemot vērā mums pieejamo informāciju un laika ierobežojumus.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī vērtētāji var sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 26134585.

Ar cieņu,

E. Gusarovs
SIA "PRO MOTION"
valdes loceklis

G. Apsītis
Nekustamā īpašuma vērtētājs
Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācijas
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 94
nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

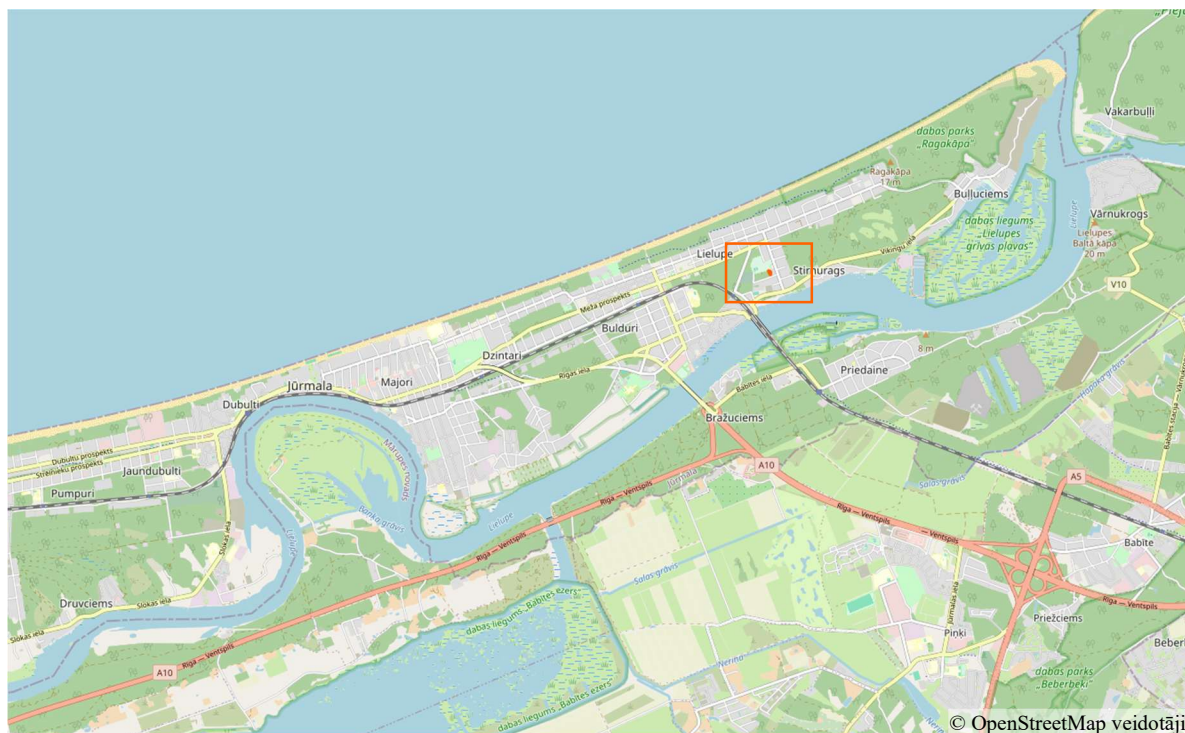
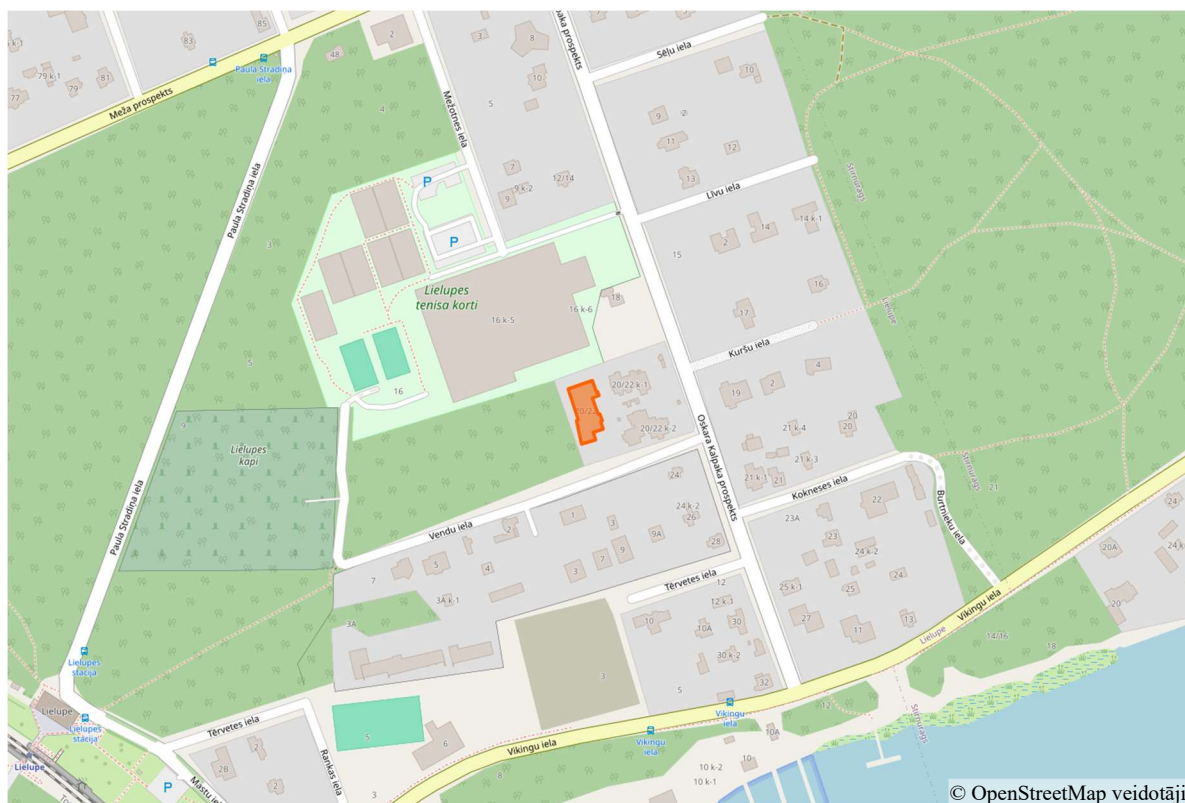
SATURS

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS	4
2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA	5
3. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI.....	6
4. INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU.....	7
4.1. Novērtējamais īpašums.....	7
4.2. Īpašuma adrese	7
4.3. Īpašuma kadastra numurs	7
4.4. Vērtējuma pasūtītājs	7
4.5. Vērtēšanas uzdevums	7
4.6. Vērtēšanas datums	7
4.7. Īpašuma tiesības.....	8
4.8. Īpašuma pašreizējais izmantošanas veids.....	8
4.9. Īpašumam reģistrētie apgrūtinājumi	8
4.10. Īpašuma apskate.....	8
4.11. Vērtēšanā izmantotie informācijas avoti	8
5. ĪPAŠUMA APRAKSTS.....	9
5.1. Atrašanās vietas apraksts	9
5.2. Īpašuma apraksts	9
6. ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	10
6.1. Galvenie vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori	10
6.2. Nekustamā īpašuma tirgus apraksts.....	10
6.3. Īpašuma labākā lietošanas veida analīze	12
6.4. Vērtējuma (pielietoto vērtēšanas pieeju izvēles) pamatojums.....	12
6.5. Īpašuma novērtējums ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	12
6.6. Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana.....	13
6.7. Slēdziens par īpašuma vērtību	15
6.8. Neatkarības apliecinājums	15

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Vērtējamais objekts	Nekustamais īpašums – 1/24 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (pazemes autostāvvietas), ar domājamai daļai atbilstošām lietošanas tiesībām uz vienu autostāvvietu (autostāvvietu Nr. 23).
Īpašuma adrese	Oskara Kalpaka prospekts 20/22 – 1G, Jūrmala.
Īpašuma kadastra numurs	Nr. 1300 900 5383.
Vērtēšanas datums	2024. gada 13. novembris.
Vērtējuma pasūtītājs	Maksātnespējīgās SIA “Salons De Gusto”, reģistrācijas Nr. 40003991334, maksātnespējas procesa administrators Mareks Krūcis.
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības ar mērķi to pārdot izsolē.
Noteiktā īpašuma tirgus vērtība	5 000 EUR (Pieci tūkstoši eiro).
Noteiktā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība	3 000 EUR (Trīs tūkstoši eiro).
Īpašuma tiesības	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 5966 – 1G, novērtējamās 1/24 domājamās daļas, ar lietošanas tiesībām uz autostāvvietu Nr. 23, īpašnieks MSIA “Salons De Gusto” reģistrācijas Nr. 40003991334. Pārējo domājamo daļu īpašnieki ir vairākas fiziskas un juridiskas personas. Zemes grāmatā ir noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtību (katra kopīpašnieka lietošanā esošās autostāvvietas).
Īpašuma apraksts	Domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas – pazemes autostāvvietas ar 24 vietām, telpas kopējā platība 609,9 m². Telpa atrodas 2008. gadā celtā 4-stāvu vieglbetona bloku un dzelzsbetona konstrukciju daudzdzīvokļu ēkā, cokolstāvā. Novērtējamai domājamai daļai atbilst lietošanas tiesības uz autostāvvietu Nr. 23.
Īpašuma atrašanās vieta	Jūrmalas pilsētā, Lielupes apkaimē, pie Oskara Kalpaka prospekta un Vendu ielas krustojuma.
Īpašuma pašreizējais izmantošanas veids	Autostāvvietā.
Īpašuma labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam.
Īpašumam reģistrētie apgrūtinājumi	Īpašumam reģistrētas divas hipotēkas un ķīlas tiesība par labu Valsts ieņēmumu dienestam.

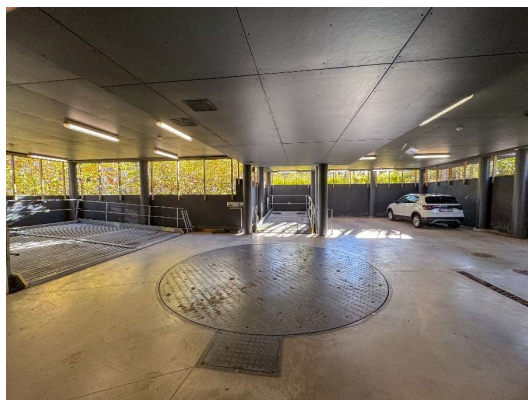
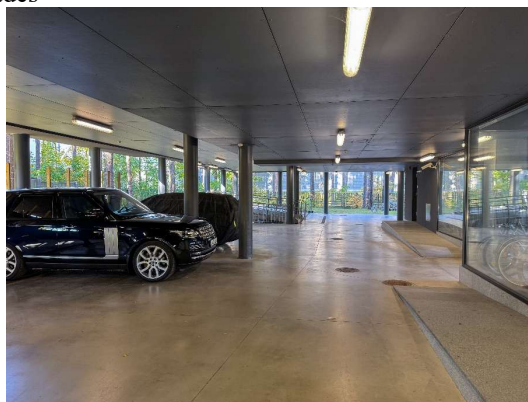
2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



3. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



Ēkas fasādes



Autostāvvietas fotoattēli

4. INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO ĪPAŠUMU

4.1. Novērtējamais īpašums

Novērtējamais īpašums ir 1/24 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (pazemes autostāvvietas) ar kopējo platību 609,9 m² (telpu grupas kadastra apzīmējums 1300 004 5710 003 016), ar pie telpu īpašuma piederošajām 6099/54511 domājamām daļām no trim daudzdzīvokļu ēkām (būvju kadastra apzīmējumi 1300 004 5710 003, 1300 004 5710 004 un 1300 004 5710 005) un zemes gabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 004 5710).

Novērtējamai 1/24 īpašuma domājamai daļai atbilst lietošanas tiesības uz autostāvvietu Nr. 23.

4.2. Īpašuma adrese

Oskara Kalpaka prospekts 20/22 – 1G, Jūrmala.

4.3. Īpašuma kadastra numurs

Nr. 1300 900 5383.

4.4. Vērtējuma pasūtītājs

Maksātnespējīgās SIA “Salons De Gusto”, reģistrācijas Nr. 40003991334, maksātnespējas procesa administrators Mareks Krūcis.

4.5. Vērtēšanas uzdevums

Vērtēšanas uzdevums ir:

- noteikt novērtējamā nekustamā īpašuma **tirgus vērtību** novērtēšanas datumā;
- noteikt novērtējamā nekustamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtību** novērtēšanas datumā. Šī vērtējuma ietvaros ar piespiedu pārdošanu tiek saprasta īpašuma pārdošana izolē, kas nozīmē īpašuma realizāciju termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju;

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Piespiedu pārdošana – 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 atspoguļot sekas, kas rastas 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 definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstāmajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

(Vērtību definīcijas saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013, p. 3.12. un p. 3.19.).

4.6. Vērtēšanas datums

Novērtēšanas datums ir datums kalendārā mēnesī, kurā vērtētājs ir veicis objekta vērtējumu. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus vērtību tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir noteikta **2024. gada 13. novembrī**.

4.7. Īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5966 – 1G, novērtējamās 1/24 domājamās daļas, ar lietošanas tiesībām uz autostāvvietu Nr. 23, īpašnieks MSIA “Salons De Gusto” reģistrācijas Nr. 40003991334.

Pārējo domājamo daļu īpašnieki ir vairākas fiziskas un juridiskas personas. Zemes grāmatā ir noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtību (katra kopīpašnieka lietošanā esošā autostāvvietā).

4.8. Īpašuma pašreizējais izmantošanas veids

Īpašums novērtēšanas brīdī tiek izmantots atbilstoši savam funkcionālajam mērķim – kā autostāvvietā.

4.9. Īpašumam reģistrētie apgrūtinājumi

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma norakstu novērtējamam īpašumam ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:

1. Īpašumam reģistrētas divas hipotēkas un ķīlas tiesība par labu Valsts ieņēmumu dienestam. Nosakot novērtējamā īpašuma vērtību, šis apgrūtinājums netiek ievērtēts un īpašuma vērtība ir noteikta kā brīvam no iepriekš minētajiem hipotēku un ķīlas tiesības apgrūtinājumiem.

Vērtētāja rīcībā nav informācijas par kādiem citiem novērtējamajam īpašumam reģistrētiem apgrūtinājumiem vai ierobežojumiem, kas varētu radīt ietekmi uz īpašuma vērtību.

4.10. Īpašuma apskate

Novērtējamā īpašuma apskati 2024. gada 18. oktobrī veica nekustamā īpašuma vērtētājs Gints Apsītis.

4.11. Vērtēšanā izmantotie informācijas avoti

1. Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts;
2. Nekustamā īpašuma pirkuma līgums;
3. Informācija no VZD datu publicēšanas portāla www.kadastrs.lv;
4. Īpašuma vizuālās apskates rezultātā iegūtā informācija;
5. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu (zemesgrāmata, VZD nekustamā īpašuma tirgus datu bāzes atvērtie dati, www.cenubanka.lv).

5. ĪPAŠUMA APRAKSTS

5.1. Atrašanās vietas apraksts

Novērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jūrmalas pilsētā, Lielupes apkaimē, pie Oskara Kalpaka prospekta un Vendu ielas krustojuma, 20 km attālumā no Rīgas centra un 5 km attālumā no Jūrmalas pilsētas aktīvā centra – Jomas ielas.

Lielupe ir viena no salīdzinoši klusākajām Jūrmalas pilsētas daļām. Šeit pārsvarā atrodas ekskluzīvas dzīvojamās savrupmājas un apartamentu mājas, kas celtas 20-tā gs. sākumā un laika periodā pēc neatkarības atgūšanas, arī vairākas padomju gados celtas daudzstāvu dzīvojamās ēkas. Apkārtējās teritorijās daudz priežu, kas rada zaļu un ainaviski pievilcīgu dzīvojamo vidi. Satiksme un gājēju plūsma gar īpašumu neliela, to pārsvarā veido vietēji iedzīvotāji. Īpašums atrodas ~800 m attālumā no Rīgas jūras līča pludmales.

Īpašuma apkārtnē ir salīdzinoši labi attīstīta nepieciešamā dzīvojamā infrastruktūra – viegli sasniedzamā attālumā atrodas Rimi lielveikals, Bulduru tirgus, dažādi citi veikali un pakalpojumu uzņēmumi, vairāki restorāni un kafējnīcas, vidusskola, Bulduru slimnīca, u.c. Blakus īpašumam atrodas tenisa centrs “Lielupe”. Teritorija ir nodrošināta ar sabiedrisko transportu – autobusu, ~500 m attālumā atrodas Lielupes dzelzceļa stacija.

Piebraukšana pie īpašuma ir pa Oskara Kalpaka prospektu, kas ir klāts ar asfalta segumu.

5.2. Īpašuma apraksts

Novērtējamais īpašums atrodas 2008. gadā celtā 4-stāvu monolītā dzelzsbetona un vieglbetona bloku konstrukciju daudzdzīvokļu ēkā, kas ir daļa no trīs dzīvojamo ēku kompleksa.

Novērtējamā pazemes autostāvvietas telpa atrodas ēkas cokolstāvā. Telpas plānojumu veido viena plaša autostāvvietas telpa, kas ir ar dzelzsbetona kolonām sadalīta vairākos sektoros. Automašīnu iebraukšana ir organizēta caur iebrauktuvi no ēkas pagalma, no autostāvvietas ir izeja uz ēkas kāpņu telpu ar liftu.

Telpas kopējā platība saskaņā ar kadastra informāciju ir 609,9 m², griestu augstums 2,8 m.

Telpai ir betona grīdas un griestu segums, sienas daļēji atklātas, daļēji ar vieglbetona bloku mūra konstrukcijām. Telpai ir nodrošināta elektroapgāde, tā ir apgaismota. Telpas tehniskais stāvoklis novērtēšanas brīdī ir vērtējams kā labs.

Daļa no autostāvvietām, tai skaitā novērtējamā autostāvvietā Nr. 23, ir aprīkotas ar mehanizētu paceļamu metāla konstrukciju rampu, kas nodrošina automašīnu novietošanu divos līmeņos.

6. ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

6.1. Galvenie vērtējumā izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- 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 iekļāšanās, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav aplēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Tiek pieņemts, ka īpašuma tiesības ir sakārtotas un īpašumu ir iespējams pārdot brīvā un atklātā tirgū.
- Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas nav ietverti atskaitē un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
- Novērtēšanas procesā izmantotā informācija tiek pieņemta par nākušu no drošiem un oficiāliem avotiem, tomēr vērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par tās precizitāti, kā arī dot īpašu garantiju par tās ticamību.

6.2. Nekustamā īpašuma tirgus apraksts

2024. gada I pusgadā Latvijā tika veikti 23,4 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumi, kas bija par 8% mazāk kā iepriekšējā – 2023. gada II pusgadā (25,7 tūkstoši) un par 62% mazāk nekā 2023. gada I pusgadā (24,5 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu summa Latvijā 2024. gada I pusgadā sasniedza 1,09 miljardus EUR, kas bija par 9% mazāk kā 2023. gada II pusgadā (1,2 miljardi EUR) un par 6% mazāk kā 2023. gada I pusgadā (1,16 miljardi EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 42% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas kopā veidoja 44% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā

veidoja 35% no darījumu skaita un 20% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 18% no darījumu skaita un 33% no kopējās darījumu summas.

Jūrmalas pilsētā 2023. gadā tika noslēgti aptuveni 1 350 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumi, kas bija par 8% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti aptuveni 1 470 darījumi. Savukārt kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Jūrmalā 2023. gadā sasniedza 143 miljonus EUR, kas bija par 8% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 155 miljonus EUR. No visiem 2023. gadā Jūrmalā veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem nedaudz vairāk kā 40% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas kopā veidoja 35% no kopējās darījumu summas, pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem bija aptuveni 30% no visiem darījumiem, kopā veidojot 55% no kopējās darījumu summas, savukārt pārdošanas darījumi ar zemēm bija 18% no visiem darījumiem, veidojot 7% no kopējās darījumu summas.

2024. gada pirmajā pusgadā Jūrmalā kopā tika veikti aptuveni 630 nekustamo īpašumu pārdošanas darījumi par kopējo summu 61 miljons EUR, no darījuma skaita 40% veidoja dzīvokļu pārdošanas darījumi, 28% darījumi ar zemes un ēku īpašumiem un 22% pārdošanas darījumi ar zemi.

Nekustamo īpašumu darījumu skaita samazinājumu lielā mērā ietekmēja augstā EURIBOR likme, kas sākot ar 2022. jūliju ir konstanti pieaugusi, būtiski palielinot hipotekāro kredītu maksājumu apmēru. Tāpat pārdošanas darījumu, it īpaši mājokļu iegādes skaita samazinājums ir saistīts ar nepietiekamu tirgus piedāvājumu par esošajai potenciālo pircēju maksāspējai atbilstošu cenu, ko savukārt noteica iepriekšējos gados novērotais būvniecības izmaksu kāpums.

Aktīvākais tirgus segments nemainīgi ir mājokļu – dzīvokļu un dzīvojamo māju tirgus, kā arī individuālajai dzīvojamai apbūvei izmantojamu zemes gabalu pārdošana, lielākais darījumu skaits notiek Rīgā un tās tuvākajā apkārtnē, kam seko lielākās Latvijas pilsētas. Latvijas reģionos lielākā aktivitāte joprojām saglabājas mājokļu, lauksaimniecības un mežu zemju segmentā. Komerccīpašumu tirgū saglabājas interese par stabilu investīciju objektu iegādi un jauniem attīstības projektiem tirdzniecības, biroju un loģistikas sektoros, vērojams investīciju aktivitātes pieaugums arī mājokļu, it īpaši īres dzīvokļu sektorā. Nekustamo īpašumu tirgū turpinās 2022. gada laikā aktualizējusies tendence aizvien lielāku uzmanību pievērst īpašumu energoefektivitātei, palielinās pieprasījums pēc mūsdienīgiem īpašumiem ar zemām uzturēšanas izmaksām.

Nekustamo īpašumu tirgus Jūrmalā ir vērtējams kā salīdzinoši aktīvs, ar vidēji 100 darījumiem mēnesī, tomēr pēdējos gados ir novērojams neliels aktivitātes kritums un kopējās pirkumu summas samazinājums. Darījumi notiek visos tirgus segmentos – gan ar sērijveida dzīvokļiem, gan dzīvokļiem jaunuzceltās daudzdzīvokļu ēkās, individuālajām dzīvojamām mājām un ekskluzīvām savrupmājām, kā arī apbūves zemes gabaliem, tomēr aktīvākā tirgus daļa ir tieši dzīvokļi.

Apakšzemes autostāvvietu tirgus jaunuzceltās daudzdzīvokļu ēkās Jūrmalā ir salīdzinoši aktīvs, 2023. gada laikā Jūrmalā ir notikuši aptuveni 100, 2024. gada pirmā pusgada laikā aptuveni 50 pārdošanas darījumi ar apakšzemes autostāvvietām daudzdzīvokļu ēkās. Apakšzemes autostāvvietas un mantu glabātuves parasti tiek iegādātas un pārdotas kopā ar tai pašā ēkā esošo dzīvokli. Autostāvvietu pārdošanas cenas ir atkarīgas no īpašuma atrašanās vietas, projekta prestiža, labiekārtotības līmeņa un alternatīvu automašīnu novietošanas vietu pieejamības īpašuma apkārtnē. Pēdējā gada laikā notikušajos pārdošanas darījumos ar apakšzemes autostāvvietām, to pārdošanas cenas bija robežās no 1 000 līdz 35 000 EUR par vienu vietu. Sekundārajā tirgū autostāvvietu cenas parasti ir zemākas nekā iegādājoties tieši no projekta attīstītāja.

Ēkā Oskara Kalpaka prospektā 20/22 pazemes autostāvvietā notikušie pārdošanas darījumi ir bijuši robežās no 3 000 līdz 6 000 EUR par vienu vietu.

6.3. Īpašuma labākā lietošanas veida analīze

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 formulējumu, īpašuma tirgus vērtība atspoguļo tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu.

Labākās un efektīvākas izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas.

Analizējot novērtējamā īpašuma specifiku, atrašanās vietu un tirgus situāciju, novērtējamā nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids atbilst tā esošajam funkcionālajam mērķim – autostāvvietai.

Vērtējuma pamatā ir pieņēmums, ka īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un uz šo pieņēmumu ir balstīti veiktie īpašuma vērtības aprēķini.

6.4. Vērtējuma (pielietoto vērtēšanas pieeju izvēles) pamatojums

Nekustamā īpašuma novērtēšanai tradicionāli tiek izmantotas trīs vērtēšanas pieejas:

- *izmaksu pieeja* – vērtība balstās uz ēku, būvju, inženiertīklu un tehnoloģisko iekārtu aizvietošanas izmaksām, ņemot vērā vērtības zudumus, kas radušies fiziskā nolietojuma, funkcionālā un ekonomiskā novecojuma rezultātā, pieskaitot zemes gabala tirgus vērtību;
- *ienākumu pieeja* – vērtība balstās uz īpašuma spēju radīt peļņu;
- *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja* – vērtība balstās uz tirgū pārdotu līdzīgu nekustamā īpašuma objektu cenu analīzi.

Lai noteiktu novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, kā piemērotākā tirgus vērtības aprēķināšanas pieeja tiek izvēlēta tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekoša informācija par līdzīgu autostāvvietu pārdošanas darījumiem.

Izmaksu un ienākumu pieejas netika pielietotas, jo pašreizējā tirgus situācijā šāda veida nekustamo īpašumu pārdošanas cenas nav piesaistītas to celtniecības izmaksām, kā arī atsevišķu autostāvvietu īres tirgus Jūrmalas centra daļā nav plaši izplatīts, tās parasti tiek izīrētas kopā ar ēkā esošajiem dzīvokļiem.

6.5. Īpašuma novērtējums ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz nesen pārdotu līdzīgu nekustamo īpašumu cenu analīzi.

Veicot aprēķinus pēc tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas tiek izmantoti dati par līdzīgu nekustamā īpašuma objektu pārdošanu. Izvēlētos īpašumus salīdzina ar vērtēšanas objektu, to pārdošanas cenas koriģē, balstoties uz nekustamo īpašumu tirgus cenas ietekmējošiem faktoriem.

Vērtību ietekmējošie faktori ir sekojoši:

- Īpašuma vērtība tiek koriģēta atkarībā no pārdoto nekustamo īpašumu atrašanās laiku tirgū un noslēgto darījumu īpašos apstākļus, kā arī šodienas nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa faktoru (tirgus piesātinātību ar piedāvājumiem, darījumu skaitu pēdējos mēnešos);
- Īpašuma vērtība tiek koriģēta atkarībā no nekustamo īpašumu atrašanās vietas;
- Īpašuma vērtība tiek koriģēta atkarībā no īpašuma tehniskā stāvokļa;
- Īpašuma vērtība tiek koriģēta atkarībā no salīdzināmo nekustamo īpašumu platībām;
- Īpašuma vērtība tiek koriģēta atkarībā no dažādiem citiem faktoriem, kas ietekmē nekustamā īpašuma cenu.

Autostāvvietas vērtības noteikšana

Novērtējamā īpašuma vērtība ir noteikta balstoties uz notikušiem pārdošanas darījumiem ar autostāvvietām t.s. “jauno projektu” daudzdzīvokļu ēku apakšzemes autostāvvietās novērtējamā īpašuma apkārtnē:

1. 1/12 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (apakšzemes autostāvvietas) Oskara Kalpaka prospektā 20/22 – 1G, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 900 5383, ar lietošanas tiesībām uz divām autostāvvietām. Īpašums pārdots 2024. gada augustā par cenu 10 000 EUR, vienas autostāvvietas cena 5 000 EUR;
2. 1/16 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (apakšzemes autostāvvietas) Oskara Kalpaka prospektā 8 – 16, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 900 8846, ar lietošanas tiesībām uz vienu autostāvvietu. Īpašums pārdots 2024. gada jūlijā par cenu 6 500 EUR;
3. 1/9 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (apakšzemes autostāvvietas) Mežotnes ielā 2 – 1G, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 900 7853, ar lietošanas tiesībām uz divām autostāvvietām. Īpašums pārdots 2023. gada janvārī februārī par cenu 10 000 EUR, viena autostāvvietas cena 5 000 EUR;
4. 125/8844 domājamās daļas no neapdzīvojamās telpas (apakšzemes autostāvvietas) Jasmīnu ielā 10 – 49, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 901 7986, ar lietošanas tiesībām uz vienu autostāvvietu. Īpašums pārdots 2024. gada jūnijā par cenu 5 000 EUR;
5. 1/38 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (apakšzemes autostāvvietas) Kuldīgas ielā 9 – 1G, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 901 7207, ar lietošanas tiesībām uz vienu autostāvvietu. Īpašums pārdots 2024. gada septembrī par cenu 5 000 EUR;
6. 1/19 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (apakšzemes autostāvvietas) Kuldīgas ielā 12 – 1G, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 900 5782, ar lietošanas tiesībām uz vienu autostāvvietu. Īpašums pārdots 2024. gada augustā par cenu 4 700 EUR;
7. 1/18 domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas (apakšzemes autostāvvietas) Vidus prospektā 44 – 602, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 901 7007, ar lietošanas tiesībām uz vienu autostāvvietu. Īpašums pārdots 2023. gada novembrī par cenu 5 000 EUR.

Nemot vērā autostāvvietu pārdošanas cenas augstāk minētajos pārdošanas darījumos, kā atbilstoša novērtējamās vienas autostāvvietas tirgus vērtība tiek noteikta **5 000 EUR (Pieci tūkstoši eiro)**.

6.6. Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

Nekustamā īpašuma piespiedu pārdošana paredz īpašuma realizēšanu netipiskos apstākļos, ko parasti raksturo nepietiekams mārketinga atbilstoši tirgus vērtības definīcijai un nepietiekams ekspozīcijas laiks tirgū, bet reizēm arī nelabprātīgs pārdevējs un realizācija piespiedu apstākļos. Minēto iemeslu dēļ šādos apstākļos realizēta īpašuma cena tiek saukta par piespiedu pārdošanas vērtību un tā nevar tikt uzskatīta par īpašuma tirgus vērtību.

Realizējot nekustamo īpašumu izsoles ceļā, darbojas vairāki riska faktori, kas negatīvi ietekmē īpašuma vērtību:

- tirgus ekspozīcijas risks – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju;
- fiziskā stāvokļa risks – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma pārņemšanai valdījumā varētu vēl pasliktināties;
- laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma pārņemšana valdījumā var ieilgt vai vispār nenotikt;
- finansēšanas faktors – izsolē nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā laikā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtina iespējas izsolāmā īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu;
- pastāvošā tirgus tendenču faktors – augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas ietekmi uz īpašuma vērtību, bet lejupejoša vai stabila tirgus apstākļos, kā tas ir novērtēšanas brīdī – būtiski pasliktina.

Novērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām, ņemot vērā augstāk minēto riska faktoru summāro ietekmi, kā arī to, ka novērtējam īpašumam tirgū ir ierobežots pieprasījums, ko pamatā veido tikai tai pašā ēkā esošo dzīvokļu īpašnieki, varētu būt **60%** apjomā no noteiktās īpašuma tirgus vērtības. Minētā cenas starpība ir pietiekama, lai radītu pietiekamu vērtības rezervi iespējamam īpašuma vērtības kritumam nākotnē un ieinteresētu potenciālos nekustamā īpašuma pircējus – starpniekus, spekulantus, investorus, gala lietotājus u.c. iegādāties konkrēto nekustamo īpašumu, apzinoties visus iepriekš minētos riska faktorus.

Rezultātā novērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta: $5\,000 \times 0,6 =$
3 000 EUR.

6.7. Slēdziens par īpašuma vērtību

Novērtējamā nekustamā īpašuma ar adresi **Oskara Kalpaka prospekts 20/22 – 1G, Jūrmala**, kadastra Nr. 1300 900 5383, kas sastāv no 1/24 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, sastāvoša no neapdzīvojamās telpas (pazemes autostāvvietas) 609,9 m² platībā, ar domājamai daļai atbilstošajām lietošanas tiesībām uz autostāvvietu Nr. 23, visvairāk iespējamā **tirgus vērtība** 2024. gada 13. novembrī ir aprēķināta:

5 000 EUR (Pieci tūkstoši eiro).

Novērtējamā nekustamā īpašuma **piespiedu pārdošanas vērtība** izsoles vajadzībām ir noteikta:

3 000 EUR (Trīs tūkstoši eiro).

Noteikto vērtību precizitāte, ņemot vērā īpašuma specifiku, aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti, ir $\pm 10\%$ robežās.

6.8. Neatkarības apliecinājums

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un limitējošiem faktoriem, kas ir izklāstīti tekstā;
- secinājumi pamatojas uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās objekta vērtības;
- es personīgi veicu novērtējamā īpašuma apskati dabā;
- vērtējums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

G. Apsītis

Nekustamā īpašuma vērtētājs

Latvijas Īpašuma Vērtētāju Asociācijas

Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 94

nekustamā īpašuma vērtēšanā

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

PIELIKUMI



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
13009005383	-	143169	5966	Jūrmala

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	1G
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	143296
Kopplatība:	609.90
Platības mērvienība:	m²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	143169 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	525169 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	478909 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	143299 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	525299 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	479039 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
13000045710003016	Oskara Kalpaka prospekts 20/22 - 1G, Jūrmala, LV-2010	84611

Kadastrālā vērtība (EUR):	84611
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	84611 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	329346 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	342520 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Pazemes autostāvvietā
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.07.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	609.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	609.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	609.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pazemes autostāvvietā	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.8	-	-	609.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
13000045710	Oskara Kalpaka prospekts 20/22, Jūrmala, LV-2010	50865.13	6099/54511

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
13000045710003	Oskara Kalpaka prospekts 20/22, Jūrmala, LV-2010	3197.47	6099/54511	-
13000045710004	Oskara Kalpaka prospekts 20/22 k-1, Jūrmala, LV-2010	1839.29	6099/54511	-
13000045710005	Oskara Kalpaka prospekts 20/22 k-2, Jūrmala, LV-2010	2655.83	6099/54511	-

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. *94*

Gints Apsītis

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2021. gada 11. februārī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2026. gada 10. februārim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors