



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
Olaine, Zemgales iela 15-5
Kadastra nr.8009 900 1865
Novērtējums.





Nr. 2025/11/E580/VI

Rīgā

Zvērināts Tiesu izpildītājs Baiba Baltā

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.5 ar kopējo platību 29.3m² un pie tā piederošas 293/6142 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kadastra nr.8009 900 1865, kas atrodas Olainē, Zemgales ielā 15, novērtēšanu.

Mūsu darba mērķis bija noteikt minētā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus definīciju un metodiku. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu.

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.5 ar kopējo platību 29.3m² un pie tā piederošas 293/6142 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kadastra nr.8009 900 1865, kas atrodas Olainē, Zemgales ielā 15, 2025. gada 4. novembrī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

14 300EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti eiro).

Tirgus vērtība – 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 piespiedības.

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi 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 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 vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai 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 vērtības bāze.

Augstāk minētā vērtība ir optimālais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un laika ierobežojumiem. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas dienā. Aprēķini neiekļauj to ekonomisko apstākļu ietekmi, kas var pēkšņi izmainīt īpašuma vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas dienas, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nav atbildīgs. Vērtējums satur kopsavilkuma slēdzienu par vērtējamo nekustamo īpašumu, īpašuma aprakstu, īpašuma tiesībām, ietekmējošiem faktoriem, kā arī fotoattēlus.

Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums.

Ar cieņu,

Renārs Gulbis

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

SIA „Latvijas Īpašumu vērtēšanas birojs”

valdes loceklis

SIA „Latvijas Īpašumu vērtēšanas birojs”, Reģ. Nr. 40003952197, tālr.: 29101358, www.vertet.eu,
info@vertet.eu, A/S „Swedbank”, konts: LV38HABA0551017971493.

ATSKAITES SATURS

ATSKAITES SATURS.....	2
1. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	3
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte).....	4
3. FOTOATTĒLI	5
4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
4.1 Atrašanās vietas raksturojums	6
4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums	6
5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE.....	6
5.1. Tirgus vērtības definīcija.....	6
5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	6
5.3. Labākais izmantošanas veids.....	7
5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts	7
5.5. Vērtību ietekmējošie faktori.....	7
5.6. Vērtēšanas pieejas	7
6. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.....	8
7. Rezultātu paziņošana.....	11
8. Apliecinājums.....	11

PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

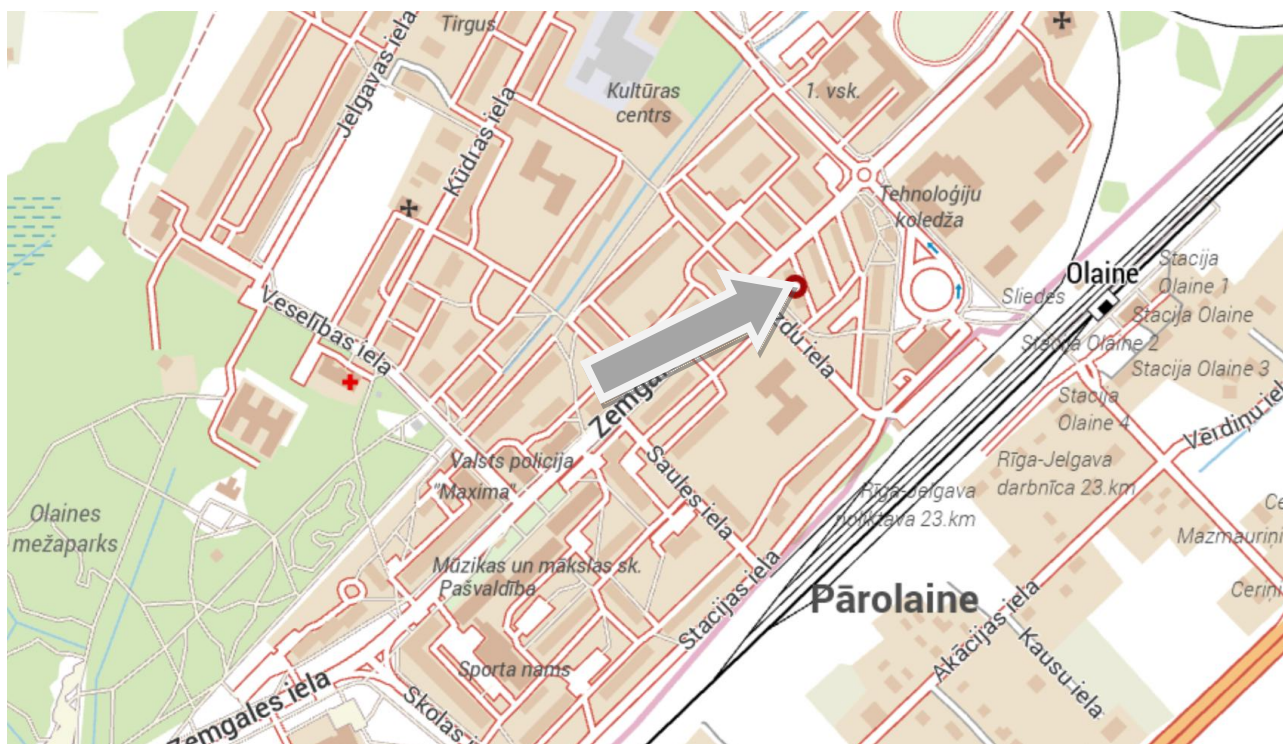
LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

Iesniegto dokumentu kopijas

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtēšanas objekts	Nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums Nr.5 ar kopējo platību 29.3m ² un pie tā piederošas 293/6142 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kadastra nr.8009 900 1865, kas atrodas Olainē, Zemgales ielā 15.
Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 4. novembris.
Pasūtītāja identifikācija	Zvērināts Tiesu izpildītājs Baiba Baltā.
Darba uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
Vērtējuma mērķis	Izsoles vajadzībām.
Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos	14 300EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti eiro).
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieks: IVO POLIS.
Kadastra Nr.	8009 900 1865.
Izpētes apjoms	Datu aizsardzības dēļ, informācija par hipotēkām un piedziņām netiek publiskota.
Pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem. Tā kā iekšējās nebija iespējams iekļūt tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs.
Vērtējuma atskaites datums	2025. gada 4. novembris.
Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti	Zemesgrāmatas izdruka/apliecība. Kadastra dati. Pieprasījums. Dati par nekustamā īpašuma tirgu.

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



www.balticmaps.lv

3. FOTOATTĒLI



Fasāde.



Fasāde.



Fasāde.



Ēkas Nr.



Ieeja ēkā.



Fasāde.



Fasāde.



Pagalms.



Pagalms.

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vietas raksturojums

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtējamais objekts novietota Olainē, Zemgales ielā 15. Apkārtnē atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, komerciāla rakstura ēkas, tuvumā ir atsevišķi veikali, skola, degvielas uzpildes stacijas, un citi infrastruktūras objekti.

4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

Ēka:	
konstruktīvais risinājums /sērija	Hruščova tipa (1961.g.) - renovēta
stāvs ēkā	2/2
Ieejas durvis	Ar kodu
tehniskais stāvoklis kopumā	Vizuāli labs
Dzīvoklis:	
kopējā platība	29.3m ² (Zemesgrāmatas dati)
griestu augstums, m	2.5
Pieejamās komunikācijas:	Par pieslēgumiem nav informācijas
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	centralizēta
kanalizācija	centralizēta
gāzes apgāde	centralizēta
apkure	centralizēta
tehniskais stāvoklis iekšējās	Apmierinošs (pieņemums)
istabu skaits	1

Plānojums:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	5.8	-
2	Sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	2.3	-
3	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	3.4	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	17.8	-

/Kadastra dati/

5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE

5.1. Tirgus vērtības definīcija

Tirgus vērtība 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 piespiedības.

Terminu „**piespiedu pārdošana**” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi 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 iegūstamajai 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 vērtības bāze.

(Latvijas Standarts LVS401:2013)

5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

Īpašums 2. Olaine, Kūdras iela 25-5.

Platība-44.8m².

2/2 stāvs.

Zemes dala ir īpašumā.

Darījums 03.2024 par

38 250EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

📍 Kūdras iela 25 - 5, Olaine, Olaines nov.

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena		Domājams daļas			
Datums	ID	Kadastri.numurs	Stāvs	Izstabs	Pārba, m²	Ārējais	EUR	Kap, EUR/m²	iekš, EUR/m²	Telpām	Būvni	Zemli
22/03/2024	1829020	80099002250	2/2	2	44.8	0.0	38 250	854	854	1/1	112/985	112/985

Informācija **Studējumi 3** Darījumi 3 Attēli 32 Komentāri Karte

Kūdras iela 25, Olaine, Olaines p., Olaines nov.

Datums	ID	Stāvs	Līda nav	Ērības Parkošanās vieta	Ietais 2	Platība, m ² 45,0	Cena, EUR 39 000	Cena, EUR/m ² 867
--------	----	-------	-------------	----------------------------	-------------	---------------------------------	---------------------	---------------------------------

14. Pārdošu visu un grādu dārznieki Dārznie, ir labu kļūdu. – Kādreis 160 25.
 15. Dzīvnieku pārdošanu sev ietaujā – dzīvnieku īpašnieku, izņemot gājputnus, priekšroku, varas izvēli. Sāvētājus ēkas pagalmā un pagalmā iekārtojā (kūrtis būvēti ēkas iekšā).
 16. Pārdošu apkalu, tādā ir ievēlēja ierīkoti kamīni;
 17. Kārtais iedzīns – iedzīns;
 18. Ēva infrastruktūra, dakus atrodas stikla, bērnudziņi, "Dārznie pilnais sūtījums", "Dārznie Maltipari", pēdējais, vekali, pilni sūti atnākuši sabiedriskā transportā, "30min braucieni līdz Rīgai, u. c.
 19. Pārdošu informācija pēc pieprasījuma.

Городские инфраструктура, спорт школы, детские сады. Городской парк Стайнес, Магазины Стайнес, бассейн, магазины, остановка общественного транспорта в северной части, ~300 мнм в радиусе от Рига и т.д., а.



Īpašums 3. Olaine, Kūdras iela 7-4.

Platība-49.3m².

2/3 stāvs

Zemes daļa ir īpašumā.

Darījums 09.2024 par

45 000EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

📍 Kūdras iela 7 - 4, Olaine, Olaines nov.

Dziļraka Mākslīgo materiāli												
Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamas daļas		
Datums	ID	Kadestra numurs	Svīrs	Istaba	Platība, m²	Ārējais	EUR	Kop., EUR/m²	Iekš., EUR/m²	Telpām	Svītiem	Zemei
20/09/2024	1954940	80099004944	2/3	2	40.3	0.0	45 000	913	913	1/1	493/8182	493/8182

Kūdras iela 7, Olaine, Olaines p., Olaines nov.

Datums	ID	Stāvs	Līds	Ērtības	Stāsts	Pārbaud.	Cena, EUR	Cena, EUR/m²
09/09/2024	1682612	2/3	nav	Parkošanas vieta	2	49.0	49 500	1010

Priprema planu divlizača, divlaka, venovita mlađa Dvane centar.
Remontirani divlizači, elastičnata recenatagajonjona, pldorolara korizora, plava vinovce i edmo zoni.
Zene komunalne makajjoni, divlaka jizi silu u sanduci, vilsu divlaka je logem u divim puzeu.
Zene elastičnata, vilsu elastičnata, vilsu elastičnata, vilsu elastičnata, vilsu elastičnata.
Divlaka elastičnata u plesanju svezu.
+ zene komunalne makajjoni;
+ zene elastičnata;
+ vilsu u sanduci;
+ elastičnata grizeti;
+ auto novitate;
+ zene isparati.
Zvucni u elastičnata u elastičnata.



	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR	29 000		38 250		45 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	1,00		1,00		1,00	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū	1,00		1,00		1,00	
Salīdzināmā īpašuma koriģētā pārdošanas cena,EUR	29 000		38 250		45 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m2	29,6		44,80		49,3	
Dzīvokļa kopējās platības 1 m2 nosacītā pārdošanas cena, EUR/m2	979,73		853,79		912,78	
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Novietojums/novietojums kvartālā	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes domājamās daļas ietekmes	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Ēkas projekts/tehniskais stāvoklis	0%	0,00	10%	85,38	0%	0,00
aprikojums	-5%	-48,99	-5%	-42,69	-5%	-45,64
apkure	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Istabu skaits un lielums	0%	0,00	3%	25,61	5%	45,64
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis/apdares kvalitāte	-20%	-195,95	-15%	-128,07	-20%	-182,56
stāvs	3%	29,39	0%	0,00	-3%	-27,38
apgrūtinājums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopēja korekcija	-22%	-215,54	-7%	-59,77	-23%	-209,94
Dzīvokļa kopējās platības 1 m2 koriģētā pārdošanas cena, EUR	764,19		794,03		702,84	
	753,69					
Vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR/m2						
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m2	29,30					
Vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	22 083					
Vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtība, noapaļota, EUR	22 000					

Nosakot piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībai, tiek ievērtēti izsolēm raksturīgie riski (vērtību pazeminošie faktori):

Ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti nepietiek adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu – **samazinājums par 20%**;

Fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles. Bieži arī vērtētājs ir spiests savu vērtējumu gatavot šādas ierobežotas informācijas apstākļos. Risks, ka īpašuma fiziskais stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā var pasliktināties – **samazinājums par 5%**;

Laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt – **samazinājums par 3%**;

Finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā (parasti 30 dienu laikā) pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski sarežģī iespēju īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu – **samazinājums par 5%**;

Papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām ar īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvēniecību u.tml. izmaksām periodā starp izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā – **samazinājums par 2%**.

Pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo *paredzēšanas jeb aizsteigšanās priekšā* principu (anticipation). Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina – **samazinājums par 0%**.

Kopējais samazinājums vērtībai piespiedu pārdošanas apstākļos noteikts 35%

7700EUR

7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.5 ar kopējo platību 29.3m² un pie tā piederošas 293/6142 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kadastra nr.8009 900 1865, kas atrodas Olainē, Zemgales ielā 15, 2025. gada 4. novembrī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

14 300EUR (četrpadsmit tūkstoši trīs simti eiro).

8. Apliecinājums

Mēs apliecinām to, ka:

- vērtējums ir veikts, pēc mūsu labākās pieredzes un zināšanām.
- visi šajā atskaitē atspoguļotie fakti atbilst patiesībai un ir pareizi.
- atskaitē iekļautās analīzes, spriedumus un secinājumus ir iespaidojuši tikai mūsu uzskaitītie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, un tās ir mūsu personiskas, objektīvas, profesionālas analīzes spriedumi un secinājumi.
- mūsu analīzes, spriedumi un secinājumi ir veikti, kā arī šī atskaite ir sagatavota atbilstoši *Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem*.
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.
- šī vērtējuma sagatavošanā nav tikuši iesaistīti nekādi citi speciālisti, kā vien to parakstījušās personas.
- visiem vērtētājiem, kuri ir piedalījušies šī vērtējuma sagatavošanā, ir Latvijas Vērtētāju asociācijas noteiktajā kārtībā piešķirti profesionālās prakses sertifikāti.

Renārs Gulbis Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Nekustama īpašuma vērtētājs

LĪVA Sertifikāts Nr.143

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 izmantojami tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai (pagarināšanai), kā arī kvalitātes pārbaudei strīda jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja aprēķina nosacījumos šādas saistības nav īpaši atzīmētas.
- Vērtējumā tiek uzskatīts, ka vērtētāju rīcībā ir pilna informācija par saistībām, kas saistītas ar vērtējamo objektu, un nav nekādas citas rakstiskas vienošanās vai nomas līgumi, kas varētu ietekmēt tā vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, to vizuāli apsekojot. Nekāda cita ēkas tehniskā stāvokļa inženiertehniska pārbaude nav veikta, un vērtētāji neuzņemas atbildību par slēptiem defektiem, kas varētu atklāties pēc apsekošanas brīža.
- Salīdzināmie dati, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un ietekmēt īpašuma vērtību nākotnē. Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju, bet gadījumā, ja ekonomiskā situācija strauji mainās, šīs prognozes var nepiepildīties.

PIELIKUMI