

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
Skanstes iela 29 - 151, Rīga  
**Kadastra nr.0100 925 8672**  
Novērtējums.





Nr. 2025/02/E85/V1

Rīgā

## Zvērināts Tiesu izpildītājs Aiga Berga

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – neapdzīvojamas telpas Nr.151 ar platību 3.5m<sup>2</sup> un pie tās piederošās 35/153003 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kadastra nr.0100 925 8672, kas atrodas **Rīgā, Skanstes ielā 29**, 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 – neapdzīvojamas telpas Nr.151 ar platību 3.5m<sup>2</sup> un pie tās piederošās 35/153003 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kadastra nr.0100 925 8672, kas atrodas Rīgā, Skanstes ielā 29, 2025. gada 11. februārī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:**

**2160EUR** (divi tūkstoši simts sešdesmit 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 piespiedšanas.*

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.*

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 pa epastu: info@vertet.eu.

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.....	10
8. Apliecinājums.....	10

### PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

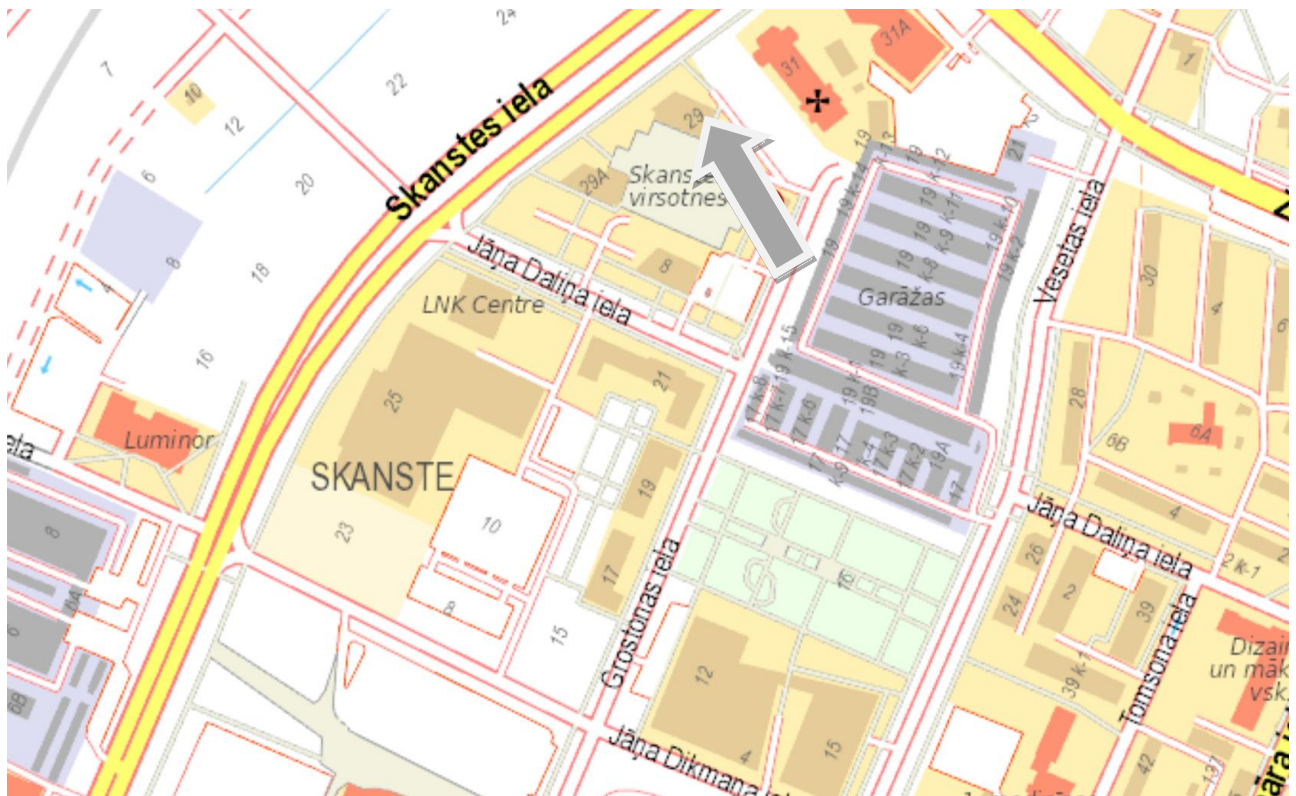
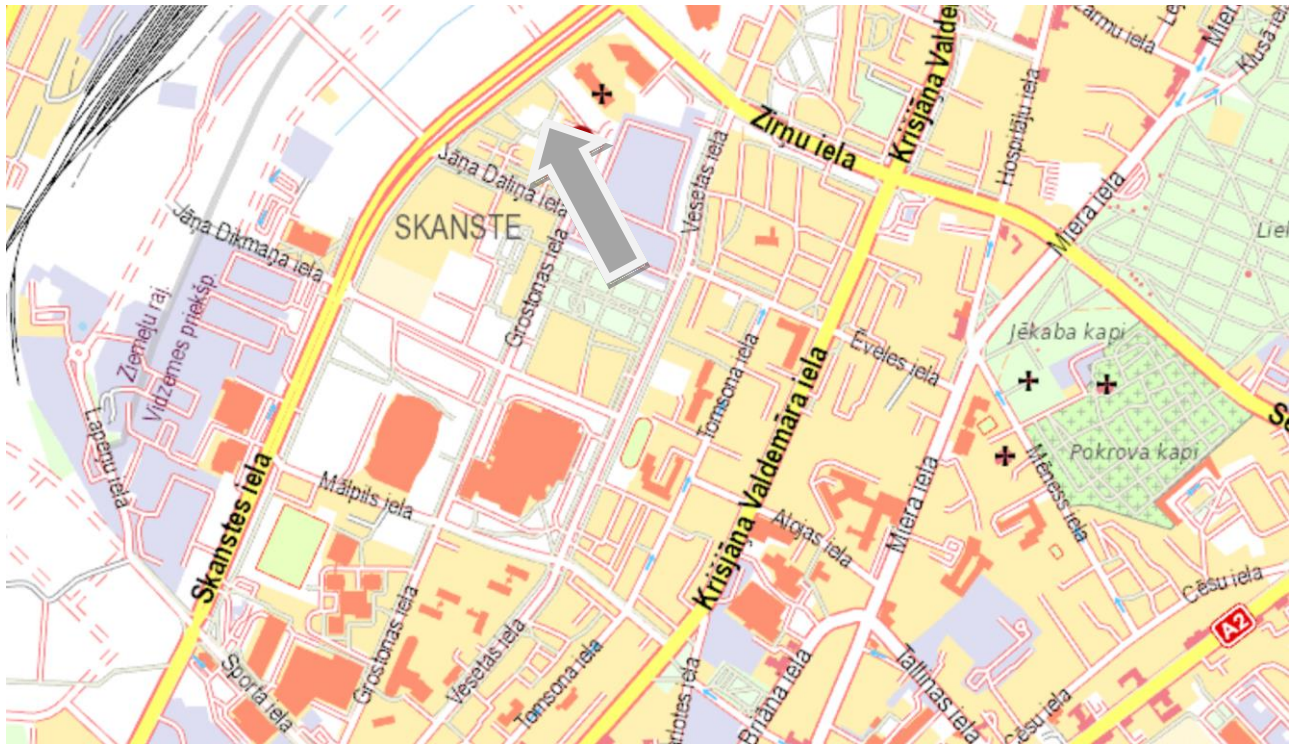
LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

Iesniegto dokumentu kopijas

**1. GALVENĀ INFORMĀCIJA**

<b>Vērtēšanas objekts</b>	Nekustamais īpašums – neapdzīvojama telpa Nr.151 ar platību 3.5m <sup>2</sup> un pie tās piederošas 35/153003 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kadastra nr.0100 925 8672, kas atrodas <b>Rīgā, Skanstes ielā 29.</b>
<b>Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums</b>	2025. gada 11. februāris.
<b>Pasūtītāja identifikācija</b>	Zvērināts Tiesu izpildītājs Aiga Berga.
<b>Darba uzdevums</b>	Noteikt nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
<b>Vērtējuma mērķis</b>	<b>Izsoles vajadzībām.</b>
<b>Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos</b>	<b>2160EUR</b> (divi tūkstoši simts sešdesmit eiro).
<b>Īpašumtiesības</b>	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieks: OĻEGS ŠUKAJEVS.
<b>Kadastra Nr.</b>	0100 925 8672.
<b>Izpētes apjoms</b>	Datu aizsardzības dēļ, informācija par hipotēkām un piedziņām netiek publiskota.
<b>Vērtējamais objekts</b>	Neapdzīvojama telpa Nr.151 ar platību 3.5m <sup>2</sup> .
<b>Pieņēmumi un īpašie pieņēmumi</b>	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, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas. Telpu plāns netika piestādīts. Tā kā iekštelpās nebija iespējams iekļūt, iekštelpu tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs.
<b>Vērtējuma atskaites datums</b>	2025. gada 11. februāris.
<b>Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti</b>	Zemesgrāmatas nodaļējuma izdruka. Kadastra dati. Pieprasījums. Dati par nekustamā īpašuma tirgu.

## 2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



[www.balticmaps.lv](http://www.balticmaps.lv)

### 3. FOTOATTĒLI



Daudzdzīvokļu ēka.



Fasāde.



Fasāde.



Ēkas ārdurvis.



Koplietošanas telpa.



Lifts.

## 4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vietas raksturojums

Ēka, kurā atrodas vērtējamais objekts novietota Rīgas daļā Skanste. Apkārtnē atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un komerciāla rakstura būves. Visi infrastruktūras objekti (veikali, bērnudārzs, skola, dus, un citi) ir novietoti ~100m-2km attālumā.

### 4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

<b>Ēka:</b>	
konstruktīvais risinājums /projekts	Jaunais projekts (dzelzsbetona)
stāvs ēkā	-1/24
vārti	
tehniskais stāvoklis kopumā	vizuāli labs
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	-----
kanalizācija	-----
gāzes apgāde	-----
apkure	centralizēta
tehniskais stāvoklis iekšējās	apmierinošs (pieņēmums)

Neapdzīvojama telpa Nr.151 ar platību 3.5m<sup>2</sup>.

Plānojums (kadastra dati):

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekšējā telpa	-1	2.8	-	-	3.5	-

#### Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Elektroapgāde		

## 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 nesaisītu 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:

- īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;

- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;

### 5.3. Labākais izmantošanas veids

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums un, kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam ir – **(palīgtelpa)**

### 5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

Mūsdienās lielākoties darījumi ar noliktavām/palīgtelpām notiek pie dzīvokļa iegādes jaunajā projektā pirmreizējā tirgū, ļoti maz vērojami darījumi un piedāvājumi interneta portālos, cenas nosaka objekta konkrētā atrašanās vieta un projekts un tā prestižs. Cenas Rīgā, svārstās no 6000EUR-15000EUR atkarībā no atrašanās vietas, projekta, izvietojuma, platības un citiem faktoriem. Darījumi otrreizējā tirgū pārsvarā notiek pēc sludinājumu portālos izvietotas reklāmas vai arī koplietošanas telpās izvietotām reklāmām, bieži vien iegādājas arī citas autostāvvietas īpašnieks.

### 5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

#### Pozitīvie:

- objekts ir reģistrēts Zemesgrāmatā;
- atrašanās vieta;
- ēkas projekts;
- platība;
- zemes daļa ir īpašumā;
- infrastruktūra;

#### Negatīvie:

- ierobežots pieprasījums;
- nebija iespējams iekļūt iekštelpās.

### 5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtējamam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu, līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

#### Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesē ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

#### Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā-kapitāla pašreizējā vērtība.

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķina, tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.



**Izmaksu pieeja**

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Iepriekš minētais, kā arī vērtēšanas uzdevums liek vērtētājiem secināt, ka objekta vērtēšanai izmantojama *tirgus datu salīdzināšanas pieeja*.

**6. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja****6.1. Salīdzināšanai izvēlēto objektu īss raksturojums:**

<p><b>Īpašums 1. Rīga, Skanstes iela 29-163.</b></p> <p><b>Platība – 3.4m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Darījums 10.2024 par 3500EUR.</b></p> <p>Izmantošanas avots <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a></p>	<p><b>Skanstes iela 29 - 163, Rīga (Skanste)</b></p> <p>Telpas   Cits   Dziesbetons</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Darījuma informācija</th> <th>Telpu grupas informācija</th> <th>Cena</th> <th>Domājams daļas</th> </tr> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Kadastra numurs</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Stāvs</th> <th>EUR</th> <th>EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Telpām</th> <th>Būvei</th> <th>Zemei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30/10/2024</td> <td>2028396</td> <td>01009258684</td> <td>3.4</td> <td>-1/24</td> <td>3 500</td> <td>1 029</td> <td>1/1</td> <td>34/153003</td> <td>34/153003</td> </tr> </tbody> </table> <p>Informācija   Darījumi 311   Attēli 2   Komentāri   Karte</p> <p><b>Darījuma informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>ID</td><td>2028396</td></tr> <tr><td>Darījuma tips</td><td>Pārdošana</td></tr> <tr><td>Darījuma datums</td><td>30/10/2024</td></tr> <tr><td>Reģistrācijas datums</td><td>10/10/2025</td></tr> <tr><td>Pārdevēja tips</td><td>Juridiskā persona</td></tr> <tr><td>Pircēja tips</td><td>Fiziskā persona</td></tr> </table> <p><b>Būves informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Platība</td><td>14 635.0 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Apbūves laukums</td><td>676.3 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Tipums</td><td>49 427 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Stāvs</td><td>24</td></tr> <tr><td>Uzcelšanas gads</td><td>2008</td></tr> <tr><td>Būves kadastra apzīmējums</td><td>01000242056001</td></tr> <tr><td>Būves kadastra apzīmējuma saraksts</td><td>01000242056001, 01000242024005</td></tr> <tr><td>Būves veids</td><td>Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)</td></tr> <tr><td>Būves daļas</td><td>34/153003</td></tr> <tr><td>Būves ārlietu materiāls</td><td>223 - Dziesbetona paneļi</td></tr> </table> <p><b>Telpas informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Telpu grupu un dzīvokļu skaits</td><td>1/0</td></tr> <tr><td>Platība</td><td>3.4 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Stāvs</td><td>-1/24</td></tr> <tr><td>Telpu grupas kadastra apzīmējums</td><td>0100024205600163</td></tr> <tr><td>Telpu grupas lietošanas veids</td><td>Cits</td></tr> <tr><td>Telpu grupas daļas</td><td>1/1</td></tr> </table> <p><b>Zemes informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts</td><td>01000242024</td></tr> <tr><td>Zemes gabala dom. daļas</td><td>34/153003</td></tr> <tr><td>Platība</td><td>1.0 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>NILM</td><td>704 (4515 m<sup>2</sup>)</td></tr> </table>	Darījuma informācija	Telpu grupas informācija	Cena	Domājams daļas	Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Stāvs	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei	30/10/2024	2028396	01009258684	3.4	-1/24	3 500	1 029	1/1	34/153003	34/153003	ID	2028396	Darījuma tips	Pārdošana	Darījuma datums	30/10/2024	Reģistrācijas datums	10/10/2025	Pārdevēja tips	Juridiskā persona	Pircēja tips	Fiziskā persona	Platība	14 635.0 m <sup>2</sup>	Apbūves laukums	676.3 m <sup>2</sup>	Tipums	49 427 m <sup>2</sup>	Stāvs	24	Uzcelšanas gads	2008	Būves kadastra apzīmējums	01000242056001	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000242056001, 01000242024005	Būves veids	Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)	Būves daļas	34/153003	Būves ārlietu materiāls	223 - Dziesbetona paneļi	Telpu grupu un dzīvokļu skaits	1/0	Platība	3.4 m <sup>2</sup>	Stāvs	-1/24	Telpu grupas kadastra apzīmējums	0100024205600163	Telpu grupas lietošanas veids	Cits	Telpu grupas daļas	1/1	Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts	01000242024	Zemes gabala dom. daļas	34/153003	Platība	1.0 m <sup>2</sup>	NILM	704 (4515 m <sup>2</sup> )
Darījuma informācija	Telpu grupas informācija	Cena	Domājams daļas																																																																										
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Stāvs	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei																																																																				
30/10/2024	2028396	01009258684	3.4	-1/24	3 500	1 029	1/1	34/153003	34/153003																																																																				
ID	2028396																																																																												
Darījuma tips	Pārdošana																																																																												
Darījuma datums	30/10/2024																																																																												
Reģistrācijas datums	10/10/2025																																																																												
Pārdevēja tips	Juridiskā persona																																																																												
Pircēja tips	Fiziskā persona																																																																												
Platība	14 635.0 m <sup>2</sup>																																																																												
Apbūves laukums	676.3 m <sup>2</sup>																																																																												
Tipums	49 427 m <sup>2</sup>																																																																												
Stāvs	24																																																																												
Uzcelšanas gads	2008																																																																												
Būves kadastra apzīmējums	01000242056001																																																																												
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000242056001, 01000242024005																																																																												
Būves veids	Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)																																																																												
Būves daļas	34/153003																																																																												
Būves ārlietu materiāls	223 - Dziesbetona paneļi																																																																												
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	1/0																																																																												
Platība	3.4 m <sup>2</sup>																																																																												
Stāvs	-1/24																																																																												
Telpu grupas kadastra apzīmējums	0100024205600163																																																																												
Telpu grupas lietošanas veids	Cits																																																																												
Telpu grupas daļas	1/1																																																																												
Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts	01000242024																																																																												
Zemes gabala dom. daļas	34/153003																																																																												
Platība	1.0 m <sup>2</sup>																																																																												
NILM	704 (4515 m <sup>2</sup> )																																																																												
<p><b>Īpašums 2. Rīga, Skanstes iela 29-166.</b></p> <p><b>Platība – 3.5m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Darījums 09.2024 par 3500EUR.</b></p> <p>Izmantošanas avots <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a></p>	<p><b>Skanstes iela 29 - 166, Rīga (Skanste)</b></p> <p>Telpas   Cits   Dziesbetons</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Darījuma informācija</th> <th>Telpu grupas informācija</th> <th>Cena</th> <th>Domājams daļas</th> </tr> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Kadastra numurs</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Stāvs</th> <th>EUR</th> <th>EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Telpām</th> <th>Būvei</th> <th>Zemei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>09/09/2024</td> <td>1955529</td> <td>01009258687</td> <td>3.5</td> <td>-1/24</td> <td>3 500</td> <td>1 000</td> <td>1/1</td> <td>35/153003</td> <td>35/153003</td> </tr> </tbody> </table> <p>Informācija   Darījumi 311   Attēli 2   Komentāri   Karte</p> <p><b>Darījuma informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>ID</td><td>1955529</td></tr> <tr><td>Darījuma tips</td><td>Pārdošana</td></tr> <tr><td>Darījuma datums</td><td>09/09/2024</td></tr> <tr><td>Reģistrācijas datums</td><td>02/10/2024</td></tr> <tr><td>Pārdevēja tips</td><td>Juridiskā persona</td></tr> <tr><td>Pircēja tips</td><td>Fiziskā persona</td></tr> </table> <p><b>Būves informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Platība</td><td>14 635.0 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Apbūves laukums</td><td>676.3 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Tipums</td><td>49 427 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Stāvs</td><td>24</td></tr> <tr><td>Uzcelšanas gads</td><td>nav zināms</td></tr> <tr><td>Būves kadastra apzīmējums</td><td>01000242056001</td></tr> <tr><td>Būves kadastra apzīmējuma saraksts</td><td>01000242056001, 01000242024005</td></tr> <tr><td>Būves veids</td><td>Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)</td></tr> <tr><td>Būves daļas</td><td>35/153003</td></tr> <tr><td>Būves ārlietu materiāls</td><td>223 - Dziesbetona paneļi</td></tr> </table> <p><b>Telpas informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Telpu grupu un dzīvokļu skaits</td><td>1/0</td></tr> <tr><td>Platība</td><td>3.5 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Stāvs</td><td>-1/24</td></tr> <tr><td>Telpu grupas kadastra apzīmējums</td><td>0100024205600166</td></tr> <tr><td>Telpu grupas lietošanas veids</td><td>Cits</td></tr> <tr><td>Telpu grupas daļas</td><td>1/1</td></tr> </table> <p><b>Zemes informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts</td><td>01000242024</td></tr> <tr><td>Zemes gabala dom. daļas</td><td>35/153003</td></tr> <tr><td>Platība</td><td>1.0 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>NILM</td><td>704 (4515 m<sup>2</sup>)</td></tr> </table>	Darījuma informācija	Telpu grupas informācija	Cena	Domājams daļas	Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Stāvs	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei	09/09/2024	1955529	01009258687	3.5	-1/24	3 500	1 000	1/1	35/153003	35/153003	ID	1955529	Darījuma tips	Pārdošana	Darījuma datums	09/09/2024	Reģistrācijas datums	02/10/2024	Pārdevēja tips	Juridiskā persona	Pircēja tips	Fiziskā persona	Platība	14 635.0 m <sup>2</sup>	Apbūves laukums	676.3 m <sup>2</sup>	Tipums	49 427 m <sup>2</sup>	Stāvs	24	Uzcelšanas gads	nav zināms	Būves kadastra apzīmējums	01000242056001	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000242056001, 01000242024005	Būves veids	Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)	Būves daļas	35/153003	Būves ārlietu materiāls	223 - Dziesbetona paneļi	Telpu grupu un dzīvokļu skaits	1/0	Platība	3.5 m <sup>2</sup>	Stāvs	-1/24	Telpu grupas kadastra apzīmējums	0100024205600166	Telpu grupas lietošanas veids	Cits	Telpu grupas daļas	1/1	Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts	01000242024	Zemes gabala dom. daļas	35/153003	Platība	1.0 m <sup>2</sup>	NILM	704 (4515 m <sup>2</sup> )
Darījuma informācija	Telpu grupas informācija	Cena	Domājams daļas																																																																										
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Stāvs	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei																																																																				
09/09/2024	1955529	01009258687	3.5	-1/24	3 500	1 000	1/1	35/153003	35/153003																																																																				
ID	1955529																																																																												
Darījuma tips	Pārdošana																																																																												
Darījuma datums	09/09/2024																																																																												
Reģistrācijas datums	02/10/2024																																																																												
Pārdevēja tips	Juridiskā persona																																																																												
Pircēja tips	Fiziskā persona																																																																												
Platība	14 635.0 m <sup>2</sup>																																																																												
Apbūves laukums	676.3 m <sup>2</sup>																																																																												
Tipums	49 427 m <sup>2</sup>																																																																												
Stāvs	24																																																																												
Uzcelšanas gads	nav zināms																																																																												
Būves kadastra apzīmējums	01000242056001																																																																												
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000242056001, 01000242024005																																																																												
Būves veids	Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)																																																																												
Būves daļas	35/153003																																																																												
Būves ārlietu materiāls	223 - Dziesbetona paneļi																																																																												
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	1/0																																																																												
Platība	3.5 m <sup>2</sup>																																																																												
Stāvs	-1/24																																																																												
Telpu grupas kadastra apzīmējums	0100024205600166																																																																												
Telpu grupas lietošanas veids	Cits																																																																												
Telpu grupas daļas	1/1																																																																												
Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts	01000242024																																																																												
Zemes gabala dom. daļas	35/153003																																																																												
Platība	1.0 m <sup>2</sup>																																																																												
NILM	704 (4515 m <sup>2</sup> )																																																																												
<p><b>Īpašums 3. Rīga, Skanstes iela 29-202.</b></p> <p><b>Platība – 2.6m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Darījums 09.2024 par 3000EUR.</b></p> <p>Izmantošanas avots <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a></p>	<p><b>Skanstes iela 29 - 202, Rīga (Skanste)</b></p> <p>Telpas   Cits   Dziesbetons</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Darījuma informācija</th> <th>Telpu grupas informācija</th> <th>Cena</th> <th>Domājams daļas</th> </tr> <tr> <th>Datums</th> <th>ID</th> <th>Kadastra numurs</th> <th>Platība, m<sup>2</sup></th> <th>Stāvs</th> <th>EUR</th> <th>EUR/m<sup>2</sup></th> <th>Telpām</th> <th>Būvei</th> <th>Zemei</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25/09/2024</td> <td>1970342</td> <td>01009258723</td> <td>2.6</td> <td>2/24</td> <td>3 000</td> <td>1 154</td> <td>1/1</td> <td>26/153003</td> <td>26/153003</td> </tr> </tbody> </table> <p>Informācija   Darījumi 311   Attēli 2   Komentāri   Karte</p> <p><b>Darījuma informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>ID</td><td>1970342</td></tr> <tr><td>Darījuma tips</td><td>Pārdošana</td></tr> <tr><td>Darījuma datums</td><td>25/09/2024</td></tr> <tr><td>Reģistrācijas datums</td><td>09/10/2024</td></tr> <tr><td>Pārdevēja tips</td><td>Juridiskā persona</td></tr> <tr><td>Pircēja tips</td><td>Fiziskā persona</td></tr> </table> <p><b>Būves informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Platība</td><td>14 635.0 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Apbūves laukums</td><td>676.3 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Tipums</td><td>49 427 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Stāvs</td><td>24</td></tr> <tr><td>Uzcelšanas gads</td><td>nav zināms</td></tr> <tr><td>Būves kadastra apzīmējums</td><td>01000242056001</td></tr> <tr><td>Būves kadastra apzīmējuma saraksts</td><td>01000242056001, 01000242024005</td></tr> <tr><td>Būves veids</td><td>Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)</td></tr> <tr><td>Būves daļas</td><td>26/153003</td></tr> <tr><td>Būves ārlietu materiāls</td><td>223 - Dziesbetona paneļi</td></tr> </table> <p><b>Telpas informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Telpu grupu un dzīvokļu skaits</td><td>1/0</td></tr> <tr><td>Platība</td><td>2.6 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>Stāvs</td><td>2 /24</td></tr> <tr><td>Telpu grupas kadastra apzīmējums</td><td>01000242056001202</td></tr> <tr><td>Telpu grupas lietošanas veids</td><td>Cits</td></tr> <tr><td>Telpu grupas daļas</td><td>1/1</td></tr> </table> <p><b>Zemes informācija</b></p> <table border="1"> <tr><td>Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts</td><td>01000242024</td></tr> <tr><td>Zemes gabala dom. daļas</td><td>26/153003</td></tr> <tr><td>Platība</td><td>0.8 m<sup>2</sup></td></tr> <tr><td>NILM</td><td>704 (4515 m<sup>2</sup>)</td></tr> </table>	Darījuma informācija	Telpu grupas informācija	Cena	Domājams daļas	Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Stāvs	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei	25/09/2024	1970342	01009258723	2.6	2/24	3 000	1 154	1/1	26/153003	26/153003	ID	1970342	Darījuma tips	Pārdošana	Darījuma datums	25/09/2024	Reģistrācijas datums	09/10/2024	Pārdevēja tips	Juridiskā persona	Pircēja tips	Fiziskā persona	Platība	14 635.0 m <sup>2</sup>	Apbūves laukums	676.3 m <sup>2</sup>	Tipums	49 427 m <sup>2</sup>	Stāvs	24	Uzcelšanas gads	nav zināms	Būves kadastra apzīmējums	01000242056001	Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000242056001, 01000242024005	Būves veids	Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)	Būves daļas	26/153003	Būves ārlietu materiāls	223 - Dziesbetona paneļi	Telpu grupu un dzīvokļu skaits	1/0	Platība	2.6 m <sup>2</sup>	Stāvs	2 /24	Telpu grupas kadastra apzīmējums	01000242056001202	Telpu grupas lietošanas veids	Cits	Telpu grupas daļas	1/1	Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts	01000242024	Zemes gabala dom. daļas	26/153003	Platība	0.8 m <sup>2</sup>	NILM	704 (4515 m <sup>2</sup> )
Darījuma informācija	Telpu grupas informācija	Cena	Domājams daļas																																																																										
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Stāvs	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei																																																																				
25/09/2024	1970342	01009258723	2.6	2/24	3 000	1 154	1/1	26/153003	26/153003																																																																				
ID	1970342																																																																												
Darījuma tips	Pārdošana																																																																												
Darījuma datums	25/09/2024																																																																												
Reģistrācijas datums	09/10/2024																																																																												
Pārdevēja tips	Juridiskā persona																																																																												
Pircēja tips	Fiziskā persona																																																																												
Platība	14 635.0 m <sup>2</sup>																																																																												
Apbūves laukums	676.3 m <sup>2</sup>																																																																												
Tipums	49 427 m <sup>2</sup>																																																																												
Stāvs	24																																																																												
Uzcelšanas gads	nav zināms																																																																												
Būves kadastra apzīmējums	01000242056001																																																																												
Būves kadastra apzīmējuma saraksts	01000242056001, 01000242024005																																																																												
Būves veids	Trijū vai vairāku dzīvokļu mājas (1122)																																																																												
Būves daļas	26/153003																																																																												
Būves ārlietu materiāls	223 - Dziesbetona paneļi																																																																												
Telpu grupu un dzīvokļu skaits	1/0																																																																												
Platība	2.6 m <sup>2</sup>																																																																												
Stāvs	2 /24																																																																												
Telpu grupas kadastra apzīmējums	01000242056001202																																																																												
Telpu grupas lietošanas veids	Cits																																																																												
Telpu grupas daļas	1/1																																																																												
Zemes vienību kadastra apzīmējuma saraksts	01000242024																																																																												
Zemes gabala dom. daļas	26/153003																																																																												
Platība	0.8 m <sup>2</sup>																																																																												
NILM	704 (4515 m <sup>2</sup> )																																																																												

	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR	3 500		3 500		3 000	
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	3 500		3 500		3 000	
platība, m2	3,4		3,5		2,6	
telpas 1m2 nosacītā pārdošanas cena, EUR	1029,41		1000,00		1153,85	
<b>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>
Novietojums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes domājamās daļas ietekmes	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Teritorijas labiekārtošana	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Koplietošanas telpu stāvoklis	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Domājamās daļas lieluma ietekme	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Tehniskais stāvoklis	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
platība	0%	0,00	0%	0,00	-5%	-57,69
apgrūtinājums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
<i>Kopēja korekcija</i>	<i>0%</i>	<i>0,00</i>	<i>0%</i>	<i>0,00</i>	<i>-5%</i>	<i>-57,69</i>
<b>Autostāvvietu koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>	<b>1029,41</b>		<b>1000,00</b>		<b>1096,15</b>	
<b>Vērtējamās telpas 1m2 tirgus vērtība, EUR</b>	<b>1041,86</b>					
<b>Telpas platība, m2</b>	<b>3,50</b>					
<b>Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR</b>	<b>3646,493213</b>					
<b>Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR, noapaļojot</b>	<b>3600</b>					

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 25%**;

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%**.

<b>Kopējais samazinājums piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanai 40%</b>	<b>1440EUR</b>
--	----------------

## 7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – neapdzīvojamas telpas Nr.151 ar platību 3.5m<sup>2</sup> un pie tās piederošās 35/153003 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala, kadastra nr.0100 925 8672, kas atrodas Rīgā, Skanstes ielā 29, 2025. gada 11. februārī, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

**2160EUR** (divi tūkstoši simts sešdesmit 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

Nekustama īpašuma vērtētājs  
LĪVA Sertifikāts Nr.143

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

### **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***