



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
"Silabrieži 6" - 6, Silabrieži, Salaspils pag., Salaspils nov.
Kadastra nr.8031 900 0447
Novērtējums.



Nr. 2025/09/E445/VI

Rīgā

Zvērināts Tiesu izpildītājs Oskars Muižnieks

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.6 ar kopējo platību 71.2m² un pie tā piederošas 712/5671 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 8031 900 0447, kas atrodas Salaspils novadā, Silabrieži, “Silabrieži 6”, novērtēšanu.

Mūsu darba mērķis bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību pasūtītāja 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.6 ar kopējo platību 71.2m² un pie tā piederošas 712/5671 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 8031 900 0447, kas atrodas Salaspils novadā, Silabrieži, “Silabrieži 6”, 2025. gada 5. septembrī, tirgus vērtība ir noteikta:

36 000EUR (trīsdesmit seši tūkstoši 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 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.

Ar cieņu,

Renārs Gulbis

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

SIA „Latvijas Īpašumu vērtēšanas birojs”

valdes loceklis

ATSKAITES SATURS

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

Vērtēšanas objekts	Nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums Nr.6 ar kopējo platību 71.2m ² un pie tā piederošas 712/5671 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 8031 900 0447, kas atrodas Salaspils novadā, Silabrieži, “Silabrieži 6”.
Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 5. septembris.
Pasūtītāja identifikācija	Zvērināts Tiesu izpildītājs Oskars Muižnieks.
Darba uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtējuma mērķis	Pasūtītāja vajadzībām.
Tirgus vērtība	36 000EUR (trīsdesmit seši tūkstoši eiro).
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieks: NATALIA MEDNE.
Kadastra Nr.	8031 900 0447.
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, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli. Tā kā iekštelpās nebija iespējams iekļūt, iekštelpu tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs.
Vērtējuma atskaites datums	2025. gada 5. septembris.
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.



Fasāde.



Pagalms.



Fasāde.



Ēkas Nr.



Ārdurvis.



Ieeja ēkā.

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vietas raksturojums

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtējamais objekts novietota Salaspils novadā, Silabriežos. Apkārtnē atrodas dzīvojamās mājas, neapbūvēti zemesgabali un meža zemes. Visi lielie infrastruktūras objekti ir novietoti 1-7km attālumā.

4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

Ēka:	
konstruktīvais risinājums /sērija	1990.g. projekts
stāvs ēkā	1/2
Ieejas durvis	Standart
tehniskais stāvoklis kopumā	Vizuāli apmierinošs
Dzīvoklis:	
kopējā platība	71.2m ² (Zemesgrāmatas dati) Ārtelpas – 10m ²
griestu augstums, m	2.6
Pieejamās komunikācijas:	Par pieslēgumiem nav informācijas
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	centralizēta (pieņēmums)
kanalizācija	Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids
gāzes apgāde	
apkure	centralizēta (VZD dati)
tehniskais stāvoklis iekšējās	Apmierinošs (pieņēmums)
istabu skaits	3

Plānojums (VZD 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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	-	-	12.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	-	-	7.8	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	-	-	17.5	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	9.5	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	0.4	-
6	Sienas skapis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	0.6	-
7	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	2.7	-
8	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	1.1	-
9	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	9.5	-
10	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.6	-	-	6.8	-
11	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.6	-	-	3.2	-

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 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.

(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 īpašuma 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.

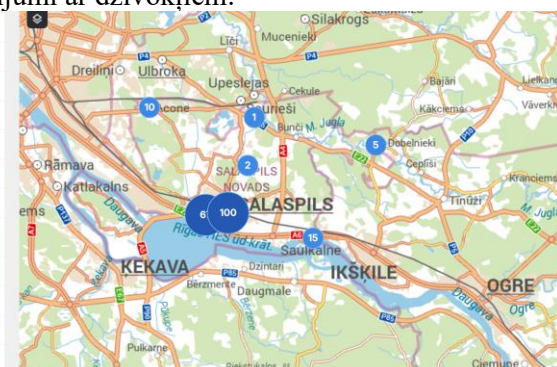
Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, telpu iespējamo izvietojumu, apkārtni, ēku un komerciālo potenciālu, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam ir – **dzīvojamās telpas**.

5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

Salaspils novadā dzīvokļu cenas svārstās no 300EUR/m² un līdz pat 1500EUR/m² (atkarībā no ēkas tehniskā stāvokļa, atrašanās vietas, platības, komunikācijām, apdares kvalitātes un citiem faktoriem). Vispieprasītākie ir divstābu dzīvokļi, kam seko trīsstābu un citas platības dzīvokļi.

Kopumā Salaspils novadā pēdējā gada laikā ir veikti 225 darījumi ar dzīvokļiem:

Dzīvoklis	Skolas iela 12 - 37, Salaspils, Salaspils nov.	D	31/07/2025	1986	1/9	60.0	0	55 000	917	975	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Silabriežu iela 21 - 24, Salaspils, Salaspils nov.	D	30/07/2025	2007	1/6	58.6	0	69 500	1186	1319	Kieģeļi
Dzīvoklis	Ceļa iela 9 - 10, Jaunsaukne, Salaspils pag., Salaspils nov.	D	29/07/2025	1960	2/2	36.6	0	6 500	168	168	Kieģeļi
Dzīvoklis	Nomietu iela 44 - 28, Salaspils, Salaspils nov.	D	24/07/2025	2006	3 - 4/4	71.9	0	112 000	1558	1558	Kieģeļi
Dzīvoklis	Skolas iela 7 - 3 - 27, Salaspils, Salaspils nov.	D	24/07/2025	1973	4/5	61.4	0	69 000	1124	1175	Mākslīgie materiāli
Dzīvoklis	Miera iela 16 - 7 - 408, Salaspils, Salaspils nov.	D	21/07/2025	1975	4/5	16.1	0	13 300	735	735	Kieģeļi
Dzīvoklis	Daugavas iela 2 - 4, Salaspils, Salaspils nov.	D	15/07/2025	1971	3/5	45.5	0	72 000	1582	1582	Kieģeļi
Dzīvoklis	Daugavas iela 34 - 33, Saukaļne, Salaspils pag., Salaspils nov.	D	14/07/2025	1982	1/5	59.0	0	9 000	153	153	Virģbetons
Dzīvoklis	Rīgas iela 2 - 25, Salaspils, Salaspils nov.	D	14/07/2025	1975	4/5	46.1	0	46 000	898	1060	Virģbetons
Dzīvoklis	Miera iela 16 - 7 - 105A, Salaspils, Salaspils nov.	D	14/07/2025	1975	1/5	12.3	0	20 000	1156	1156	Kieģeļi
Dzīvoklis	Tīdru iela 2C - 4, Salaspils, Salaspils nov.	D	10/07/2025	2024	1 - 2/2	83.6	0	165 000	1974	2 065	Kokmateriāli
Dzīvoklis	Dienvidu iela 5 - 3 - 52, Salaspils, Salaspils nov.	D	10/07/2025	1980	4/5	42.1	0	34 000	808	983	Virģbetons



www.cenubanka.lv

5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- reģistrēts Zemesgrāmatā;
- komunikācijas.

Negatīvie:

- pirmais stāvs;
- infrastruktūras tuvums;
- nebija iespējams iekļūt iekštelpās un pārliccināties par tehnisko stāvokli;
- zemes daļa nav īpašumā.

5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam 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

**Īpašums 2. Salaspils pag.,
Jaunsaurieši, Cepla iela 1-9.**

Platība-38.4m².

Ārtelpas – 0m².

1/2 stāvs.

Zemes daļa ir īpašumā.

Darījums 03.2024 par

23 000EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

Cepla iela 9 - 1, Jaunsaurieši, Salaspils pag., Salaspils nov.

Dzīvoklis

Kāpējst.

Darījuma informācija

Dzīvokļa informācija

Cena

Domājāmās daļas

Datums	ID	Kadast. numurs	Stāvs	Istabs	Plaštba, m²	Ārējais	Istabs	Plaštba, m²	Cena, EUR	Kap., EUR/m²	Veids, EUR/m²	Telpām	Būvēti	Zemē
29/03/2024	1844378	801100040367	1/2	2	38.4	0.0			23 000	599	599	1/1	64/777	64/777

Informācija

Stādījumi 1

Darījumi 1

Atbilst 14

Komentāri

Karte

Cepla iela 9, Salaspils, Salaspils pag., Salaspils nov.

Dzīvoklis

Stājma loka

Kāpējst.

Datums

ID

Kadast. numurs

Stāvs

Istabs

Uzst.

Ertības

Istabs

Plaštba, m²

Cena, EUR

Cena, EUR/m²

12/03/2024	1809473	801100040367	1/2	nav				38.0	23 500	618
------------	---------	--------------	-----	-----	--	--	--	------	--------	-----

Dzīvoklis ar daļējam ērtībām (īrēšiem apstiprināts) paša Salaspils tuvumā. Ir ieta garāža, mašīnas šķirnis, labiekārto atpūtas teritorija ar roņiem. Labam priekšam var atstāt arī darba tehniku. Remonts veikts pirms 5 gadiem, kopumā ir liets, ir virtuve, kur var piekrist roku. Bolleris. Veļas mazgājamā mašīna. Mājoklis - jauns, Samgaita apriņķis.

Подходит зауженная квартира с частичными удобствами. Хороший подъезд, морозильная камера. Есть парковочное место и парковка рядом с домом. Бойлер, стиральная машина. Печка новая. Ремонт сделан не так давно. Санузел оборудован. Большой гараж, дворовые и благоустроенные территории с местом для парковки под навесом. Оставляем также садовую технику.
















**Īpašums 3. Stopiņu pag.,
Saurieši, Burtnieku iela 9-
58.**

Platība-46.9m².

Ārtelpas – 2.8m².

5/5 stāvs.

Zemes daļa ir īpašumā.

Darījums 05.2025 par

26 000EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

Burtnieku iela 9 - 58, Saurieši, Stopiņu pag., Ropažu nov. Dzīvoklis Vieglošņi											
Darījuma informācija			Dzīvokļa informācija			Cena			Domājams daļas		
Datums	ID	Kadastru numurs	Sīksti	Istabas	Platība, m²	Ārējais	EUR	Kpg. EUR/m²	Iekš. EUR/m²	Telpātn	Sīksti
07/05/2025	2127767	80969000392	5	2	46,9	2,8	26 000	554	590	1/1	67/7925
Informācija			Darījumi 36			Atbild 1			Komentāri		
									Karte		

	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR	31 000		23 000		26 000	
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	31 000		23 000		26 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m2	57,50		38,40		46,90	
Dzīvokļa kopējās platības 1 m2 nosacītā pārdošanas cena, EUR/m2	539,13		598,96		554,37	
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Novietojums/novietojums kvartālā	-5%	-26,96	3%	17,97	-3%	-16,63
Zemes domājamās daļas ietekmes	-3%	-16,17	-3%	-17,97	-3%	-16,63
Ēkas projekts/ tehniskais stāvoklis	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
aprīkojums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
apkure	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Istabu skaits un lielums	-3%	-16,17	-10%	-59,90	-5%	-27,72
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis/apdares kvalitāte	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
stāvs	3%	16,17	0%	0,00	-3%	-16,63
palīgtelpa	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopēja korekcija	-8%	-43,13	-10%	-59,90	-14%	-77,61
Dzīvokļa kopējās platības 1 m2 koriģētā pārdošanas cena, EUR	496,00		539,06		476,76	
	503,94					
Vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR/m2	71,20					
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m2	35 881					
Vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	36 000					

7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.6 ar kopējo platību 71.2m² un pie tā piederošas 712/5671 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kadastra nr. 8031 900 0447, kas atrodas Salaspils novadā, Silabrieži, “Silabrieži 6”, 2025. gada 5. septembrī, tirgus vērtība ir noteikta:

36 000EUR (trīsdesmit seši tūkstoši 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