

1/2 domājamās daļas no NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
7. šķērslīnija 2, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.
Kadastra nr. 8060 010 0361
Novērtējums





Nr. 2025/08/E413/VI

Rīgā

Zvērināts Tiesu izpildītājs Elīna Balasanjana

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – zemes gabala (kadastra apz.8060 010 0361) ar platību 600m² un uz tā stāvošas ekspluatācijā nenodotas dārza mājas (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 001); ekspluatācijā nenodotas palīgēkas (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 002) un ekspluatācijā nenodotas palīgēkas (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 004), kadastra nr. 8060 010 0361, kas atrodas 7. šķērslīnijā 2, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov., 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 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – kadastra nr. 8060 010 0361, kas atrodas 7. šķērslīnijā 2, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov., 2025. gada 14. augustā, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

6500EUR (seši tūkstoši pieci 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 pa tālruni 29101358.

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, info@vertet.eu,
www.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.....	7
4.1. Atrašanās vietas raksturojums	7
4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums	7
4.2.1. Zemesgabala raksturojums	7
5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE	8
5.1. Tirgus vērtības definīcija.....	8
5.2. Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi	9
5.3. Labākais izmantošanas veids.....	9
5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts	9
5.5. Vērtību ietekmējošie faktori.....	10
5.6. Vērtēšanas pieejas	10
6. (Tirgus vērtības aprēķins esošā tehniskā stāvoklī)	11
6.1. Tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja	11
7. Rezultātu paziņošana.....	14
8. Apliecinājums.....	14

PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

Iesniegto dokumentu kopijas

1. GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtēšanas objekts	1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma – zemes gabala (kadastra apz.8060 010 0361) ar platību 600m ² un uz tā stāvoša ekspluatācijā nenodota dārza māja (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 001); ekspluatācijā nenodota palīgēka (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 002) un ekspluatācijā nenodotas palīgēka (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 004), kadastra nr. 8060 010 0361, kas atrodas 7. šķērslīnijā 2, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.																				
Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 14. augusts.																				
Pasūtītāja identifikācija	Zvērināts Tiesu izpildītājs Elīna Balasanjana.																				
Darba uzdevums	Noteikt minētā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.																				
Vērtējuma mērķis	Izsoles vajadzībām.																				
Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos	6500EUR (seši tūkstoši pieci simti eiro).																				
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieki: JURIJS GRIŠINS, pieder 1/2 d.d. – vērtējamās daļas. OLGA VIĻČINSKA, pieder 1/2 d.d.																				
Kadastra Nr.	8060 010 0361.																				
Zemesgabals	Zemes gabals (kadastra apz.8060 010 0361) ar platību 600m ² .																				
Būve (VZD dati)	Dārza māja (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 001) ar platību 50.5m ² ; siltumnīca (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 002) ar platību 19.5m ² tika identificēti ēkas pamati. saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 004) – netika identificēta, jo īpašumā nebija iespējams iekļūt.																				
Izpētes apjoms	Datu aizsardzības dēļ, informācija par hipotēkām un piedziņām netiek publiskota. <table><tr><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>aplūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija</td><td>0.0600</td><td>ha</td></tr><tr><td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.0600</td><td>ha</td></tr><tr><td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0.0050</td><td>ha</td></tr><tr><td>dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos</td><td>0.0600</td><td>ha</td></tr><tr><td>Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.0600</td><td>ha</td></tr></table> /VZD dati/			Apraksts	Platība	Mērv.	aplūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.0600	ha	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0600	ha	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0050	ha	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.0600	ha	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0600	ha
Apraksts	Platība	Mērv.																			
aplūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.0600	ha																			
Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0600	ha																			
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0050	ha																			
dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.0600	ha																			
Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0600	ha																			
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 iekšējās nebija iespējams iekļūt, iekšējai tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs. Tā kā ēka pēc Zemesgrāmatas datiem nav nodota ekspluatācijā, tiek pieņemts, ka tā ir celta pēc saskaņota projekta un nepastāv šķēršļi nodošanai ekspluatācijā.																				
Vērtējuma atskaides datums	2025. gada 14. augusts.																				
Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti	Zemesgrāmatas apliecība/izdrukā. Kadastra dati. Pieprasījums. Dati par nekustamā īpašuma tirgu.																				

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



www.balticmaps.lv

3. FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš.



Īpašums.



Dārza māja.



Fasāde.



Fasāde.



Zemesgabals.



Nereģistrēta ēka.



Zemesgabals.



Siltumnīcas pamati/zemesgabals.



Īpašums.



Īpašums.



Zemesgabals.

4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vietas raksturojums

Īpašums atrodas Ropažu novadā, Garkalnes pagastā, Skuķīšos. Apkārti veido dzīvojamās mājas, dārza mājas un neapbūvēti zemesgabali un meža zemes. Nelielā attālumā novietota Tumsupe. Infrastruktūras objekti (DUS, veikali, kafejnīcas u.c.) ir novietoti ~3km-7km attālumā.

4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

4.2.1. Zemesgabala raksturojums

Zemes gabals (kadastra apz.8060 010 0361) ar platību 600m².

Zemesgabala forma - četrstūris, reljefs – līdzens.

Piebraucamais ceļš – grants seguma (Pašvaldības)

Labiekārtojums – iežogota teritorija, zālājs, dekoratīvie un dabīgie apstādījumi.

Izvietojuma kartes:



/VZD dati/

4.2.2. Apbūves raksturojums

Dārza māja (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 001) ar platību 50.5m ²	
pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
ārsienas	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
Jumta segums	Metāli
kopējā platība	50.5m ² (ārtelpas – 7.3m ² t.sk; pagrabs – 0m ²)
Komunikācijas	Par pieslēgumiem nav informācijas
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	Nav zināms
kanalizācija	Nav zināms
gāzes apgāde	
apkure	Nav zināms
stāvu skaits	1

Vērtējamais objekts ir dārza māja, kura pēc VZD datiem nav nodota ekspluatācijā. ēkas būvniecības gads – 2000 (VZD dati).

Ēkas fasāde ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, to veido koks un krāsojums. Ēkai ir uzstādīti standarta tipa logi. Tā kā iekštelpās nebija iespējams iekļūt, iekštelpu tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs. Tā kā ēka pēc Zemesgrāmatas datiem nav nodota ekspluatācijā, tiek pieņemts, ka tā ir celta pēc saskaņota projekta un nepastāv šķēršļi nodošanai ekspluatācijā.

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	Veranda	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	6.5	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.55	-	-	5.6	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	12.2	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	-	-	13.5	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.1	-	-	0.9	-
6	Saimniecības telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.1	-	-	4.5	-
7	Nojume	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.1	-	-	7.3	-

Uz zemesgabala novietotas palīgēkas:

siltumnīca (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 002) ar platību 19.5m² tika identificēti ēkas pamati.

saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 8060 010 0361 004) – netika identificēta, jo īpašumā nebija iespējams iekļūt.

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 pārējiem 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.

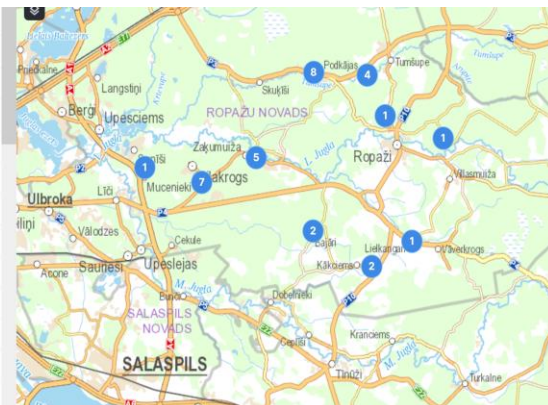
Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam ir – **dārza māja (kopīpašuma daļa)**.

5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

Māju iegādē vērojama vidēja interese par vidējām platībām, Ir vērojams vidējs pieprasījums pēc dzīvojamām cenu kategorijā līdz 200000EUR. Uz vērtēšanas dienu Ropažu pagastā tiek piedāvāti ~45 zemesgabaliem uz pārdošanu, kur vidēji cenas apbūves zemesgabaliem ar platību no 1200-4000m², svārstās no 5Eur/m² līdz pat 30Eur/m² atkarībā no novietojuma, zemesgabala komunikācijām, platības, apbūves iespējām, ūdens tilpnes tuvuma un labiekārtojuma, kā arī būtiski cenu ietekmē faktors, cik ātri īpašnieks vēlas pārdot savu īpašumu. Ropažu pagastā uz pārdošanu tiek piedāvātas ~20 mājām ar dažādām platībām, kur cenas svārstās no 30000EUR līdz pat 148000EUR, atkarībā no atrašanās vietas, ēkas gatavības, platības, novietojuma, tehniskā un apdares stāvokļa, komunikācijām un zemesgabala labiekārtojuma un uzlabojuma.

Pēdējā gada laikā Ropažu pagastā ir veikti 33 darījumi ar ēkām vai to daļām:

Zeme Būve	Mākonu iela 5, Podkājās, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	29/04/2024	1988	1	39	730	33 000	857	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Ievu iela 24, Podkājās, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	16/04/2024	1985	1	22	620	3 500	159	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Skolas iela 14, Zakumužā, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	02/04/2024	1997	2	44	1 000	15 000	341	Lauksaimniecībai	1/2
Zeme Būve	Lugāne, Sīkrogs, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	27/02/2024	1970	2	573	3 947	39 700	69	Rūpniecības	1/1
Zeme Būve	Čihaju iela 6, Gaidas, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	06/02/2024	2007	2	244	2 047	181 000	743	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Zakumuža 2001, Zakumuža, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	24/01/2024		1	20	77	1 000	50	Garāžās	10/347
Zeme Būve	Mežapļos, Tumbiņe, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	11/01/2024	2021	3	26	5 000	3 000	115	Cits	1/12
Zeme Būve	Mežapļos, Tumbiņe, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	11/01/2024	2021	3	196	37 700	20 000	102	Cits	377/600
Zeme Būve	Mežapļos, Tumbiņe, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	11/01/2024	2021	3	26	5 000	3 000	115	Cits	1/12
Zeme Būve	Jaurāni, Ropaži, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	29/12/2023	2006	2	313	167 553	75 000	239	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Sīlavīķi, Sīkrogs, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	27/12/2023		3	177	219	167 115	1 059	Daudzdzīvokļu	1/19
Zeme Būve	Sahras iela 45, Podkājās, Ropažu pag., Ropažu nov.	D	21/12/2023	2009	2	117	663	5 000	43	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Ropažu pag., Ropažu nov.	D	20/12/2023	1975	2	739	1 152	5 000	7	Rūpniecības	1/2

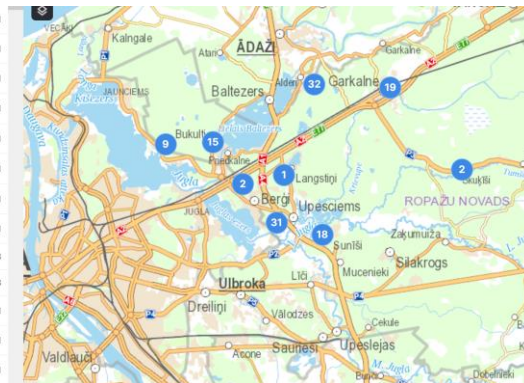


Cenubanka.lv

Vidēji savrupmāju darījumi Garkalnes pagastā notiek cenu kategorijā no 180 000 – 380 000 EUR. Darījumi ar dvīņu/rindu mājām notiek cenu kategorijā no 120 000 – 220 000 EUR, atkarībā no ēkas celšanas gada, tehniskā stāvokļa, komunikācijām u.c. faktoriem. Darījumi ar zemēm ir dažādi. To ietekmē gan atrašanās vieta novada daļā, zemes gabala lielums, komunikāciju esamība, piebraukšanas iespējas u.c. faktori.

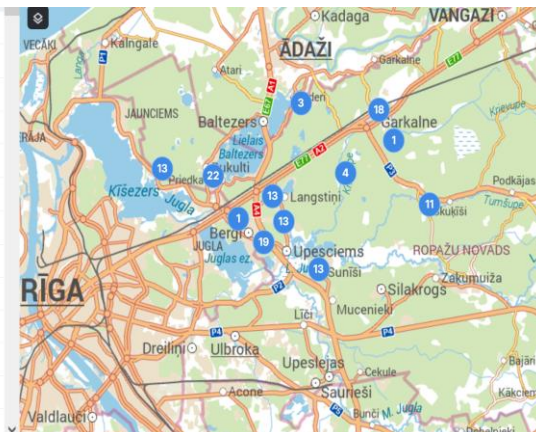
Pēdējā gada laikā, Garkalnes pagastā, veiktie darījumi ar zemesgabaliem vai to daļām:

Zeme	Bušu iela 3, Garkalne, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	28/02/2024	612	612	3 600	6	Privātmājām	1/1
Zeme	Krastmalas iela 45, Priekalkalne, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	22/02/2024	2 487	2 487	200 000	80	Privātmājām	1/1
Zeme	Ezermuizas iela 10, Bergi, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	15/02/2024	1 412	1 412	105 000	74	Privātmājām	1/1
Zeme	Evijas iela 6, Bukulti, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	15/02/2024	2 037	2 037	61 000	30	Privātmājām	1/1
Zeme	Azārdas iela 6, Baltezers, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	02/02/2024	1 501	1 501	38 750	26	Mežs	1/1
Zeme	Pastāgu iela 19, Bergi, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	02/02/2024	1 219	1 219	20 000	16	Privātmājām	1/1
Zeme	Priekalkalne iela 45, Bergi, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	24/01/2024	1 202	1 202	10 000	8	Dabai, rekreācijai	1/1
Zeme	Mednieku iela 15, Bergi, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	24/01/2024	1 272	1 272	56 000	44	Privātmājām	1/1
Zeme	Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	22/01/2024	7 875	7 875	1 000	0	Lauksaimniecībai	3/8
Zeme	Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	22/01/2024	7 875	7 875	1 000	0	Lauksaimniecībai	3/8
Zeme	4. Brīdī 13, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	19/01/2024	570	570	8 000	14	Privātmājām	1/1
Zeme	Ružu iela 12, Priekalkalne, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	18/01/2024	1 700	1 700	73 188	43	Mežs	1/1
Zeme	Mārtiņozu iela 19, Sunīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	17/01/2024	2 076	2 076	30 000	14	Privātmājām	1/1



Pēdējā gada laikā, Garkalnes pagastā, veiktie darījumi ar ēkām vai to daļām:

Zeme Būve	Pasāres, Baltezers, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	28/07/2025	1998	2	477	2 392	375 000	787	156,77	0	Privātmāja
Zeme Būve	Ziemeļu iela 28, Suži, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	23/07/2025	1991	2	76	421	42 000	550	99,76	0	Privātmāja
Zeme Būve	Krišu iela 7A, Amatnieki, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	17/07/2025	2004	2	138	396	196 000	1418	494,95	0	Privātmāja
Zeme Būve	7. šķērslīnija 2, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	16/07/2025	2000	1	25	300	5 000	198	16,67	0	Privātmāja
Zeme Būve	Lūšu iela 10, Bergi, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	14/07/2025		1	344	1 402	325 000	946	231,81	0	Privātmāja
Zeme Būve	Lūšu iela 16, Bergi, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	04/07/2025	2003	1	310	1 494	370 000	1195	247,66	0	Privātmāja
Zeme Būve	Elenburgas iela 61, Upesciems, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	03/07/2025	2023	2	261	1 237	560 000	2 150	452,71	0	Privātmāja
Zeme Būve	Leimanta iela 5, Suži, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	26/06/2025	1989	2	63	413	30 000	475	72,64	0	Privātmāja
Zeme Būve	Abrenes iela 2, Upesciems, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	25/06/2025	2007	2	224	1 199	30 000	134	25,02	0	Privātmāja
Zeme Būve	Ogu iela 34, Makstienieki, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	20/06/2025	1986	2	51	618	11 000	217	17,80	0	Privātmāja
Zeme Būve	Kapriņu iela 1, Suži, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	19/06/2025	2013	1	73	393	114 100	1569	290,33	0	Privātmāja
Zeme Būve	Viskanta iela 22, Suži, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	18/06/2025	1990	2	18	150	2 800	158	18,63	0	Privātmāja
Zeme Būve	Mīklas iela 31, Bukulti, Garkalnes pag., Ropažu nov.	D	13/06/2025	2008	2	163	300	200 000	1 229	666,67	0	Privātmāja



www.cenubanka.lv

5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie:

- īpašumtiesības reģistrētas Zemesgrāmatā;
- pieprasīta ēkas platība;
- labiekārtojums.

Negatīvie:

- kopīpašums.

5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētajam 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 nesen 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 pieceja

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

Ienākumu piecejā 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 piecejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

Izmaksu pieceja

Ar izmaksu pieceju 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 pieceja 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 izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Augstāk minētais, kā arī vērtēšanas uzdevums liek vērtētājiem secināt, ka objekta vērtēšanai izmantojama tirgus datu salīdzināmo darījumu pieceja.

6. (Tirgus vērtības aprēķins esošā tehniskā stāvoklī)

6.1. Tirgus datu salīdzināmo darījumu pieceja

Aprēķinu pamatā tiek ņemta dzīvojamās ēkas iekštelpu platība ar 10% ietekmi no ārtelpām un 30% ietekmi no pagraba.

kopējā platība	50.5m ² (ārtelpas – 7.3m ² t.sk; pagrabs – 0m ²)
----------------	--

Aprēķinos izmantojamā platība sastāda 43.93m².

Īpašums 1. Garkalnes pag., 16. līnija 12, Skuķīši

Zemesgabala platība-613m²

Ēkas platība 43.1m².

Apmierinošs tehniskais stāvoklis.

Krāsns apkure.

Uz zemesgabala novietotas 2 palīgēkas.

Darījums 12.2024 par 28 000EUR.

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

16. līnija 12, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.

Zeme Būve Privātmāja Vieglobetoni									
Darījuma informācija		Objekta informācija				Cena		Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m²	Zeme, m²	EUR	Būve, EUR/m²	Zeme, EUR/m²	Būvei	Zemei
18/12/2024	2030504	80600100151	43.1	613	28 000	650	46	1/1	1/1

Informācija Darījumi Attēli 22 Komentāri 1 Karte

Attēli no komentāriem



02/03/2025
ID: 29602764



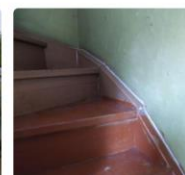
02/03/2025
ID: 29602765



02/03/2025
ID: 29602766



02/03/2025
ID: 29602767



Īpašums 2. Garkalnes pag., 19. līnija 6, SkuķīšiZemesgabala platība-1168m²Ēkas kopējā platība 132.2m².Ārtelpas – 0m².Pagrabs – 67m².

2000.g. ēka.

Iekštelpas labā tehniskā stāvoklī.

Ēka nav nodota ekspluatācijā.

granulu apkure

Uz zemesgabala novietota palīgēka

Darījums 09.2024 par**86 000EUR.**

Izmantošanas avots

www.cenubanka.lv

19. līnija 6, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.

Zeme Būve Privātība Kompartitā

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams datums	
Datums	ID	Kadastri numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²
12/08/2024	1952281	8060010076	132.2	1168	86 000	651	74
						11	11

Informācija Studijumi 3 Darījumi 4 Atbildi 65 Komentāri Karte

19. līnija 6, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.

Zeme Būve Mājas, vasarnīcas

Datums	ID	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
18/06/2024	1831222	138	1200	88 000	638

Ekspluatācija nodrošina drošu mājas Garkalnes, unikāli klusā vietā, meža malā. Māja ar nojumi, pirti, terasi un dārzu. Māja paredzēta nelielai ģimenei. Osmuļa ģimenes mājā ar 2 guļamistabām un palību viesistabu.

Dzīvokļa platība 71.2 m², pagrabs 67 m², kopējā mājas platība 138m².

Zemes platība 1200m².

Atrodas Skuķīšos, Garkalnes pag., Ropažu nov.

Augsmaļas pirmās stāvs un priekšpagrabs telpas, tieši no mājas tālāk gaita, izkāpjot pa kāpniem norisinām viļņveidī, uzreiz ar pamaļām durvīm pavērtas koridors, krosējai pusē atvērta tipa ēdimestaba, profil ēdimestabā, aiz durvīm, atrodas bērnu guļamistaba. Sekojot pa koridoru, labajā pusē ir durvis uz otru guļamistabu. Mazliet tālāk, pa kreisi ir virtuve ar iebūvētiem tehniku un trauku mazgājamu mašīnu. Ar virtuves sānu sīta, plaša un mājīga viesistaba. Krosējai pusē ir sanāktas mazgā, dušabūve un atvērta ēdimestaba tautas telpa ar tēliem. Ar viesistabas atrodas sīksta tēse ar paveramās logiem. Paveramās logiem ir uzstādīta speciāla galma atstāpāja pēle ar vārpasgalu notīrāmās efektu, nodrošinot priekšmānu un pagaidu komfortu.

Māja celta 1995. gadā, 2023. gadā veikti apmēriji remontdarbi: uzstādīti jauni skarda jumti, uzstādīti jauni logi, veikti mājas siltināšanas darbi un kosmētiskas remonta, tās skatā uzstādīta ventilācijas tīkls no alumīnija kompozīta paneļiem.

Uzstādīta viedais granulu katls ar tēmiem, siltumu izstaro nodrošina ar karstu gaisa cirkulāciju. Vienai apkures sezonai pietiek ar pāris granulu paku.

Dzīvokļa vietas ēdiena ko var dzert no krāsna. Ūdens apgāde nodrošina ar karstu ūdeni - boileru. Vientu kanalizācija - biocēpti. Māja atrodas uz paugurējuma.

Māja ir iespējams saņemt hipotēkas kredītu, tā ir nodota ekspluatācijai un ir plānots dzīvotājam cauru gadu.

Sacietes ar mums, lai uzzinātu vairāk un vienotu par apskati.

Прогрессивный дом для небольшой семьи с двумя спальнями и просторной гостиной.

**Īpašums 3. Garkalnes pag., 15. līnija 7, Skuķīši**Zemesgabala platība-630m²Ēkas platība 96.5m².Ārtelpas –9.8m².

Kamīna apkure.

Apmierinošs tehniskais stāvoklis.

Uz zemesgabala novietotas palīgēka.

Darījums 03.2025 par**38 500EUR.**

Izmantošanas avots

www.cenubanka.

15. līnija 7, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov.

Zeme Būve Privātība Vagabotoni

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams datums	
Datums	ID	Kadastri numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²
12/03/2025	2077720	80600100028	96.5	630	38 500	399	61
						11	11

Informācija Studijumi 1 Darījumi Atbildi 35 Komentāri Karte

15. līnija 7, Tūmūpe, Garkalnes pag., Ropažu nov.

Zeme Būve Mājas, vasarnīcas

Datums	ID	Būve, m ²	Zeme, m ²	Cena, EUR	Cena, EUR/m ²
07/03/2025	2044464	87	630	38 000	448

Plānots Skuķīšos māju līdzaizīti 20 minūšu attālumā no Rīgas (mazāk kā 20km)

Ēka būvēta 1990. gadā no plašas bēnām, līdz ar to var parveidot par zemes dzīvokli ēku ar apkuri, ja nepieciešams.

Ēka pirms 2 gadiem uzstādīta jauni plastika logi ar triu stikliem

Pirms 2 gadiem uzstādīta šo kanalizācija.

Ūdens atbūvētums ūdens pārbaudīts ar tērcamem rezultātiem, cērsamais ūdens

Kamīna, kas darbojas

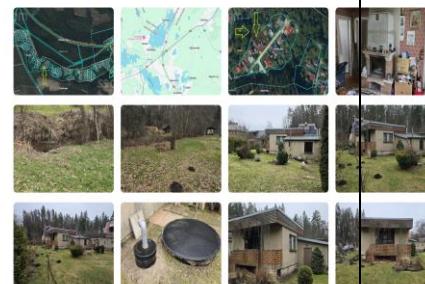
Īpašums robežojas ar Tūmūpi, var izmantot papildus zemes platību līdz ūpei atpūtas nolūkiem.

Zemes gabals iespējams, iekārtot dārzu, teritorija notīrīta, ēkai ir sauss pagrabs/ārs.

Blakus esošās ēkas tiek apdzīvotas zemi.

Lielais īpašums dažādiem mērķiem. Vietuiski blakus ēkai bijusi pirts (ir saglabājusies pamati).

Aptuveni 30%, ēkai var būtēt otrs stāvs.



	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR	28000		86000		38500	
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	28000		86000		38500	
Dzīvojamās mājas platība, m ²	43,10		85,30		87,68	
Zemes gabala platība, m ²	613		1168		630	
Dzīvojamās mājas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	649,65		1008,21		439,10	
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Novietojums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
ūdens tilpnes tuvums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
tehniskais stāvoklis/fasāde/vizuālais tēls	3%	19,49	-3%	-30,25	0%	0,00
iekšējā apdare/tehniskais stāvoklis	0%	0,00	-20%	-201,64	0%	0,00
Dzīvojamās mājas platība	0%	0,00	10%	100,82	10%	43,91
labiekārtojums (teritorijas aprīkojums)	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
konstruktīvais risinājums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes gabala lielums	0%	0,00	-5%	-50,41	0%	0,00
aprīkojums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
apgrūtinājums (kopīpašums)	-10%	-64,97	-10%	-100,82	-10%	▼ 8,90
apgrūtinājums (ekspluatācija)	-3%	-19,49	0%	0,00	-3%	-13,17
Kopēja korekcija	-10%	-64,97	-28%	-282,30	-3%	21,84
Salīdzināmo dzīvojamo māju platības 1m2 koriģētā pārdošanas cena, EUR	584,69		725,91		460,93	
Salīdzināmo dzīvojamās mājas platības 1m2 vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	590,51					
Vērtējamās dzīvojamās mājas platība, m2	43,93					
Vērtējamās zemes gabala daļas platība, m2	600					
Novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība, EUR	25941					
Tirgus vērtība, EUR	26000					
1/2 d.d. Vērtība	13000					

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 sarežģīt 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 10%**.

Kopējais samazinājums vērtībai piespiedu pārdošanas apstākļos noteikts 50%

6500EUR

7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – kadastra nr. 8060 010 0361, kas atrodas 7. šķērslinijā 2, Skuķīši, Garkalnes pag., Ropažu nov., 2025. gada 14. augustā, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir noteikta:

6500EUR (seši tūkstoši pieci simti eiro).

8. Apliecinājums

Mēs apliecinām to, ka:

- vērtējums ir veikts, vadoties no 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