

2022.gada 24.janvāris.

Atzinums par savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu,
kuri atrodas **Liepājas pilsētā, Rudbāržu ielā 10 un Rudbāržu ielā 10B**
tirgus vērtību.

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, ar kadastra numuriem 1700 034 0461 un 1700 534 0015, kuri atrodas **Liepājas pilsētā, Rudbāržu ielā 10 un Rudbāržu ielā 10B**, ir reģistrēti Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr.100000514517 un Nr.100000611088 un sastāv no 195/6998 domājamām daļām zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 un būves (garāžas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004 un kopējo platību 19.5 m² (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Rudbāržu ielā 10 un Rudbāržu ielā 10B**, 2022.gada 18.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

3 900 (trīs tūkstoši deviņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēku un zemes kopējās platības 1m² nosacīto cenu, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir 1100 eiro.

Ar zemes gabalu saistītā ēka, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība ir 2800 eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnīs Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

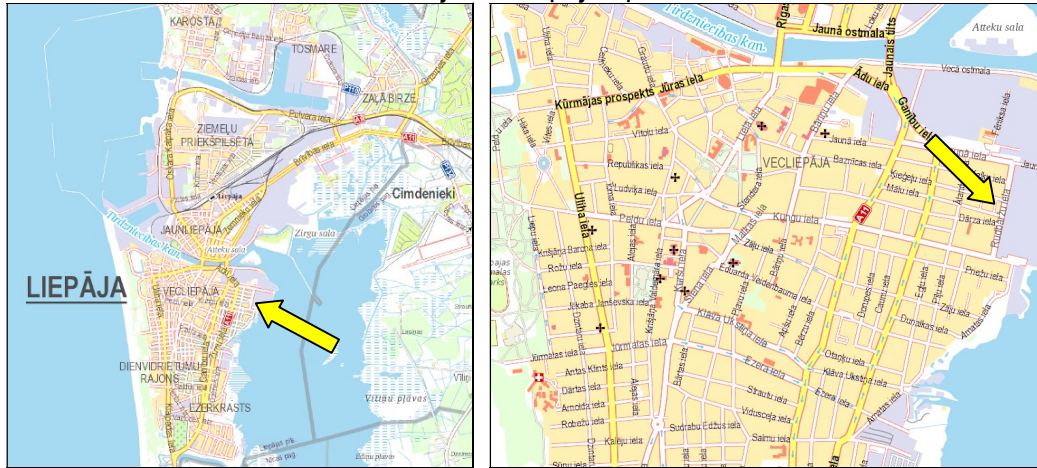
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar atbilstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.15 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Būves (garāžas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

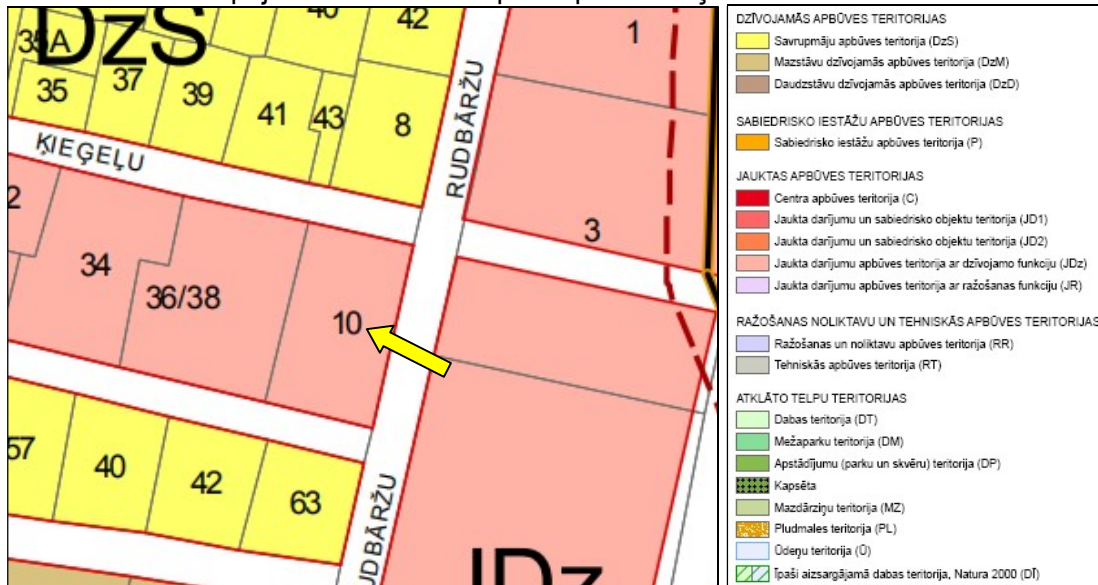
1.1	Vērtējamais īpašums	Savstarpēji saistīti nekustamie īpašumi kas atrodas Liepājas pilsētā, Rudbāržu ielā 10 un Rudbāržu ielā 10B.
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2022.gada 18.janvāris.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	<u>Zemei</u> Latvijas Republikas Finanšu ministrija, reģistrācijas kods 90000014724 - 5857/6998 domājamās daļas. Pamats: 2016.gada 27.oktobra pirkuma līgums Nr.3/2-2-16-2/2505. <u>Būvei</u> Latvijas valsts Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000028508, personā. Pamats: Valsts vides dienesta 2021.gada 3.februāra izziņa Nr.2.3/CS/330/2021.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	195/6998 domājamās daļas zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461. Būve (garāžas ēka) ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004 un kopējo platību 19.5 m ² .
1.8	Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības garāža ar zemes gabala domājamo daļu.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jaukta darījumu apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju /JDz/.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības garāža ar zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000514517 noraksta datorizdruka. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000611088 noraksta datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000514517 III.daļas 1.iedaļā izdarītā atzīme - 1.1. - uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas būves. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - 7312050201 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0026 ha; - 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0062 ha; - 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0197ha; - 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0136ha; - 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0044ha; - 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0024ha; - 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0247ha; - 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0092ha.
1.14	Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.15	Papildus informācija	Pēc Pasūtītāja darba uzdevuma, vērtētājam ir jānorāda zemes gabala 195/6998 domājamās daļas lielums un tas ir 49.4 m ² , kā arī iespējamā tirgus vērtība.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums Liepājas pilsētā



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://faili.liepaja.lv/teritorijas_planota_atlauta_izmantosana.pdf

3.FOTOATTĒLI



Kopskats no Rudbāržu ielas puses



Kopskats no Rudbāržu ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461



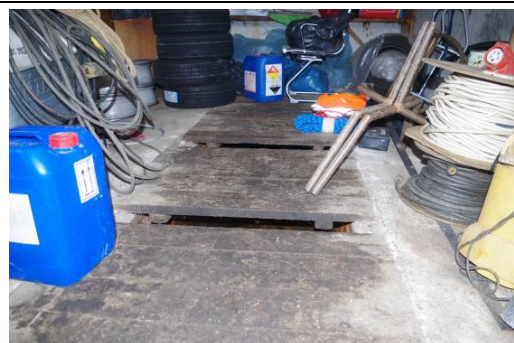
Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004



Būve ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepājas pilsētā, Vecliepājas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Ķieģeļu, Ālandes, Mālu un Rudbāržu ielas. Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 1.8 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem mikrorajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Zirņu ielas. Līdz dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 2.8 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Liepājas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1773 m² un kadastra apzīmējumu 1700 034 0461.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Rudbāržu ielas, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Rudbāržu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, un juridiski pamatota.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots garāžas ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabala aizņem ēka un dabīgs zālājs. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Būves (garāžas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0461 004 apraksts

Ēka celta 1970.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas nodošanu ekspluatācijā gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	24.1
Tilpums, m ³	53.0
Fiziskais stāvoklis, %	40
Kopējā telpu platība, m ²	19.5
1.stāvs, m ²	19.5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Noliktavas telpa, m ²	19.5
Palīgtelpas, m ²	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Vienslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Bitumena šindeļi	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Plastmasas notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Koka	Apmierinošs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Bez apdares	Apmierinošs
Sienas	Bez apdares	Apmierinošs
Griesti	Bez apdares	Apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces:

Nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Liepājas pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas jaukta darījumu apbūves teritorijā ar dzīvojamo funkciju /JDz/.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamas ēkas, esošo apbūvi - garāža, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša garāža.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

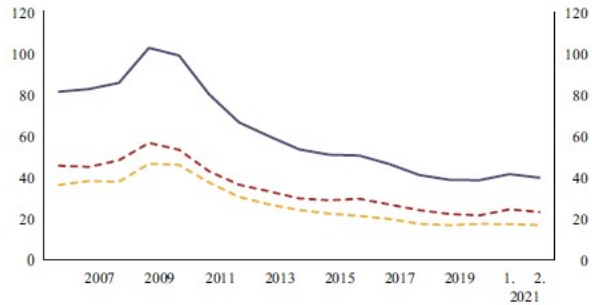
5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Pēdējos mēnešos nedaudz pieaugusi kredīvērtēšanas aktivitāte: mērens kāpums vērojams mājokļa kredīvērtēšanā, pamazām atjaunojās arī patēriņa kredīvērtēšana. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu portfelis bijis svārstīgs, tomēr no jauna izsniegto kredītu augošais apjoms liecina par pozitīvu dinamiku arī šajā sektorā. Nefinanšu uzņēmumu un mājsaimniecību kredītportfelis 2021.gada martā–augustā pieauga par 1.5%, tomēr divas trešdaļas kāpuma noteica vienreizējs faktors – jūlijā tika pabeigta darījuma pirmā daļa starp AS "Citadele banka" un likvidējamo ABLV Bank AS par tai piederošā hipotekāro kredītu portfeļa lielākās daļas iegādi, AS "Citadele banka" hipotekāro kredītu portfeli papildinot ar vairākiem tūkstošiem hipotekāro kredītu līgumu 112 milj. eiro apjomā. Nefinanšu sabiedrībām izsniegto kredītu atlikums 2021. gada pirmajos sešos mēnešos saruka par 2.9%, bet mājsaimniecībām izsniegto – pieauga par 4.1%, t.sk. kredīti mājokļa iegādei – par 4.6% un patēriņa kredīti – par 4.4%. Iekšzemes kredītu atlikuma gada pieauguma temps augustā sasniedza 7.5%, tomēr, izslēdzot banku sektora strukturālo un ar institucionālo sektoru klasifikācijas pārmaiņām saistīto pārmaiņu un vienreizējo faktoru ietekmi, tas saglabājās tuvs nullei (+0.1%; -3.3% kredītiem nefinanšu sabiedrībām un +2.0% kredītiem mājsaimniecībām). Kredītu atlikuma attiecība pret IKP 2021.gadā mazliet uzlabojusies (2. ceturksnī 39.4%), tomēr joprojām ir viena no zemākajām ES. Par stabilizēšanos mājsaimniecību kredīvērtēšanas jomā liecināja stabila no jauna izsniegto kredītu apjoma palielināšanās – pēdējos sešos mēnešos (no marta līdz augustam) mājsaimniecībām no jauna izsniegto kredītu apjoms bija par 32.4% lielāks nekā iepriekšējā sešu mēnešu periodā (2020. gada septembris–2021. gada februāris). Savukārt nefinanšu sabiedrībām izsniegto jauno kredītu mēneša apjoms joprojām bija ļoti svārstīgs. Pozitīvs atkal kļuvis nebanku sektora ieguldījums kredīvērtēšanā: jūnijā kredītu atlikuma gada kāpuma temps kopumā bija 6.1%, t.sk. līzinga sabiedrību izsniegtajiem kredītiem – 1.5%.

8. attēls

IEKŠZEMES KREDĪTI
(atlikums perioda beigās; % no IKP)

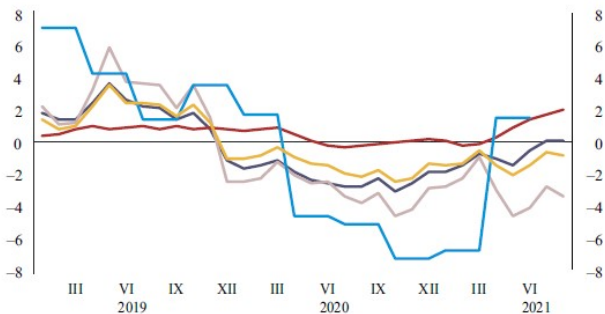
— Kopā (neietverot valdību)
- - - Finanšu iestādes un nefinanšu sabiedrības
- - - Mājsaimniecības



9. attēls

IEKŠZEMES KREDĪTI
(atlikums; gada pārmaiņas*; %)

— Kopā (neietverot valdību)
— Nefinanšu sabiedrības un mājsaimniecības
— Nefinanšu sabiedrības
— Mājsaimniecības
— Līzingsabiedrību izsniegtie kredīti



* Izslēdzot kredītiestāžu sektora strukturālo pārmaiņu ietekmi.

Procentu likmes lieliem aizdevumiem uzņēmumiem un nodrošinātajiem aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei samazinājās, turpretī par riskantākiem uzskatītajiem maziem un vidējiem aizdevumiem uzņēmumiem, pārējiem aizdevumiem mājsaimniecībām, kā arī aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei, kuri nebija nodrošināti ar garantijām, procentu likmēs tika iecenota augstāka kredītriska prēmija. Uzņēmumiem izsniegto aizdevumu procentu likmju kopējo līmeni janvārī–augustā noteica lielo aizdevumu procentu likmju lejupvērstā dinamika. Aizdevumiem ar apjomu virs 1 milj. eiro, kā ierasts, ir dominējošā loma kopējā uzņēmumu jauno eiro darījumu plūsmā. Tautsaimniecībai atveseļojoties, Latvijas kredītiestādes 2021. gada 1. pusgadā bija labvēlīgākas pret lielajiem uzņēmumiem, gan biežāk atvieglējot tiem kredītu standartus, gan samazinot pievienotās procentu likmes parastiem aizdevumiem un paaugstinot pievienotās procentu likmes riskantajiem aizdevumiem. Pievienoto procentu likmju pazemināšanu parastiem aizdevumiem lielajiem uzņēmumiem saskaņā ar kredītiestāžu vērtējumu noteica kredītiestāžu savstarpējā konkurence, tomēr pozitīva ietekme uz minēto rādītāju varētu būt arī lielo uzņēmumu iespējām piesaistīt finanšu resursus ārpus kredītiestāžu sistēmas ar izdevīgākiem nosacījumiem. Saskaņā ar eiro zonas banku veiktās kreditēšanas apsekojumā pausto kredītiestāžu labvēlīgāko kreditēšanas politiku pret lieliem uzņēmumiem ietekmēja arī augstāka kredītiestāžu riska tolerance un vēlme vairāk kreditēt finansiāli spēcīgākus un perspektīvākus uzņēmumus ar zemāku kredītrisku.

Nefinanšu sabiedrībām izsniegto aizdevumu (jauno darījumu eiro) procentu likme pārskata periodā saruka par 0.8 procentu punktiem (2021. gada augustā – 2.2%; janvārī – 3.0%). Lieliem aizdevumiem (virs 1 milj. eiro) attiecīgā procentu likme saruka par 0.9 procentu punktiem (2021. gada augustā – 2.0%; janvārī – 2.9%), turpretī maziem un vidējiem aizdevumiem (līdz 1 milj. eiro) pieauga par 0.4 procentu punktiem (2021. gada augustā – 4.2%; janvārī – 3.8%). Gaidāms, ka nefinanšu sabiedrībām izsniegto aizdevumu procentu likmes arī 2021. gada 2. pusgadā vēl varētu mazliet samazināties. To sekmētu Latvijas kredītiestāžu savstarpējā konkurence un zemāks pieprasījums pēc aizdevumiem. Procentu likmju pazemināšanos maziem un vidējiem aizdevumiem varētu kavēt kredītiestāžu pielaidīgāka attieksme pret augstāka riska aizdevumu izsniegšanu.

Aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei 2021. gada janvārī–augustā procentu likmes būtiski nemainījās. Nodrošinātajiem aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei, kas parasti tiek izsniegti ar ilgu termiņu pret ķīlu, procentu likme, palielinoties kredītiestāžu savstarpējai konkurencei, pārskata periodā nedaudz samazinājās gandrīz visās nozīmīgākajās kredītiestādēs un tirgus segmentā kopumā. Attiecīgās procentu likmes saglabāšanos zemā līmenī noteica arī AS "Attīstības finanšu institūcija Altum" mājokļu garantiju programmas atbalsts. Tomēr procentu likmju kritumu palēnināja augošais pieprasījums pēc aizdevumiem mājsaimniecībām mājokļa iegādei: saskaņā ar eiro zonas banku veiktās kreditēšanas apsekojuma rezultātiem 2021. gada 1. pusgadā pieprasījums palielinājās (trijās no četrām

aptaujātajām Latvijas kredītiestādēm), pieaugot mājsaimniecību confiancei, iekšējam finansējumam, kā arī mājsaimniecībām pozitīvi novērtējot mājokļu tirgus attīstības perspektīvas un nākotnē gaidot mājokļa cenu kāpumu.

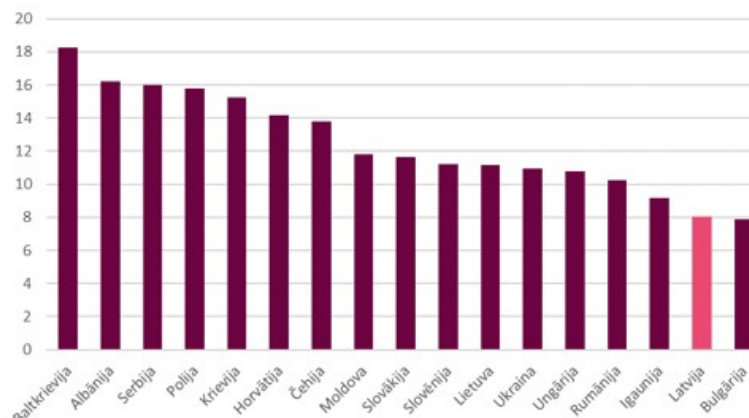
Papildus tam procentu likmju līmenis janvārī–augustā nedaudz pieauga mājokļa aizdevumiem bez nodrošinājuma, kas tiek izsniegti uz īsu termiņu (visbiežāk – nekustamā īpašuma remontam). Gaidītais procentu likmes kāpums sakarā ar iepriekš izsniegto mājokļa aizdevumu kvalitātes pasliktināšanos un moratorija beigšanos ir veicinājis pārskatīto procentu likmju kāpumu vien augustā. Kopumā nodrošināto un nenodrošināto jauno darījumu eiro procentu likme aizdevumiem iekšzemes mājsaimniecībām mājokļa iegādei 2021. gada janvārī–augustā pakāpās par 0.1 procentu punktu (2021. gada augustā 2.5%). Nākamajā pusgadā procentu likmes aizdevumiem mājokļa iegādei joprojām ietekmēs Covid-19 pandēmijas nākamo vilņu apjoms un ilgums, un, situācijai attīstoties nelabvēlīgāk, var pasliktināties iepriekš izsniegto aizdevumu mājokļa iegādei kvalitāte un rasties augšupvērsti riski šā segmenta aizdevumu procentu likmēm.

Vienlaikus kredītēšanas apjoma kāpums stabila pieprasījuma apstākļos var veicināt dārgāku mājokļa aizdevumu izsniegšanu mājsaimniecībām ar augstāku kredītrisku. Turpinājās arī Covid-19 pandēmijas ietekmē radušos mājsaimniecību uzkrājumu veidošanas paradumu pārmaiņu (piespiedu uzkrājumu veidošana ierobežojumu dēļ un piesardzības rezervju uzkrāšana nenoteiktības dēļ) leļupvērstā ietekme. Būtiski augot kredītiestādēm pieejamam finansējumam, mazinājās nepieciešamība konkurēt par papildu resursiem iekšzemes noguldījumu tirgū un piedāvāt izdevīgākus nosacījumus. Turklāt vēl lielāks mājsaimniecību un nefinanšu sabiedrību uzkrājumu īpatsvars tika izvietots vieglāk pieejamos, taču mazāk ienesīgajos pieprasījuma noguldījumos. Zemais noguldījumu procentu likmju līmenis Latvijas kredītiestādēm ļauj piedāvāt iekšzemes mājsaimniecībām un nefinanšu sabiedrībām aizdevumus ar izdevīgākiem nosacījumiem, tomēr noteicošas ir banku kredītēšanas politikas un kredītņēmēju pieprasījuma pārmaiņas, valsts atbalsts kredītu garantijām, kā arī kredītņēmēju riska līmenis.

Ja izdosies sekmīgi pārvarēt Covid-19 pandēmijas izraisīto krīzi, augošs ārējais un iekšējais pieprasījums un ekonomiskā noskaņojuma rādītāju uzlabošanās varētu pakāpeniski pozitīvi ietekmēt kredītēšanas izaugsmi. Noguldījumu atlikuma palielinājums kļūs arvien mērenāks, plašāk atveroties tautsaimniecībai un augot patēriņa iespējām. Tomēr maz ticams, ka, saglabājoties zema vakcinācijas aptverei un tuvojoties pandēmijas nākamajam vilnim, uzņēmēju un iedzīvotāju piesardzība tuvākajos mēnešos mazināsies, tāpēc pagaidām uzkrājumu kāpums turpināsies, bet attieksme pret jaunu aizņemšanos varētu būt visai rezervēta, palielinot plaisu starp tautsaimniecības attīstībai nepieciešamajiem un faktiski ieguldītajiem kredītresursiem.

Kā norāda Pēteris Strautiņš, Luminor ekonomists, mājoklis var būt izdevīga investīcija, ja tas tiek pirkt par saprātīgu cenu. Laba ziņa potenciālajiem pircējiem – cenas Latvijā ir zemas uz Baltijas un citu reģiona valstu fona.

Cik gadus jāstrādā*, lai iegādātos 90 kv.m. dzīvokli centrālās un Austrumeiropas valstīs?



* Tiek pieņemts, ka mājsaimniecības ienākumi ir 1,5 vidējās neto algas

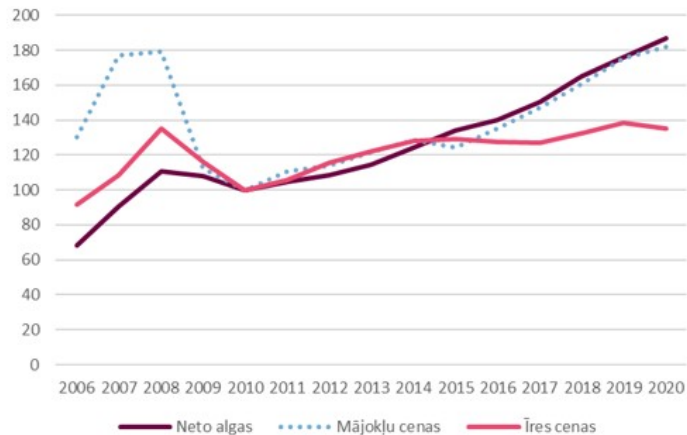
Avots: www.numbeo.com dati

Tāpat ir svarīgi ir zināt, vai augs ienākumi, jo tas ir priekšnoteikums mājokļu cenu kāpumam nākotnē. Priekšnosacījumi Latvijas ekonomikas attīstībai šobrīd ir labvēlīgi. Šī nav raksta pamattēma, taču mājokļu tirgus lielās ainas izpratnei ir svarīgi atzīmēt svarīgākās patiesības. Attīstības galvenais virzītājs ir eksports, tas 2020. gadā salīdzinājumā ar 2010. gadu reālā izteiksmē ir pieaudzis par 66%, bet kopš 2000. gada: 4,1 reizi.

Ir labvēlīgi apstākļi tālākai attīstībai - Rīgā aug jaunu biroju būvniecība, kas ir pilsētas svarīgākās eksporta nozares - biznesa un IT pakalpojumu izaugsmes priekšnosacījums. Aug reģionu pilsētu spēja piesaistīt investīcijas rūpniecībā. Pašvaldībās, kas īsteno gudru attīstības politiku, rezultāti ir acīmredzami. Šobrīd sabiedrības uzmanības centrā ir inflācija, kas ir nopietna problēma. Ir risks, ka turpmākajos mēnešos pirmo reizi 10 gadu laikā algu kāpums netiks līdzīgu cenu kāpumam. Taču tas būs īslaicīgi, sākot no 2022. gada pavasara kopējā inflācija samazināsies, bet enerģijas cenu kāpums var par pārvērsties par savu pretstatu, kā tas ir noticis arī agrāk - pērn gāzes un siltuma cenas bija zemākas nekā 2012. gadā.

Ieguldījumi Latvijas mājokļu tirgū kopš 2010. gada ir bijuši izdevīgi. Mājokļu cenas ir noturīgi augušas, par laimi, ne tik daudz, lai pasliktinātu mājokļu pirktspēju. Īres cenas ir kļuvušas izdevīgākas no patērētāju skatu punkta.

Algu, mājokļu pārdošanas un īres cenu dinamika,
2010=100



Avots: Eurostat dati

Iespējams, ka var atrast vēl ienesīgākus ieguldījumu veidus. Piemēram, akciju tirgu kāpums ilgos laika periodos caurmērā mēdz būt straujāks nekā nekustamo īpašumu cenu kāpums. Taču, ja ņem vērā, ka īres ienākumi vai ieguvumi no tā, ka nav jātērē nauda par īri, ir lielāki par akciju tirgu dividenžu ienesīgumu, tad nekustamā īpašuma un akciju tirgu ienesīgums izlīdzinās. Turklāt nevajadzētu ignorēt augsto akciju cenu līmeni šobrīd, ne visi starta punkti tirgū ir vienlīdz izdevīgi. Nav nepieciešams arī neko sasteigt un strēbt karstu.

Statistika par darījumiem Liepājas zemesgrāmatu nodaļā 2021.gada decembra mēnesī

Nostiprinājuma lūgumu skaits	Mēnesis	Gads	Lūguma veida ID	Zemesgrāmata
9	12	2021	Pirkuma līgums	Nīcas pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Vaiņodes pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Durbes pagasta zemesgrāmata
6	12	2021	Pirkuma līgums	Priekules pagasta zemesgrāmata
4	12	2021	Pirkuma līgums	Bunkas pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Vērgales pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Durbes pilsētas zemesgrāmata
2	12	2021	Pirkuma līgums	Gaviezes pagasta zemesgrāmata
123	12	2021	Pirkuma līgums	Liepājas pilsētas zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Kazdangas pagasta zemesgrāmata
4	12	2021	Pirkuma līgums	Tadaiku pagasta zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Aizputes pilsētas zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Aizputes pagasta zemesgrāmata
7	12	2021	Pirkuma līgums	Grobiņas pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Vecpils pagasta zemesgrāmata
2	12	2021	Pirkuma līgums	Bārtas pagasta zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Medzes pagasta zemesgrāmata
1	12	2021	Pirkuma līgums	Lažas pagasta zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Sakas pagasta zemesgrāmata

1	12	2021	Pirkuma līgums	Gramzdas pagasta zemesgrāmata
8	12	2021	Pirkuma līgums	Rucavas pagasta zemesgrāmata
2	12	2021	Pirkuma līgums	Otaņķu pagasta zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Pāvilostas pilsētas zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Grobiņas pilsētas zemesgrāmata
3	12	2021	Pirkuma līgums	Kalvenes pagasta zemesgrāmata
5	12	2021	Pirkuma līgums	Dunikas pagasta zemesgrāmata
4	12	2021	Pirkuma līgums	Priekules pilsētas zemesgrāmata

Kopā: 211 darījumi

Informācijas avoti:

<https://www.bank.lv/lb-publicacijas/makroekonomisko-norisu-parskats>

<https://www.db.lv/zinas/kas-notiek-latvijas-majoklu-tirgu-505380>

Zemesgrāmata.lv

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Liepājas pilsētas rajonā	X		
2. Īpašuma novietojums Liepājas pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes gabala aprūtinājumi (domājamā daļa, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)			X
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis		X	
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam	X		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

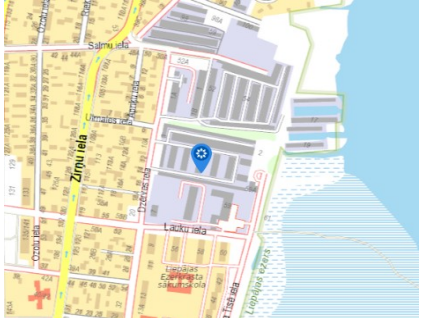
Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

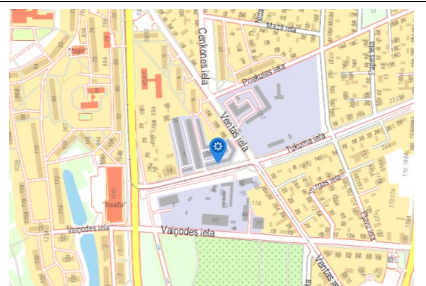
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Liepājas pilsētas rajonā un Liepājas pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

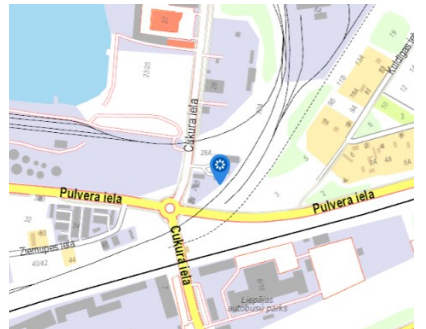
Korekcijas koeficienti *k* parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Ēkas un zemes gabala salīdzināmo objektu īss apraksts

<p>Objekts Nr.1. (Liepāja NT-255, CB-1295083). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Ulmales ielā sastāvs: 1-stāvu mūra garāžas tipa ēkas domājamā daļa ar kopējo platību 16.7 m². Ēkas daļa ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabals nav īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots 2021.gada oktobra mēnesī, pārdošanas cena bija 2200EUR.</p>	
---	---

<p>Objekts Nr.2. (Liepāja NT-256, CB-1186867). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Tukuma ielā sastāvs: 1-stāvu mūra garāžas tipa ēkas domājamā daļa ar kopējo platību 18.8 m². Ēkas daļa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabals nav īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots 2021.gada februāra mēnesī, pārdošanas cena bija 3000 EUR.</p>	
---	---

<p>Objekts Nr.3. (Liepāja NT-257, CB-1244763). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Cukura ielā sastāvs: 1-stāvu mūra garāžas tipa ēkas domājamā daļa ar kopējo platību 17.3 m². Ēkas daļa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zemes gabals nav īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots 2021.gada jūlija mēnesī, pārdošanas cena bija 3000 EUR.</p>	
---	--

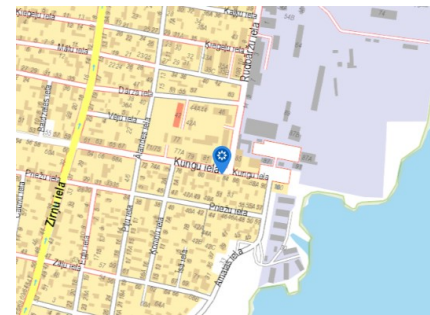
Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2200		3000		3000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2021.gada oktobris	1,00	2021.gada februāris	1,05	2021.gada jūlijs	1,03
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2200		3150		3090	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	16,7		18,8		17,3	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	131,74		167,55		178,61	

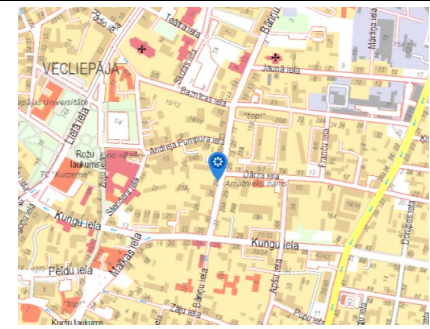
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Labāks	0,95
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. NT izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Komunikācijas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. NT tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,05	Labāks	0,90	Labāks	0,85
7. NT lielums ...	Mazāks	0,97	Mazāks	0,99	Mazāks	0,98
8. NT plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, nomas līguma attiecības ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa kopējās platības 1 m ² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	134,37		140,74		148,25	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			141,1			
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība, m ²			19,5			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			2 800			

Salīdzināmo objektu iss apraksts zemes gabalam

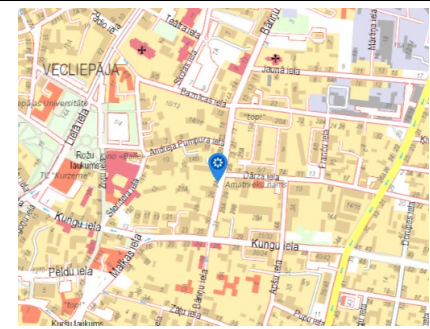
Objekts Nr.1. (Liepāja Z-1512, CB-1219690). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Kungu ielā sastāvs: apbūvēta zemes gabala domājamā daļa ar kopējo platību 52 m². Īpašums pārdots 2021.gada maija mēnesī, pārdošanas cena bija 1000 EUR jeb 19 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Liepāja Z-1513, CB-1076278). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Bāriņu ielā sastāvs: apbūvēta zemes gabala domājamā daļa ar kopējo platību 59 m². Īpašums pārdots 2020.gada novembra mēnesī, pārdošanas cena bija 1350 EUR jeb 23 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Liepāja Z-1514, CB-1017472). Nekustamā īpašuma Liepājas pilsētā, Bāriņu ielā sastāvs: apbūvēta zemes gabala domājamā daļa ar kopējo platību 47 m². Īpašums pārdots 2020.gada jūlija mēnesī, pārdošanas cena bija 1100 EUR jeb 23 EUR/m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1 000		1 350		1 100	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2021.gada maijs	1,00	2020.gada novembris	1,04	2020.gada jūlijs	1,05
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1 000		1 404		1 155	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	52		59		47	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	19,23		23,80		24,57	
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Labāks	0,95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,01	Lielāks	1,03	Mazāks	0,99
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	1,00		-2,00		-6,00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	19,42		23,32		23,10	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	21,9					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	49					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 100					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem), nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, ar kadastra numuriem 1700 034 0461 un 1700 534 0015, kuri atrodas **Liepājas pilsētā, Rudbāržu ielā 10 un Rudbāržu ielā 10B** un reģistrēti Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumos Nr.100000514517 un Nr.100000611088, 2022.gada 18.janvārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

3 900 (trīs tūkstoši deviņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12** (divpadsmit) mēneši

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

A.Šmits

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 034 0461

Adrese: Rudbāržu iela 10, Liepāja

Plāns izgatavots pamatojoties uz LR MK 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297,
prot. Nr.27.425 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu
zemesgrāmatā uz valsts vārda attiectgās ministrijas vai akciju sabiedrības
"Privatizācijas aģentūra" personā.

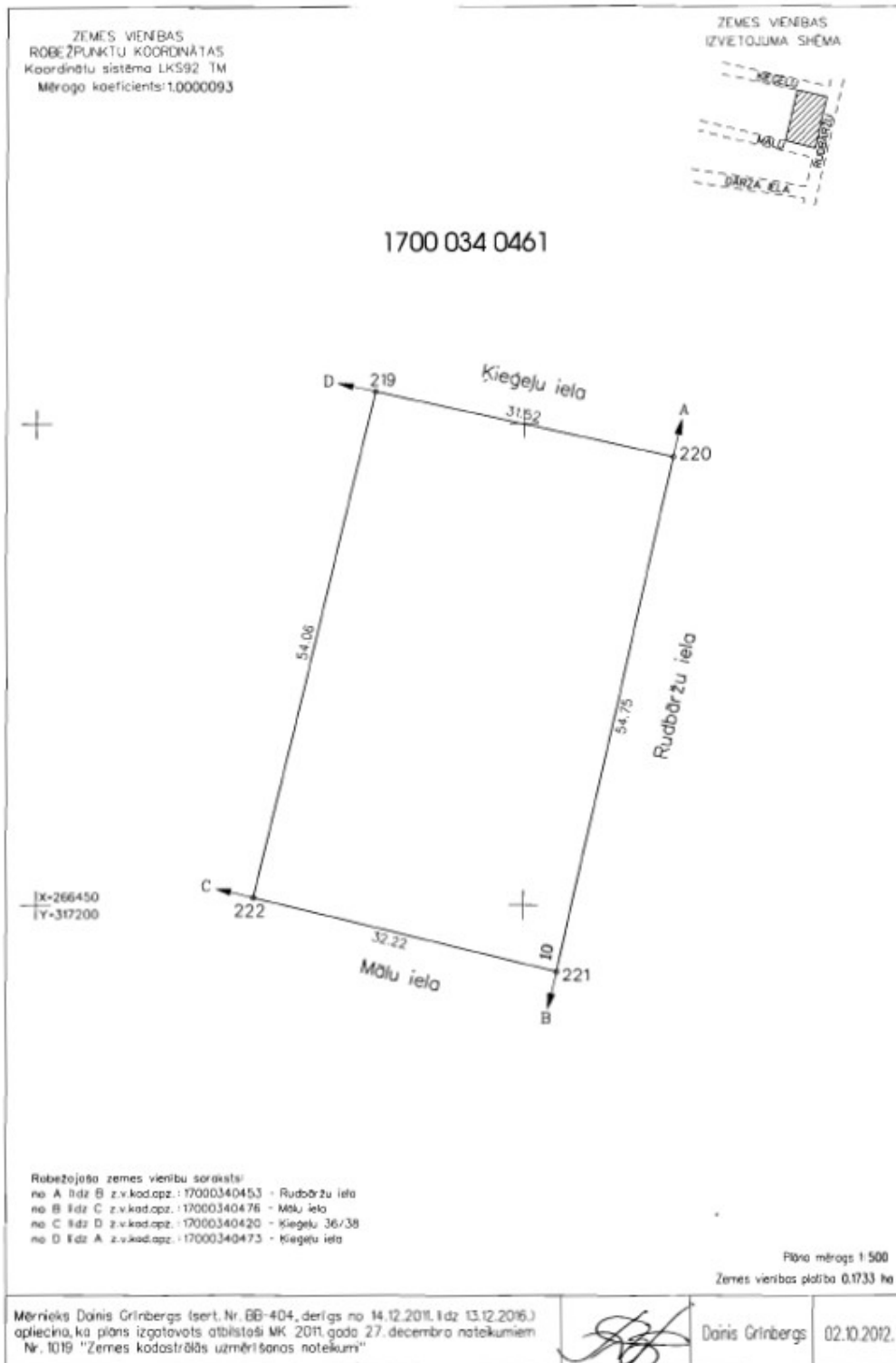
Robežas uzmerītas :2012.gada 02 oktobrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1733 ha



SIA "Metrum" Liepājas biroja mērniecības darbu vadītājs		Raimonds Plavins	15.10.2012.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS Valsts nekustamie īpašumi Liepājas filiāle Kārlis Vecbrālis	22.10.2012



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 034 0461

Adrese: Rudbāržu iela 10, Liepāja

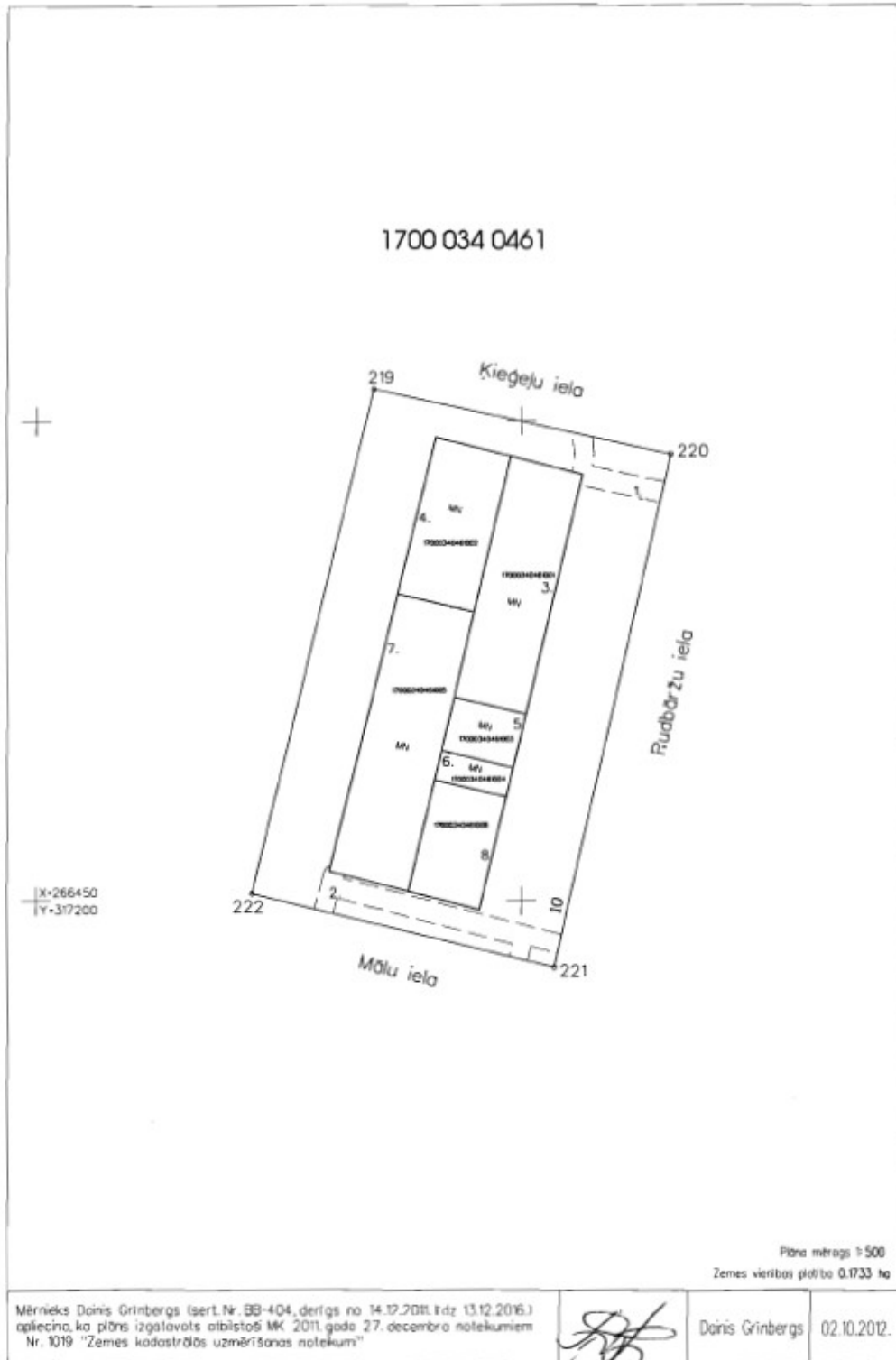
Situācijas elementi uzņemti: 2012. gada 02. oktobrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1733 ha



SIA "Metrum" Liepājas biroja mērniecības darbu vadītājs	<i>Plavins</i>	Raimonds Plavins	15.10.2012.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>Vecbrālis</i>	VAS Valsts nekustamie īpašumi Liepājas filiāle Kārlis Vecbrālis	22.10.2012



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 1700 034 0461

Adrese: Rudbārzu iela 10, Liepāja

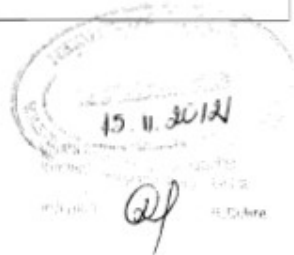
Apgrūtinājumu saraksts:

1	120502 - aizsargjostas teritorija ap elektrisko tīklu kabelu līniju - 0.0026ha
2	120502 - aizsargjostas teritorija ap elektrisko tīklu kabelu līniju - 0.0062ha
3	160201 - zemes īpašniekam nepiederotā būve vai būves daļa - 0.0197ha
4	160201 - zemes īpašniekam nepiederotā būve vai būves daļa - 0.0136ha
5	160201 - zemes īpašniekam nepiederotā būve vai būves daļa - 0.0044ha
6	160201 - zemes īpašniekam nepiederotā būve vai būves daļa - 0.0024ha
7	160201 - zemes īpašniekam nepiederotā būve vai būves daļa - 0.0247ha
8	160201 - zemes īpašniekam nepiederotā būve vai būves daļa - 0.0092ha

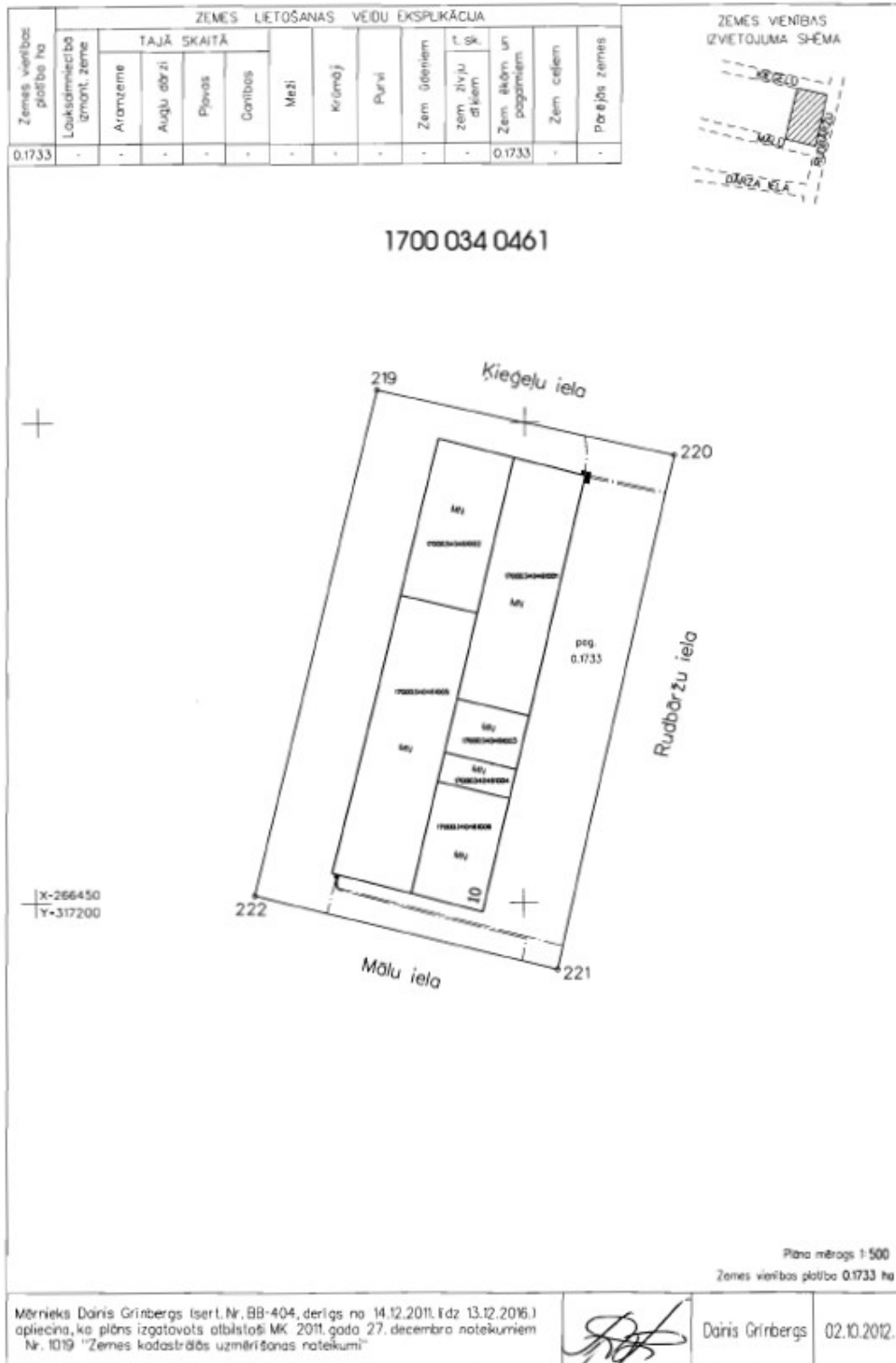
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2012.gada 11.oktobrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1733 ha



Saskaņoja: Liepājas pilsētas Būvvaldes zemes ierīcības inženiere	<i>Inga Krivcova</i>	Inga Krivcova	15.10.2012
SIA "Metrum" Liepājas biroja mērniecības darbu vadītājs	<i>Reimonds Pļaviņš</i>	Reimonds Pļaviņš	15.10.2012.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzskaites laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>Kārlis Vecbrālis</i>	VAS Valsts nekustamie īpašumi Liepājas filiāle Kārlis Vecbrālis	22.10.2012





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

Autortiesības

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2022.gads

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000611088

Kadastra numurs: 17005340015

Rudbāržu iela 10B, Liepāja

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Būve (kadastra apzīmējums 17000340461004). 1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 17000340461). <i>Žurn. Nr. 300005301870, lēmums 17.03.2021., tiesnese Elga Guitāne</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000028508, personā. 1.2. Pamats: Valsts vides dienesta 2021.gada 3.februāra izziņa Nr.2.3/CS/330/2021. <i>Žurn. Nr. 300005301870, lēmums 17.03.2021., tiesnese Elga Guitāne</i>		

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 14.01.2022. 15:27:32.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
17005340015	-	624	100000611088	Liepāja

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	624
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	608 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	608 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaļai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
17000340461004	1/1	624	Rudbāržu iela 10B, Liepāja, LV-3401	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	624
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	608 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	19,5
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2003

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	19,5
Lietderīgā platība (kv.m.):	19,5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	19,5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	19,5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0

Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
17000340461004001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	624
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	608 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	01.09.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	19.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	19.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	19.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.2	-	-	19.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	53.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	24.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	28.01.2021	11-09-K/362	VZD Kurzemes reģionālās nodaļas Liepājas birojs

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
-----------	-----------	---------------------	--------------------------------	------------------------------------	-----------------

Pamati	Dzelzsbetons	-	1970	-	35
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1970	-	40
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1970	-	40

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000028508	Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija	1/1	valsts	17005340015	Peldu iela 25, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Liepājas pilsētas zemesgrāmata	17.03.2021	-

Dokumenti

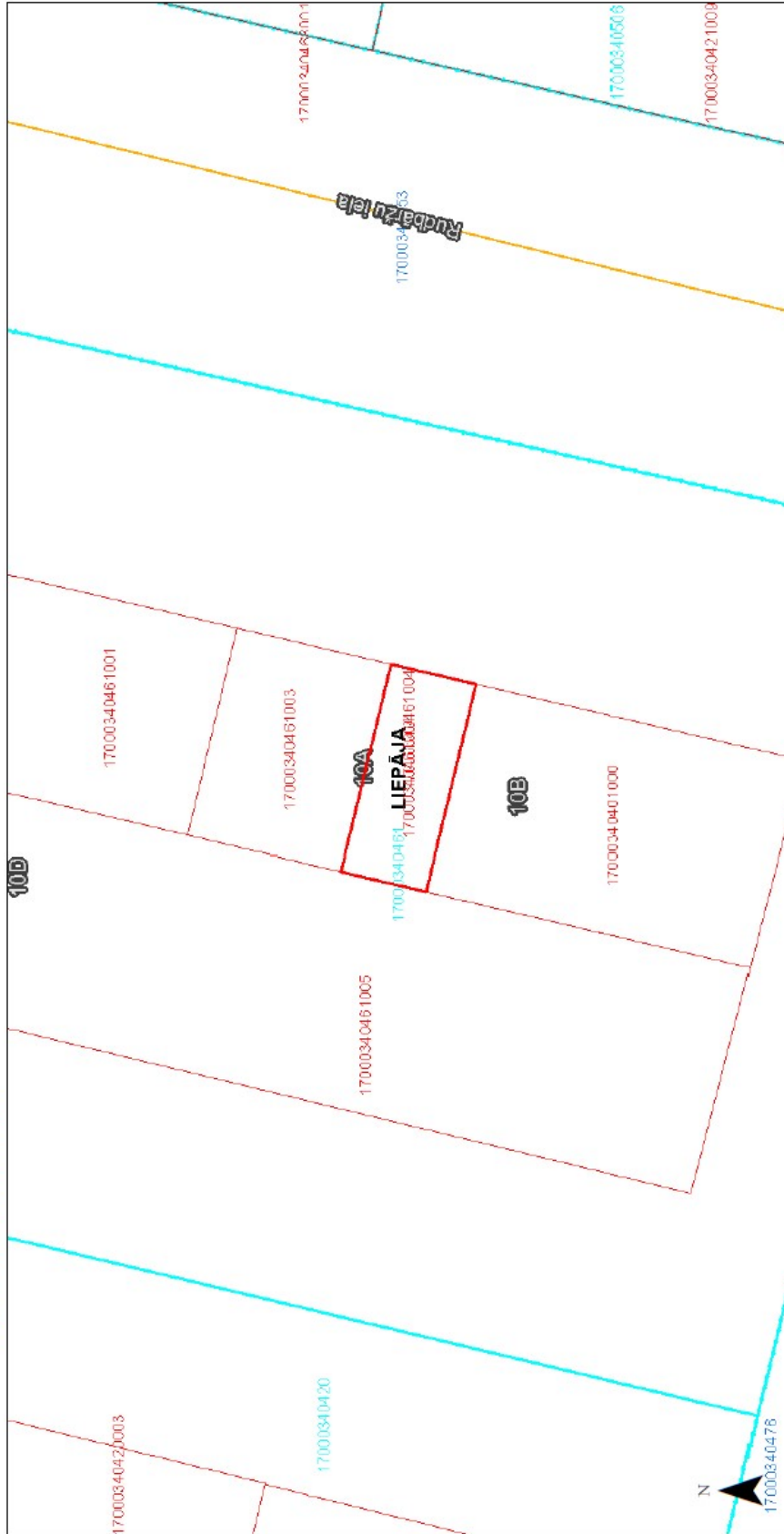
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	18.02.2021	-	Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	03.02.2021	2.3/CS /330/2021	Valsts Vides dienests

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

Kartes skata izdrukā



Valsts zemes dienests



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

Autortiesības

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads
Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2022.gads



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VERTĒTAJU ASOCIĀCIJA (LĪVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVA/2016/13
Issued on: 01/06/2018
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LĪVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LĪVA) - Elizabetes street 85-7 - LV-1050 Rīga - Latvia .

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA «Interbaltija»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datums


A. Kandeļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".