

Rīgā  
2024. gada 14. maijā

Kuldīgas novada pašvaldībai

## Par nekustamā īpašuma "Upītes", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā vērtību

Pēc Jūsu lūguma ir sagatavots atzinums par nekustamā īpašuma – ēkas ar adresi "Upītes", Īvandes pagasts, Kuldīgas novads, kadastra Nr. 6254 503 0002, iespējamo tirgus vērtību. Īpašuma vērtības noteikšanas datums 2024. gada 14. maijs.

Vērtēšanas uzdevums ir noteikt novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību īpašuma atsavināšanas vajadzībām.

Novērtējamais nekustamais īpašums sastāv no būvju īpašuma – divstāvu četru dzīvokļu dzīvojamās ēkas ar kopējo platību 228,2 m<sup>2</sup>. Ēkas izmantošana ekspluatācijā tās tehniskā stāvokļa un ugunsdrošības prasību dēļ novērtēšanas brīdī ir aizliegta. Zemes gabals, uz kura atrodas ēka, pieder citam īpašniekam un novērtējamā īpašuma sastāvā netiek iekļauts.

Novērtējamā nekustamā īpašuma visvairāk iespējamā **tirgus vērtība** novērtēšanas datumā ir aprēķināta: **8 900 EUR (Astoņi tūkstoši deviņi simti eiro)**.

Noteiktās vērtības precizitāte, ņemot vērā novērtējamā īpašuma specifiku, aprēķinu metodiku un pieejamo informāciju par īpašumu, ir ±10% robežās.

"Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga; pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas." (Definīcija saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013).

Īpašuma vērtības noteikšana ir veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju. Vērtības aprēķins ir balstīts uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas par novērtējamo nekustamo īpašumu, tirgus situācijas un citu īpašuma vērtību ietekmējošo faktoru analīzi. Saskaņā ar vērtējuma pasūtītāja darba uzdevumu, īpašuma novērtējums ir sagatavots saīsinātā atzinuma formā, kā papildinājums 2023. gada 19. jūnijā veiktajam šī īpašuma novērtējumam.

Aprēķinātā īpašuma vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz visu īpašumu tādā tehniskā stāvoklī, kā minēts šajā atzinumā, īpašumam nav reģistrētu apgrūtinājumu, kas varētu pazemināt tā vērtību, kā arī īpašuma vērtībā netiek ietverti hipotēku, ķīlu un piedziņas prasību apgrūtinājumi.

Šis atzinums ir izmantojams kā papildinājums 2023. gada 19. jūnijā sagatavotajai šī īpašuma novērtējuma atskaitei, īpašuma atsavināšanas cenas noteikšanai. Atzinums bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas nav izmantojams citam mērķim, izņemot šeit norādīto, kā arī nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu.

SIA „IMMO REALTY”, kā arī tās darbinieki nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Tas ir neatkarīgs uzņēmums un šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko iespējams pieņemt, ņemot vērā pieejamo informāciju un laika ierobežojumus. SIA „IMMO REALTY” ir izsniegts Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas kompetences sertifikāts Nr. 40 nekustamo īpašumu vērtēšanā.

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

Gints Apsītis  
Nekustamā īpašuma vērtētājs  
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas  
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 94  
nekustamā īpašuma vērtēšanā

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