

Cēsu novada Līgatnes apvienības pārvalde

Nr.I-7

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Izziņa par vērtējuma aktualizāciju

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.4 Gaujas ielā 12B, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra Nr.4211 900 0547, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 382/12453 domājamās daļas no būves, kad.apz. 4211 002 0018 001 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 382/12453 domājamās daļas no zemes, kad.apz. 4211 002 0018** novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – Objekta vērtības apzināšana atsavināšanas vajadzībām. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā. Novērtējuma atskaite reģistrēta ar līguma numuru Nr.L14128/ER/2024, aktualizācija ir pielikums minētajai novērtējuma atskaitē.

Atsaucoties uz Jūsu lūgumu esam veikuši vērtības aprēķina aktualizāciju augstāk minētajam objektam.

Mēs esam veikuši tirgus situācijas no 7.10.2024 līdz 11.03.2025 analīzi, kuras rezultātā ir secināts, ka līdzīgu īpašumu tirgus segmentā cenu līmenis nav būtiski mainījies, līdz ar to nemainās vērtējamā objekta (dzīvokļa) tirgus vērtība.

Pamatojoties uz augstākminētajiem apsvērumiem esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.4 Gaujas ielā 12B, Līgatnē, Cēsu novadā, kadastra Nr.4211 900 0547, pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 382/12453 domājamās daļas no būves, kad.apz. 4211 002 0018 001 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 382/12453 domājamās daļas no zemes, kad.apz. 4211 002 0018 tirgus vērtība 2025. gada 11. martā ir:

13 000 EUR (trīspadsmit tūkstoši euro)

Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta.

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība(s) ir noteikta(s) pie nosacījumiem un aprobežojošiem faktoriem, kas minēti novērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē minētu apgrūtinājumu ietekmi uz Objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc Objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā Objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas. Piespiedu pārdošanas vērtība noteikta, pieņemot, ka piespiedu pārdošanas apstākļi stājas spēkā Objekta vērtēšanas dienā. Nākotnē tā var būt spēkā tikai pie nosacījuma, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz Objektu, un tā sastāvs un tiesiskais stāvoklis (apgrūtinājumi) atbilst vērtējumā uzrādītajam. Augstāk minētā(s) vērtība(s) ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitē pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums. Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

Vilis Žuromskis

SIA „Eiroeksperts” valdes loceklis

Sagatavoja:

Indra Plinte-Gaižute, indra.plinte@eiroeksperts.lv

Asistents nekustamā īpašuma vērtēšanā

Tālrunis: 26307737

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