

2023.gada 18.decembris

Atzinums par ½ domājamās daļas no neapdzīvojamām telpām **Nr.701**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Aizkraukles pilsētā, Spīdolas ielā 22** tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību

Maksātspējas procesa administratoram

Kalvim Krūmiņam

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ½ domājamās daļas no neapdzīvojamām telpām **Nr.701**, ar kadastra numuru 3201 900 1102, kuras atrodas **Aizkraukles novadā, Aizkraukles pilsētā, Spīdolas ielā 22**, un reģistrētas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.28-C-701, ar kopējo platību 117,1 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie neapdzīvojamo telpu īpašuma piederošo kopīpašuma 11714/196563 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 32010020213001 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minēto neapdzīvojamo telpu tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību. Neapdzīvojamās telpas **Nr.701**, kuras atrodas **Aizkraukles novadā, Aizkraukles pilsētā, Spīdolas ielā 22**, ir izvietotas daudzdzīvokļu ēkas 1/-1.stāvā Aizkraukles pilsētas Centrā.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Maksātspējas procesa administratoram Kalvim Krūmiņam**, izsoles sākuma cenas noteikšanai 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.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka ½ domājamās daļas no neapdzīvojamām telpām **Nr.701**, kuras atrodas **Aizkraukles novadā, Aizkraukles pilsētā, Spīdolas ielā 22 (kadastra numurs 3201 900 1102)**, 2023.gada 12.decembrī* visvairāk iespējamā:

- tirgus vērtība ir **460** (četri simti sešdesmit) **eiro**,
- piespiedu pārdošanas vērtība ir **260** (divi simti sešdesmit) **eiro**.

* - neapdzīvojamo telpu apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus un piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar nomas līgumiem un 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

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

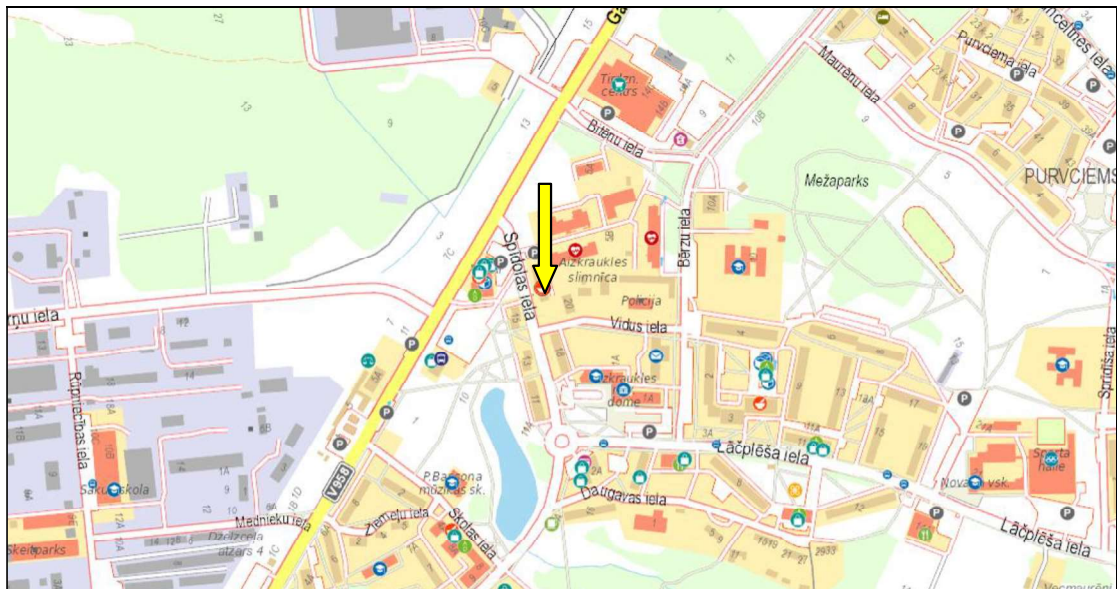
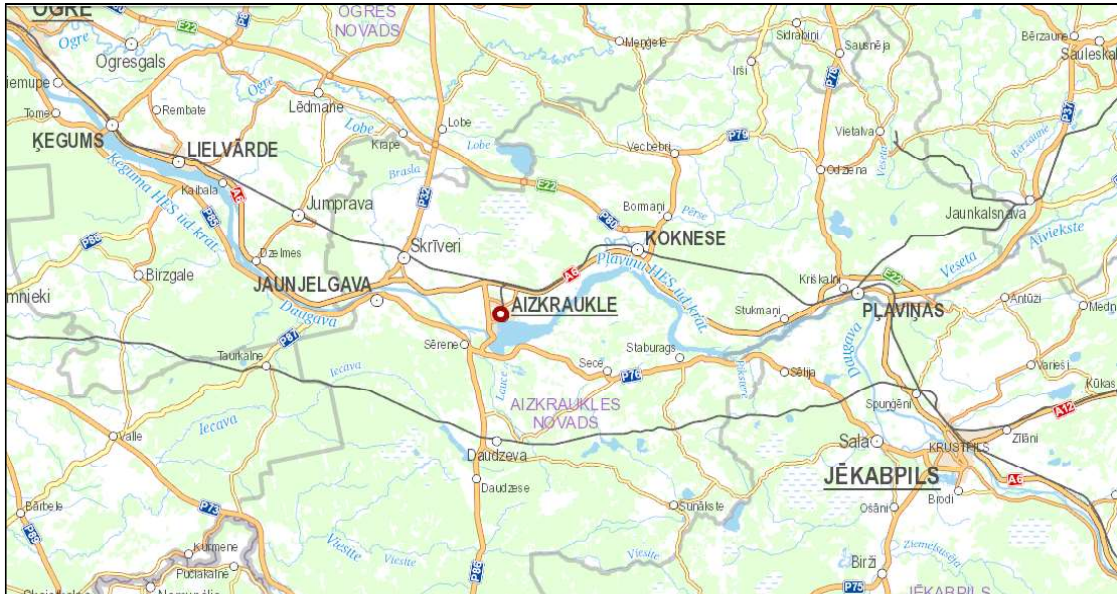
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Neapdzīvojamo telpu novietojums ēkā
 - 4.4 Neapdzīvojamo telpu vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Neapdzīvojamās telpās esošie piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
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 un piespiedu pārdošanas vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	½ domājamā daļa no neapdzīvojamām telpām Nr.701 , kuras atrodas Aizkraukles novadā, Aizkraukles pilsētā, Spīdolas ielā 22.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Maksatnespējas procesa administratoram Kalvim Krūmiņam.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 12.decembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – ½ domājamā daļa. Fiziska persona – ½ domājamā daļa. Pamats: 2004.gada 23.janvāra pirkuma līgums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	½ domājamā daļa no neapdzīvojamās telpas, kuras atrodas Aizkraukles novadā, Aizkraukles pilsētā, Spīdolas ielā 22 un izvietotas daudzdzīvokļu ēkas 1/-1.stāvā ar kopējo platību 117,1 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvojamās telpas.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapdzīvojamās telpas
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.28-C-701 noraksts. Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas kopija. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp īpašniekiem nav noslēgts īpašuma koplietošanas līgums.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.28-C-701 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.28-C-701 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa telpu nomas līgumiem; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

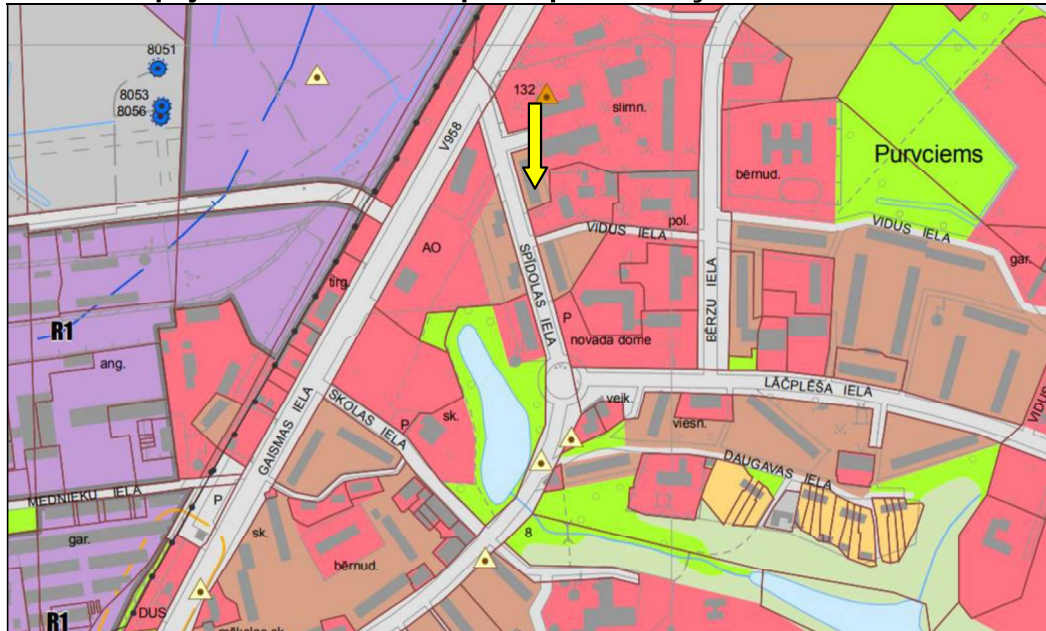
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ


Novietojums



½ domājamās daļas no neapdzīvojamām telpām Nr.701 Aizkraukles novadā, Aizkraukles pilsētā, Spīdolas ielā 22 tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



 DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD)

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>.

3.FOTOATTĒLI



Spīdolas iela



Spīdolas iela



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Objekta logs



Ārdurvis











