



2021.gada 15.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Pāvilostas novadā,**
Sakas pagastā, "Tirumi"
tīrgus vērtību.

Pāvilostas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6486 004 0150, kas atrodas **Pāvilostas novadā, Sakas pagastā, "Tirumi"**, ir reģistrēts Sakas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000607991 un sastāv no neapbūvēta zemes vienības, kadastra apzīmējums 6486 004 0116, ar kopējo platību 14.39 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tīrgus vērtību.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma iespējamo tīrgus vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **Pāvilostas novada pašvaldībai** 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 tīrgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tīrgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tīrgus 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 pamatpiejiņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Pāvilostas novadā,** **Sakas pagastā, "Tirumi",** 2021.gada 05.martā* visvairāk iespējamā tīrgus vērtība ir

28 700 (divdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tīrgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tīrgus 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

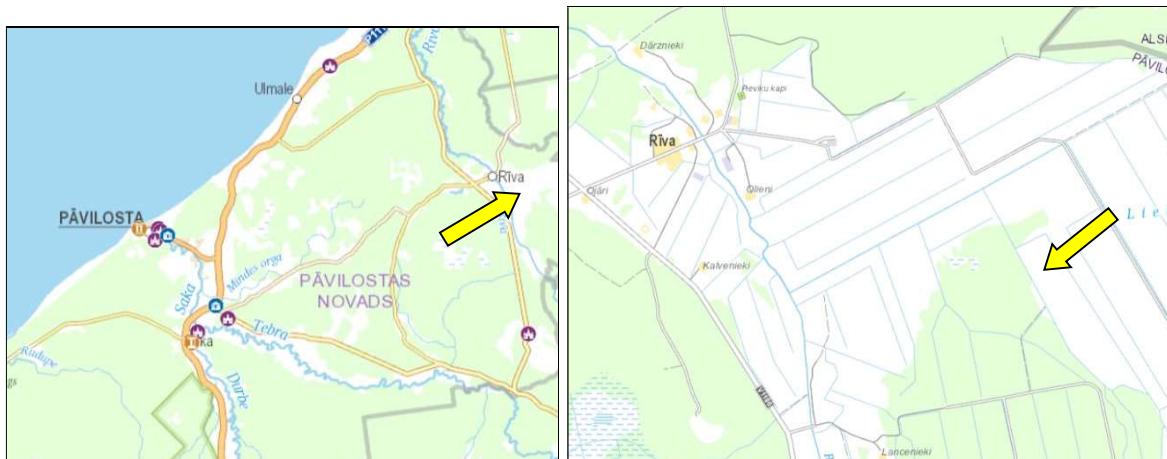
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6486 004 0116 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
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
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

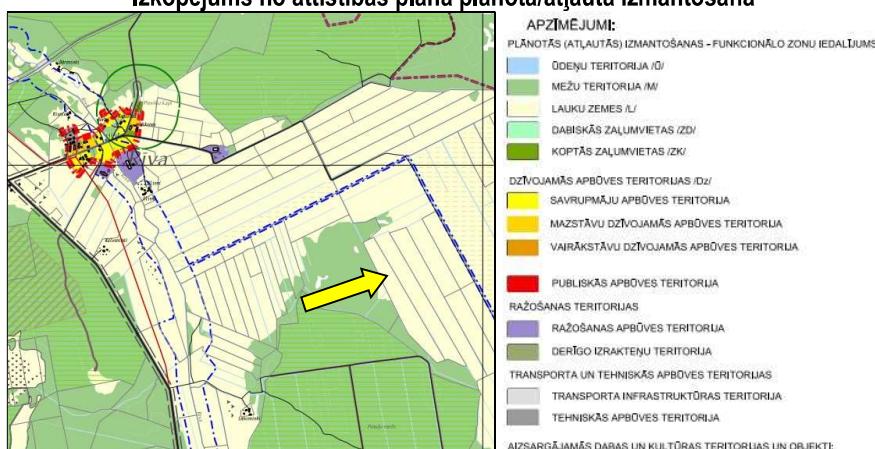
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Pāvilostas novadā, Sakas pagastā, "Tirumi".
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Pāvilostas novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2021.gada 05.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Pāvilostas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059438. Pamats: Pāvilostas novada pašvaldības 2020.gada 30.novembra uzzīna Nr.PNP/2.2.13./20/1406.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 004 0116 un kopējo platību 14.39 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku zemju /L/ teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Sakas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000607991 datorizdruga. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodajās izsniegta zemes robežu, apgrūtinājumu un situāciju plānu kopijas. VZD informatīvā izdruga no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.ss.com , https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.reklama.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.geolatvija.lv , https://www.ozols.daba.gov.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītā atzīme - 7311041000 - ūdensnoteikas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargojas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemes - 3.2800 ha.
1.13 Negašvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- ja, vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

http://www.pavilosta.lv/files/2013.gads/P%C4%81vilostas%20novada%20TP%20un%20AtProg%202013%20gal%C4%ABg%C4%81%20redakcija/novads_planota_izmantosana.pdf

3.FOTOATTĒLI

	
Piekļuve zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6486 004 0116	Piekļuve zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6486 004 0116
	
Piekļuve zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6486 004 0116	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 004 0116

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Pāvilostas novadā, Sakas pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Rīva.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Valsts nozīmes autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0.5	5	28	30	204

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa Grobiņa-Ventspils aptuveni ir 9 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
iedzīvotāju nodarbinātība -					X
Darba vietu pieejamība-					X
Iepirkšanās vietu pieejamība-					X
Skolu pieejamība-					X
Sabiedriskā transporta pieejamība-					X
Atpūtas vietu pieejamība-					X
Labiekārtojuma atbilstība-					X
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	X				
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirdzniecība-			X		
Īpašumu izmaksas-			X		
Tirdzniecības veidi-					

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Pāvilostas novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6486 004 0116 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 14.39 ha un kadastra apzīmējumu 6486 004 0116.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	13,44	93%
Meži	0,00	0%
Pārējās zemes	0,95	7%
KOPĀ	14,39	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa Labrags - Apriķi puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk pa vietējas nozīmes autoceļu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apgrūtinota, un juridiski neiespējama (caur īpašumiem Novada lauki, 6486 004 0032, Ventas 6486 004 0196 un Buntiņi, 6486 004 0094).

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastralā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	skaitit telpiskos datus fiziski saistītie objekti
Z 64860040083	1/1	2784	-	
Kadastralā vērtība (EUR):	2784			
Kadastralās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta plāts:	4.6000			
Nekustamā īpašuma objekta plāts mārvienībā:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums balēs:	25			
Stārgabals:	Nav			
Projektētā kadastralā vērtība (EUR):	8879 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības plātības sadalījums pa lietošanas veidiem				
+ Lietošanas mērķi				
-- Apgrūtnājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība
1	18.02.2000	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.10
2	18.02.2000	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.10
Z 64860040156				
1/1				
	3237			
Kadastralā vērtība (EUR):	3237			
Kadastralās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta plāts:	4.9000			
Nekustamā īpašuma objekta plāts mārvienībā:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums balēs:	35			
Stārgabals:	Nav			
Projektētā kadastralā vērtība (EUR):	12533 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības plātības sadalījums pa lietošanas veidiem				
+ Lietošanas mērķi				
-- Apgrūtnājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība
1	28.06.2000	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.1000
2	28.06.2000	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.0300
Z 64860040084				
1/1				
	3827			
Kadastralā vērtība (EUR):	3827			
Kadastralās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta plāts:	6.6000			
Nekustamā īpašuma objekta plāts mārvienībā:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums balēs:	35			
Stārgabals:	Nav			
Projektētā kadastralā vērtība (EUR):	13529 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības plātības sadalījums pa lietošanas veidiem				
+ Lietošanas mērķi				
-- Apgrūtnājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība
1	19.12.2001	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.6300
2	19.12.2001	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.1000
3	19.12.2001	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.1000
Z 64860040021				
1/1				
	4105			
Kadastralā vērtība (EUR):	4105			
Kadastralās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta plāts:	7.5000			
Nekustamā īpašuma objekta plāts mārvienībā:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums balēs:	30			
Stārgabals:	Nav			
Projektētā kadastralā vērtība (EUR):	12497 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības plātības sadalījums pa lietošanas veidiem				
+ Lietošanas mērķi				
-- Apgrūtnājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība
1	26.03.1996	7312050101	eksploatācijas aizsargātās teritoriju pāri elektro tīklu gaisavdu līniju ārupus pālestām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltam	0.1300
2	26.03.1996	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.3900
3	26.03.1996	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.0400
4	26.03.1996	7315030100	ceļa servītūta teritorja	0.0400

Kadastra apzīmējums	Dzīvoļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvoļu īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	
				skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti
				Platība
z 64860040099	1/1	1492	-	skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti
Kadastrālā vērtība (EUR):	1492			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.2900			
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35			
Starpgabalis:	Nav			
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5712 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības platības sadalījums pa lietosānas veidiem				
+ Lietosānas mērķi				
- Apgrūtinājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	
1	27.03.2007	110201	Ādensteces aizsargjoslas teritorija	0.0400
2	27.03.2007	110201	Ādensteces aizsargjoslas teritorija	0.0600
3	27.03.2007	7315030100	ceļa servītāta teritorija	0.1200
				Platība
z 64860040056	1/1	2624	-	skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti
Kadastrālā vērtība (EUR):	2624			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta platība:	4.1200			
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35			
Starpgabalis:	Nav			
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10032 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības platības sadalījums pa lietosānas veidiem				
+ Lietosānas mērķi				
- Apgrūtinājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	
1	15.12.2008	7315030100	ceļa servītāta teritorija	0.1000
2	15.12.2008	7315030100	ceļa servītāta teritorija	0.0300
3	15.12.2008	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrošķiltu geivadu liniju ārupus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0300
4	15.12.2008	7311030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu	0.1900
5	15.12.2008	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.4700
				Platība
z 64860050074	1/1	118	-	skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti
Kadastrālā vērtība (EUR):	118			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.1100			
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	19			
Starpgabalis:	Nav			
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	312 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības platības sadalījums pa lietosānas veidiem				
+ Lietosānas mērķi				
- Apgrūtinājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	
1	15.12.2008	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	2.1100
				Platība
z 64860040196	1/1	535	-	skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti
Kadastrālā vērtība (EUR):	535			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021			
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.3100			
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha			
Statuss:	nekustamais īpašums			
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25			
Starpgabalis:	Nav			
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2302 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)			
+ Zemes vienības platības sadalījums pa lietosānas veidiem				
+ Lietosānas mērķi				
- Apgrūtinājumi				
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	
1	11.06.2012	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	1.3100

Nekustamā īpašuma Pāvilostas novadā, Sakas pagastā, "Tirumi" tirgus vērtības noteikšana

Kadastrāla apdzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrāla vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
Z 64860040094	1/1	236	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	236		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2021		
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4000		
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha		
Statuss:	zeme, par kuru pieņemti zemes komisiju atzinumi par īpašuma tiesību atjaunošanu		
Vidējošais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	19		
Starpgrābals:	Nav		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	640 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 17.06.2020; izmantošanai no 2022.gada)		
+ Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem			
+ Lietošanas mērķi			

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs visā teritorijas daļā ir līdzens. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

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 piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ierēžējumu 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 sniegs 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.

Ierēžējumu 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.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieejēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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;