

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Rēzeknē, Ventspils ielā 20



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 7. aprīlis

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Rēzeknē, Ventspils ielā 20, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|-------------------|
| Kadastra nr.: | 2100 006 0321 | Rēzeknes pilsētas ZG nodalījums: | 100000600503 |
| Zemes gabala kadastra apz.: | 2100 006 0321 | Dzīvojamās mājas kadastra apz.: | 2100 006 0321 001 |
| Šķūņa kadastra apz.: | 2100 006 0321 002 | Pagraba kadastra apz.: | 2100 006 0321 004 |
| Piezīmes: | Šķūnis 002 un pagrabs 004 nav reģistrēti zemesgrāmatā. | | |

Īpašumtiesības:

| | |
|------------|---|
| Īpašnieks: | Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā |
|------------|---|

Zemes raksturojums:

| | | | |
|--------------------------|-----|--------|---------------------------------|
| Platība m ² : | 964 | Forma: | Nenoteiktas formas daudzstūris. |
|--------------------------|-----|--------|---------------------------------|

Apbūves raksturojums:

| Ēkas nosaukums: | Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | Stāvu skaits: | Platība m ² : | Fiziskais stāvoklis: |
|--------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|
| Dzīvojamā māja 001 | 1956. | 1 | 65,6 | Slikts. |
| Šķūnis 002 | 1956. | 1 | 23,0 | Slikts. |
| Pagrabs 004 | 1970. | 1 | 5,0 | Slikts. |

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

| Tirgus vērtību būtiski neietekmē (Kadastrs.lv reģistrētie apgrūtinājumi): | Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. | |
|---|-----|----------------------|------------|--|---------|--------|----|
| | - | 01.02.2025 | 7312030100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija | | 0.0004 | ha |
| | - | 01.02.2025 | 7312040200 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju | | 0.0020 | ha |
| | - | 01.02.2025 | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | | 0.0020 | ha |
| | - | 01.02.2025 | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | | 0.0004 | ha |
| | - | 01.02.2025 | 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | | 0.0004 | ha |
| | - | 01.02.2025 | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | | 0.0027 | ha |

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

| | | | |
|--------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Apskates un vērtēšanas datums: | 07.04.2026. | Vērtējuma sagatavošanas datums: | Tā elektroniskās parakstīšanas datums. |
| Apskates apstākļi: | Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem. | | |

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 7. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 7. aprīlī ir
7 900 EUR (septiņi tūkstoši deviņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala vērtība 7 500 EUR (septiņi tūkstoši pieci simti eiro);

apbūves vērtība 400 EUR (četri simti eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

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

SATURA RĀDĪTĀJS

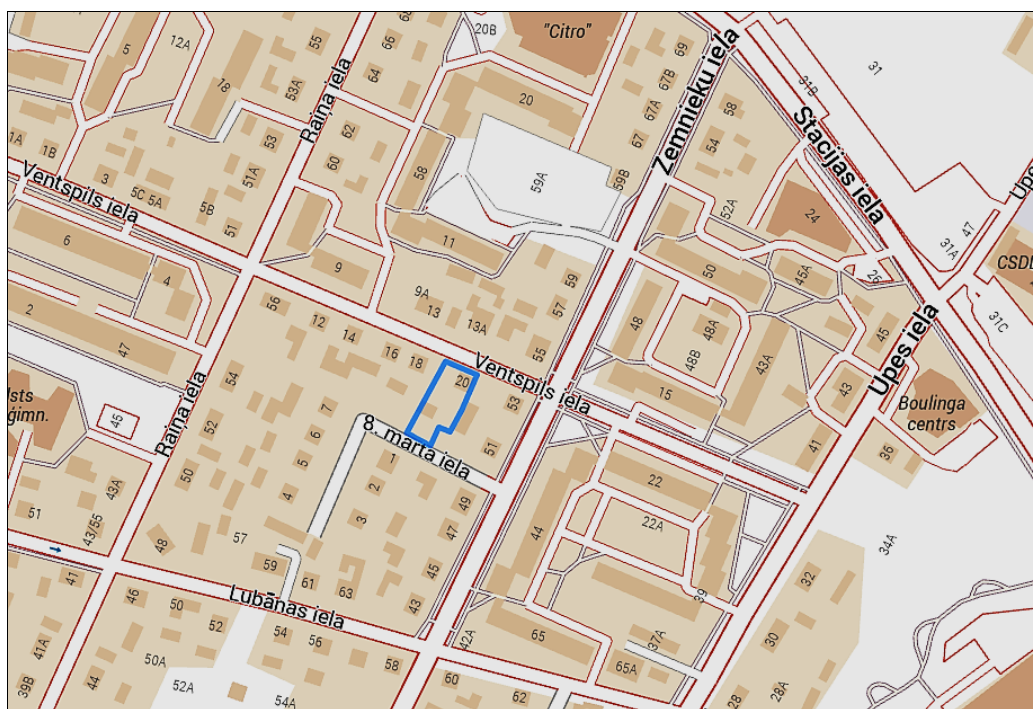
| | |
|--|-----------|
| 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS | 5 |
| 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS | 5 |
| 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA | 5 |
| 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS | 6 |
| 1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA | 7 |
| 1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS | 7 |
| 1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI | 8 |
| 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS | 11 |
| 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE | 11 |
| 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS..... | 12 |
| 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS | 13 |
| 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE | 13 |
| 3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU | 13 |
| 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI..... | 13 |
| 3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU | 14 |
| 3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA | 16 |
| 3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE..... | 16 |
| 4. SLĒDZIENS..... | 17 |
| 5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI | 18 |
| 6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS..... | 19 |

PIELIKUMI

| | | |
|--------------|--|------------|
| 1. pielikums | Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts | - 1 lapa; |
| 2. pielikums | Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem | - 4 lapas; |
| 3. pielikums | Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni | - 6 lapas; |
| 4. pielikums | Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta | - 4 lapas; |
| 5. pielikums | Nekustamā īpašuma apsekošanas anketa | - 3 lapas; |
| 6. pielikums | Izziņas | - 1 lapa; |
| 7. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas | - 2 lapas. |

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Rēzeknes pilsētas centrālā daļā, kvartālā, ko ierobežo Ventspils, Zemnieku, Lubānas un Raiņa ielas.

Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido dažādas kvalitātes privātmājas un daudzīvokļu 5-stāvu dzīvojamās mājas. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs, pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojama Ventspils iela ar asfalta segumu, kas ir apmierinošā stāvoklī.

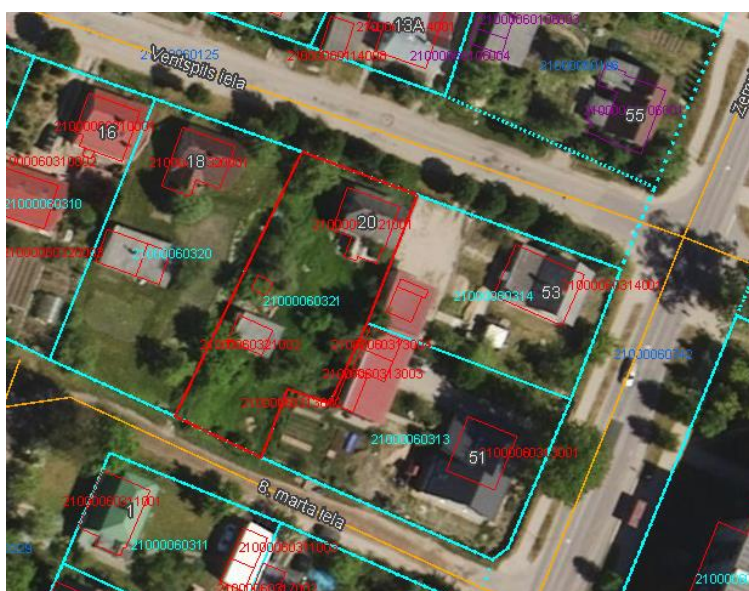
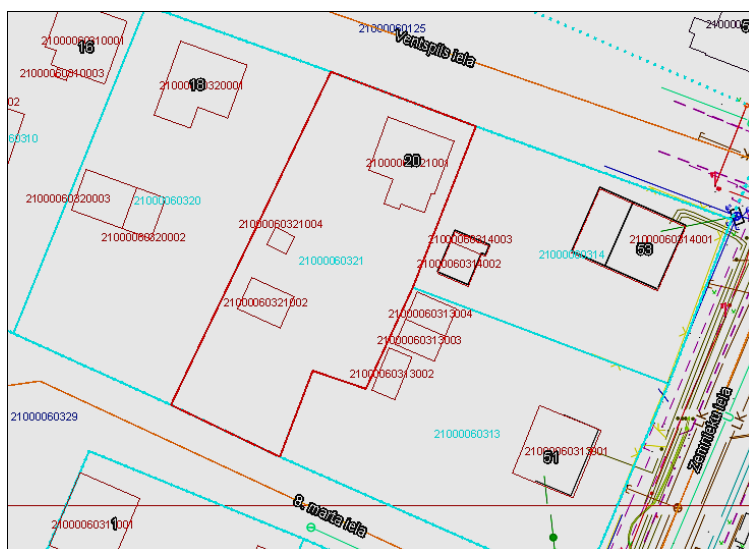
Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, darījumu iestādes izvietotas ~ 0,5 – 2 km attālumā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2100 006 0321:

| | |
|------------------------|---|
| platība: | 964 m ² ; |
| forma: | nenoteiktas formas daudzstūris; |
| reljefs: | līdzens; |
| apaugums: | zālājs, atsevišķi koki, krūmāji; |
| labiekārtojums: | zemes gabals nav labiekārtots, ilgstoši netika apsaimniekots; |
| apbūve: | dzīvojamā māja un divas palīgēkas; |
| inženierkomunikācijas: | nav konstatētas. |

Zemes gabals no ziemeļiem robežojas ar asfaltētu Ventspils ielu, no dienvidiem – ar grants seguma 8. marta ielu. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar līdžīgiem apbūvētiem zemes gabaliem. Uz apskates brīdi teritorija nebija sakopta.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

- Rēzeknes pilsētas teritorijas plānojums (www.rezekne.lv)

Saskaņā ar Rēzeknes pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)*

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst dzīvojamā māja 001, šķūnis 002, pagrabs 004. Vērtētāju rīcībā ir izdrukta no VZD Kadastra, kas pievienota šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāk Objektā sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

| | | |
|----------------------------------|--|--------------------------|
| Kadastra apz.: | 2100 006 0321 001 | |
| Nosaukums: | Dzīvojamā māja | |
| Stāvoklis apskates brīdī | | |
| <i>Fiziskie parametri</i> | | |
| Apbūves laukums: | 81,1 | m ² |
| Būvtilpums: | 228,0 | m ³ |
| Kopējā platība: | 65,6 | m ² |
| Stāvu skaits: | 1 | |
| Uzbūvēšanas gads: | 1956. | |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i> | | |
| Pamati: | dzelzsbetons | slikts/ daļēji sabrukuši |
| Ārsienas: | kokmateriāli | slikts |
| Pārsegumi: | kokmateriāli | slikts |
| Jumts: | koka nesošā konstrukcija, azbestcementsa plātņu segums | slikts/ daļēji nav |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i> | | |
| Nav konstatēts. | | |

| | | |
|----------------------------------|--|----------------|
| Kadastra apz.: | 2100 006 0321 002 | |
| Nosaukums: | Šķūnis | |
| Stāvoklis apskates brīdī | | |
| <i>Fiziskie parametri</i> | | |
| Apbūves laukums: | 27,7 | m ² |
| Būvtilpums: | 61,0 | m ³ |
| Kopējā platība: | 23,0 | m ² |
| Stāvu skaits: | 1 | |
| Uzbūvēšanas gads: | 1956. | |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i> | | |
| Pamati: | dzelzsbetons | slikts |
| Ārsienas: | ķieģeļu mūris | slikts |
| Pārsegumi: | kokmateriāli | slikts |
| Jumts: | koka nesošā konstrukcija, azbestcementsa lokšņu segums | slikts |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i> | | |
| Nav konstatēts. | | |

| | | |
|----------------------------------|------------------------------|----------------|
| Kadastra apz.: | 2100 006 0321 004 | |
| Nosaukums: | Pagrabs | |
| Stāvoklis apskates brīdī | | |
| <i>Fiziskie parametri</i> | | |
| Apbūves laukums: | 7,4 | m ² |
| Būvtilpums: | 11,0 | m ³ |
| Kopējā platība: | 5,0 | m ² |
| Stāvu skaits: | 1 | |
| Uzbūvēšanas gads: | 1970. | |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i> | | |
| Pamati: | dzelzsbetons | slikts |
| Ārsienas: | ķieģeļu mūris | slikts |
| Pārsegumi: | dzelzsbetons | slikts |
| Jumts: | azbestcementsa lokšņu segums | slikts |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i> | | |
| Nav konstatēts. | | |

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Ventspils iela



Iebrauktuve īpašuma teritorijā



Dzīvojamā māja 001





Dzīvojamā māja 001



Dzīvojamā māja 001



Dzīvojamā māja 001



Skats uz īpašuma teritoriju



Pagrabs 004



Šķūnis 002



Skats uz īpašuma teritoriju no 8. marta ielas puses



8. marta iela

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

Tirgus vērtība – 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākuma* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc apbūves nojaukšanas ir zemes gabals jaunas apbūves izveidei saskaņā ar teritorijas plānojumu.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Latgales reģionā.

Saglabājoties paaugstinātai ģeopolitiskajai un makroekonomiskajai nenoteiktībai, investoru aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū ir piesardzīga. Daļa tirgus dalībnieku atliek nozīmīgus ieguldījumu lēmumus, izvēloties nogaidošu stratēģiju. Ietekme uz cenām var būt atšķirīga – pieprasījuma vājināšanās atsevišķos segmentos rada lejupvērstu spiedienu, savukārt kvalitatīvu objektu ierobežots piedāvājums var nodrošināt cenu stabilitāti. Prognozes tiek veidotas paaugstinātas nenoteiktības apstākļos, tādēļ tirgus attīstības scenāriji var tikt koriģēti atkarībā no ģeopolitiskās situācijas un ekonomiskās vides izmaiņām. Investīciju tirgū dominē piesardzīga, selektīva aktivitāte, galvenokārt vietējo investoru segmentā.

Rēzeknē apbūves zemes gabalu, kā arī privātmāju tirgus vērtību galvenokārt nosaka atrašanās vieta, ko raksturo attālums līdz pilsētas centram. Būtiska nozīme ir arī inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai – īpaši pozitīvi vērtību ietekmē iespēja pieslēgties centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Nozīmīgs faktors ir piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Tāpat tirgus vērtību ietekmē apkārtējās teritorijas attīstības līmenis, tostarp transporta un sociālās infrastruktūras pieejamība – sabiedriskā transporta nodrošinājums un kustības intensitāte, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīnas un izglītības iestāžu, kā arī rekreācijas un izklaides iespēju tuvums.

Analizējot pieejamo tirgus informāciju, secināms, ka Rēzeknē apbūves zemes gabalu cenu svārstības pēdējā gada laikā nav būtiskas – tirgū dominē cenu stabilizācija ar nelielu pieauguma tendenci. Tipiskās tirgus cenas privātās apbūves zemes gabaliem veidojas šādos intervālos:

- zemes gabaliem perifērijā vai bez pieejamām komunikācijām – aptuveni 3–6 EUR/m²;
- vidējas kvalitātes zemes gabaliem pilsētas teritorijā – aptuveni 6–10 EUR/m²;
- labās lokācijās ar nodrošinātu piekļuvi un inženierkomunikācijām – aptuveni 10–15 EUR/m².

Augstāks cenu līmenis konstatējams atsevišķos gadījumos, kas saistīti ar īpaši izdevīgu atrašanās vietu vai pilnībā nodrošinātu infrastruktūru, tomēr šādi darījumi nav raksturīgi kopējai tirgus situācijai.

Līdzīgu vērtējamam zemes gabalam atbilstošs cenu diapazons, ņemot vērā tā atrašanās vietu, apbūves iespējas, inženierkomunikāciju nodrošinājumu, zemes platību, piekļūšanas apstākļus un citus ietekmējošos faktorus, ir robežās no 6 līdz 10 EUR/m².

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- laba piekļūšana.

Negatīvie:

- apbūve fiziski nolietojusies, to nojaukšanai nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi;
- apkārtņē zema līdzīgu īpašumu tirgus aktivitāte.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās vērtība ir maznozīmīga. Aprēķinos tika pieņemts, ka Objekts ir zemes gabals ar mazvērtīgu apbūvi.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojusi pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar ražošanas apbūvei piemērotiem zemes gabaliem ka arī zemes gabaliem ar mazvērtīgu apbūvi, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

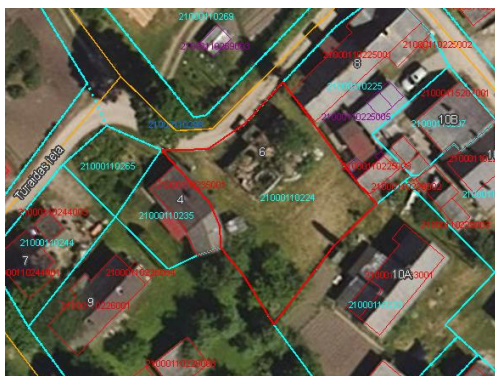
Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu Rēzeknē, Rīgas ielā 75 (kadastra nr. 2100 001 0119). Zemes gabals ar platību 753 m² un nojaucama apbūve – dzīvojamā māja avārijas stāvoklī. Zemes atļautais izmantošanas veids – Jauktas centra apbūves teritorijā (JC). Pieklūšana no asfaltētas Rīgas ielas. Īpašums pārdots 2025. gada decembrī par 5 300 EUR.



- 2) īpašumu Rēzeknē, Krustpils ielā 6 (kadastra nr. 2100 011 0224). Zemes gabals ar platību 563 m² un nojaucama apbūve – dzīvojamā māja avārijas stāvoklī. Zemes atļautais izmantošanas veids – Savrupmāju apbūves teritorija (DZS). Pieklūšana no grants seguma Krustpils ielas. Īpašums pārdots 2025. gada maijā par 5 000 EUR.



- 3) īpašumu Rēzeknē, Ozolu iela 21 (kadastra nr. 2100 010 0986). Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1 600 m². Atļautais izmantošanas veids – Savrupmāju apbūves teritorija (DZS). Piekļūšana no asfaltētas Ozolu ielas ~ 200 m pa iekškvartāla grants/zemes ceļiem. Īpašums pārdots 2023. gada oktobrī par 11 000 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota zemes gabalu kopējā platība atbilstoši VZD kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

| | Vērtējamais Objekts | Salīdzināmais objekts nr. 1 | | Salīdzināmais objekts nr. 2 | | Salīdzināmais objekts nr. 3 | |
|---|----------------------------|-----------------------------|------|-----------------------------|-----|-----------------------------|-----|
| | Ventspils iela 20, Rēzekne | Rīgas iela 75, Rēzekne | | Krustpils iela 6, Rēzekne | | Ozolu iela 21, Rēzekne | |
| Zemes gabala platība, m ² | 964 | 753 | | 563 | | 1 600 | |
| Pārdevuma cena, EUR | | 5 300 | | 5 000 | | 11 000 | |
| Darījuma laiks | | 12.2025. | | 05.2025. | | 10.2023. | |
| Nosacītā 1m ² cena, EUR | | 7,04 | | 8,88 | | 6,88 | |
| Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu | | | | | | | |
| 1. Darījuma finansēšanas apstākļi | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 7,04 | | EUR 8,88 | | EUR 6,88 | |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.) | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | | EUR 7,04 | | EUR 8,88 | | EUR 6,88 | |
| 3. Pārdošanas laiks | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | slīktāk | 5% |
| | | EUR 7,04 | | EUR 8,88 | | EUR 7,22 | |
| 4. Īpašuma novietojums | | slīktāks | 15% | slīktāks | 3% | slīktāks | 5% |
| | | EUR 8,09 | | EUR 9,15 | | EUR 7,58 | |
| 5. Zemes funkcionālie parametri: | | | | | | | |
| - zemes gabala lielums | | mazāks | -3% | mazāks | -6% | lielāks | 10% |
| - izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam | | labāk | -10% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - piekļūšanas apstākļi | | līdzvērtīgi | 0% | slīktāki | 3% | slīktāki | 5% |
| - nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - zemes gabala konfigurācija | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c. | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - ūdeņu tuvums | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - apbūve | | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% | slīktāk | 3% |
| - KOPĀ funkcionālie parametri: | | | -13% | | -3% | | 18% |
| | | EUR 7,04 | | EUR 8,87 | | EUR 8,94 | |
| Pārreķinu koeficients (starprezultāts) | | 0% | | 0% | | 30% | |
| Pārreķinu korekcija | | EUR 0,00 | | -EUR 0,01 | | EUR 2,07 | |
| Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starprezultāts) | | EUR 7,04 | | EUR 8,87 | | EUR 8,94 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts) | | EUR 53 02,65 | | EUR 49 95,50 | | EUR 1 43 10,45 | |
| 6. Citi faktori: | | | | | | | |
| - citi īpaši apstākļi | | EUR 0,00 | | EUR 0,00 | | EUR 0,00 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts) | | EUR 53 02,65 | | EUR 49 95,50 | | EUR 1 43 10,45 | |
| Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR | | 7,04 | | 8,87 | | 8,94 | |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients | | 0,4 | | 0,3 | | 0,3 | |
| Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība) | | EUR 8,16 | | | | | |
| Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība | | EUR 7 868 | | | | | |

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 7 868.

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja. Citu pieceju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieceja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 7 900**.

3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes vērtība varētu būt aptuveni 95%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu vērtības ir šādas:

| Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| | % no kopējās tirgus vērtības | Vērtība (noapaļojot), EUR |
| Apbūves vērtība | 5,0% | 400 |
| Zemes vērtība | 95,0% | 7 500 |
| | 100% | 7 900 |

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 7. aprīlī ir
7 900 EUR (septiņi tūkstoši deviņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala vērtība 7 500 EUR (septiņi tūkstoši pieci simti eiro);
apbūves vērtība 400 EUR (četri simti eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženier tehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000600503

Kadastra numurs: 21000060321

Ventspils iela 20, Rēzekne

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|--------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 21000060321). <i>Žurn. Nr. 300005126221, lēmums 18.05.2020., tiesnese Vija Pužule</i> | | 964 m ² |
| 2.1. Būve (kadastra apzīmējums 21000060321001). <i>Žurn. Nr. 300008402352, lēmums 10.09.2025., tiesnese Tatjana Ivanova</i> | | |
| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
| 1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā. | 1 | |
| 1.2. Pamats: 2020.gada 7.maija Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/2512. <i>Žurn. Nr. 300005126221, lēmums 18.05.2020., tiesnese Vija Pužule</i> | | |
| 2.1. Pamats būves pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 8.maija spriedums lietā Nr. C771015925. <i>Žurn. Nr. 300008402352, lēmums 10.09.2025., tiesnese Tatjana Ivanova</i> | | |
| III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | | Platība, lielums |
| 1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas citas personas būves. <i>Dzēsts Saištīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008402352)</i> | | |
| 1.2. Pamats: 2020.gada 7.maija Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/2512. <i>Žurn. Nr. 300005126221, lēmums 18.05.2020., tiesnese Vija Pužule Dzēsts Saištīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008402352)</i> | | |
| III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi | | Platība, lielums |
| 1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 un ieraksts Nr.1.2 (žurnāla Nr.300005126221, 14.05.2020). Pamats: 2025.gada 8.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/6184. <i>Žurn. Nr. 300008402352, lēmums 10.09.2025., tiesnese Tatjana Ivanova</i> | | |

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 30.03.2026 14:41:20.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa 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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 21000060321

Adrese: Ventpils iela 20, Rēzekne

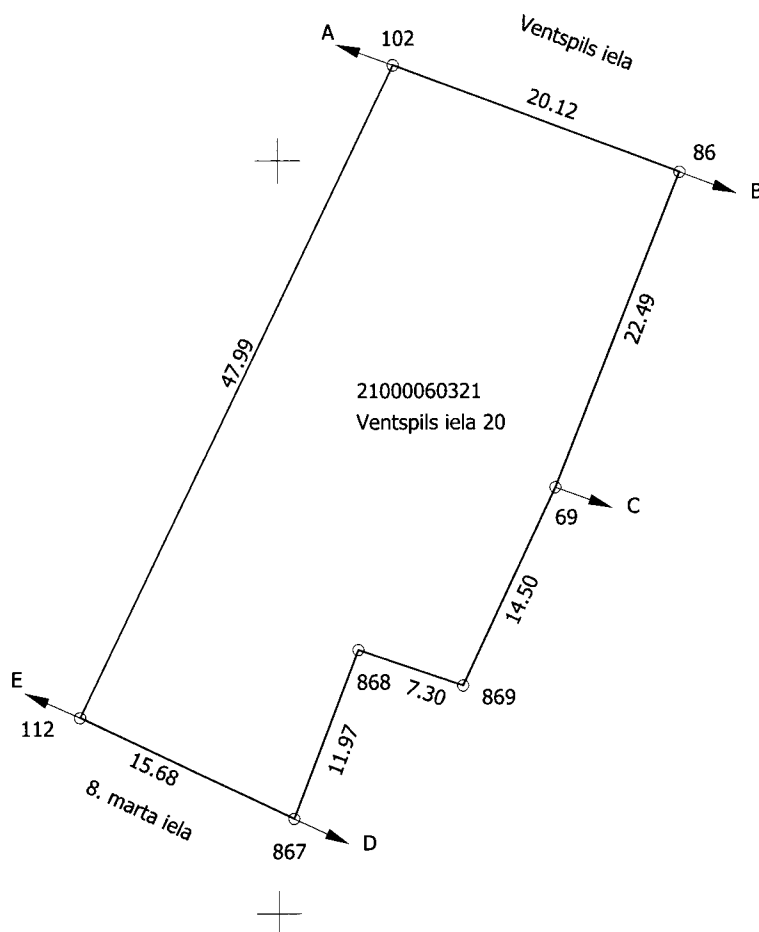
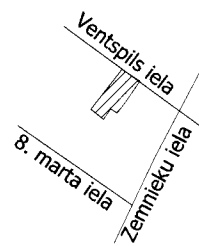
Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 1064. punktu.

Robežas uzmērītas 2019.gada 02.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0964 ha

| | | | |
|---|---|--|------------|
| SIA "A2 Grupa" valdes locekle |  | Anda Gaile | 14.01.2020 |
| lerosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe | 14.01.2020 |



x=268550
y=705900

Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 21000060125
- no B līdz C: 21000060314 - Zemnieku iela 53
- no C līdz D: 21000060313 - Zemnieku iela 51
- no D līdz E: 21000060329
- no E līdz A: 21000060320 - Ventspils iela 18

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0964 ha

Mērnieks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

02.12.2019

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 21000060321

Adrese: Ventspils iela 20, Rēzekne

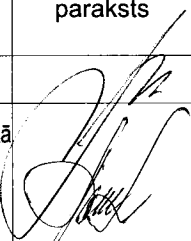

Apgrūtinājumu saraksts:

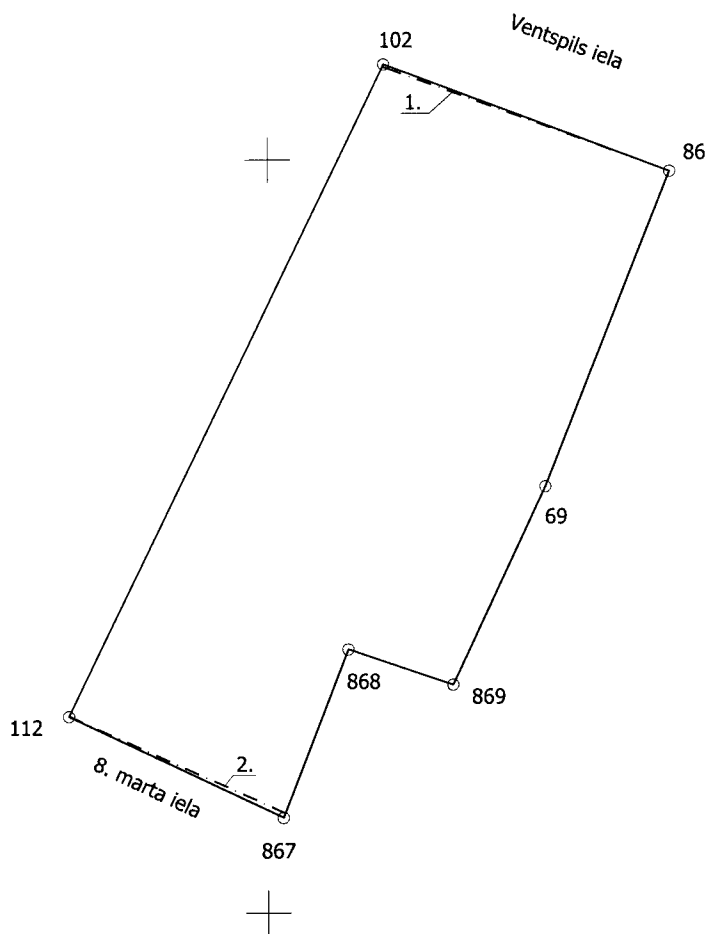
| | |
|----|---|
| 1. | 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0002 ha |
| 2. | 7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0003 ha |

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2019.gada 02.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0964 ha

| | | | |
|--|---|--|------------|
| Saskaņoja: Rēzeknes pilsētas domes Zemes ierīcības nodaļas vadītāja-zemes ierīcības inženiere | paraksts | Anna Munda | 20.12.2019 |
| SIA "A2 Grupa" valdes locekle |  | Anda Gaile | 14.01.2020 |
| Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |  | VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe | 14.01.2020 |



x=268550
y=705900

Plāna mērogs 1 : 500

Mērnīeks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

02.12.2019

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 21000060321

Adrese: Ventspils iela 20, Rēzekne

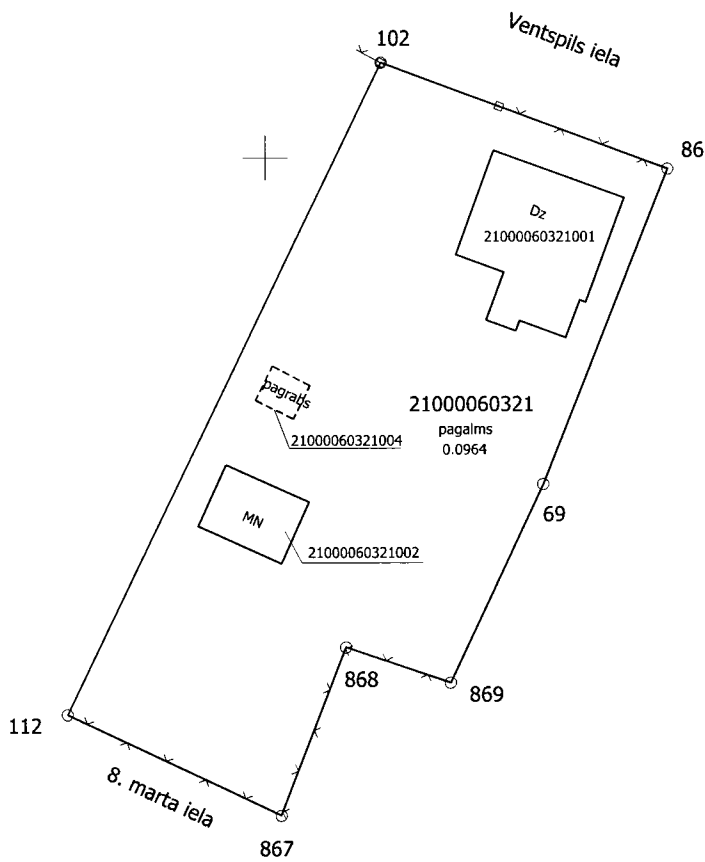
Situācijas elementi uzmērīti 2019.gada 02.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0964 ha

| | | | |
|---|---|--|------------|
| SIA "A2 Grupa" valdes locekle |  | Anda Gaile | 14.01.2020 |
| Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kaļķe | 14.01.2020 |

| Zemes vienības platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|--------|---------|------|---------|-------|--------------------|-------------|------------------|----------------------------|-----------------|---------------|
| | Lauksaimn. izmant. zeme | tajā skaitā | | | | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu zeme | tajā skaitā | | zeme zem ēkām un pagalmiem | zeme zem ceļiem | Pārējās zemes |
| | | Arauzeme | Augļu dārzi | Plāvas | Ganības | | | | | Zem ūdeņiem | Zem zivju dīķiem | | | |
| 0.0964 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0.0964 | - | - |



x=268550
y=705900

Plāna mērogs 1 : 500

Mērnieks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

02.12.2019

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4706R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/4000)

Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
trīs būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 21000060321001, 21000060321002 un 21000060321004),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 21000060321) –
Ventspils ielā 20, Rēzeknē (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 8. maija spriedumu civillietā Nr. C771015925, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 3 (trīs) būvēm:
 - 2.1. dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 001);
 - 2.2. šķūnis (būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 002);
 - 2.3. pagrabs (būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 004).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

| Nr. p.k. | Rādītājs | Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 001 | Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 002 | Būve (pagrabs) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 004 |
|----------|-----------------------------------|---|---|--|
| 1. | Apkures sistēma | Nav noteikts | Nav noteikts | Nav noteikts |
| 2. | Ūdens apgādes sistēma | Nav noteikts | Nav noteikts | Nav noteikts |
| 3. | Elektroapgāde | Nav noteikts | Nav noteikts | Nav noteikts |
| 4. | Kanalizācija | Nav noteikts | Nav noteikts | Nav noteikts |
| 5. | Karstā ūdens apgāde | Nav noteikts | Nav noteikts | Nav noteikts |
| 6. | Dzīvokļu skaits | Nav | Nav | Nav |
| 7. | Liftu skaits | Nav | Nav | Nav |
| 8. | Uzbūvēšanas gads | 1956 | 1956 | 1970 |
| 9. | Ēkas apsekošanas datums | 16.09.1983. | 15.09.1999. | Nav noteikts |
| 10. | Kopējā platība (m ²) | 65,60 | 23,00 | 5,00 |
| 11. | Apbūves laukums (m ²) | 81,10 | 27,70 | 7,40 |
| 12. | Virszemes stāvu skaits | 1 | 1 | 1 |
| 13. | Pazemes stāvu skaits | 0 | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 0 | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 0 |
| 14. | Telpu grupu skaits | 1 | Nav noteikts | Nav noteikts |
| 15. | Telpu skaits | 8 | Nav noteikts | Nav noteikts |

| Nr. p.k. | Rādītājs | Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 001 | Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 002 | Būve (pagrabs) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 004 |
|----------|--|--|---|--|
| 16. | Lietošanas veids | 1110 - Viena dzīvokļa mājas | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas |
| 17. | Būves tips | 11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ār sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ² | 12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| 18. | Pamati | Dzelzsbetona, betona bloki | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – dzelzsbetons | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – dzelzsbetons |
| 19. | Ārsienu materiāls | Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks |
| 20. | Pārsegumi | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – kokmateriāli | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – dzelzsbetons |
| 21. | Jumts (segums) | Azbestcimenta loksnes | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes |
| 22. | Fiziskais stāvoklis (nolietojums %) | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 60% | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 50% | Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 50% |
| 23. | Nolietojuma aprēķina datums | - | - | - |
| 24. | Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR | 7280 | 362 | 194 |
| 25. | Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR | 10580 | 1325 | 576 |

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

| Būve, būves kadastra apzīmējums | Atjaunošanas vērtība (ar PVN) | Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%) | Faktiskā esošā vērtība (ar PVN) | Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē) |
|---|-------------------------------|--|---------------------------------|-------------------------------------|
| Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 001 | 119 064 | 60% | 47 626 | Nē |
| Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 002 | 31 726 | 50% | 15 863 | Nē |
| Būve (pagrabs) būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 004 | 6 897 | 50% | 3 449 | Nē |

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem, norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas.

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri noteikta šāda:
- 6.1. fiskālā kadastrālā vērtība EUR 7 836,00 (septiņi tūkstoši astoņi simti trīsdesmit seši eiro, 00 centi) apmērā. Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
- 6.2. universālā kadastrālā vērtība EUR 12 481,00 (divpadsmit tūkstoši četri simti astoņdesmit viens eiro, 00 centi) apmērā. Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 2100 006 0321) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 006 0321) 0,0964 ha platībā – Ventspils ielā 20, Rēzeknē, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000600503 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 006 0321) noteikts:
- 10.1.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601;
- 10.1.2. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 4801,00 (četri tūkstotis astoņi simti viens eiro, 00 centi) apmērā;
- 10.1.3. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 2931,00 (divi tūkstoši deviņi simti trīsdesmit viens eiro, 00 centi) apmērā;
- 10.1.4. šādi apgrūtinājumi:

| Nr. p.k. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērvienība |
|----------|----------------------|------------|--|---------|------------|
| 1. | 01.02.2025. | 7312030100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija | 0,0004 | ha |
| 2. | 01.02.2025. | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0,0020 | ha |
| 3. | 01.02.2025. | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0,0004 | ha |
| 4. | 01.02.2025. | 7312040200 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju | 0,0020 | ha |
| 5. | 01.02.2025. | 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0,0004 | ha |
| 6. | 01.02.2025. | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0,0027 | ha |

- 10.2. būve – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 001) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būve netiek lietota, bet no ēkas ārpuse var redzēt, ka dzīvojamās mājas logi ir izsisti, pamati drūp, ēkas fasāde ir neapmierinošā stāvoklī, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, jo ēkā ieiet ir bīstami;
- 10.3. būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 002) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būve netiek lietota;
- 10.4. būve – pagrabs (būves kadastra apzīmējums 2100 006 0321 004) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas

sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būve netiek lietota.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

| Nr. p.k. | Dokumenta nosaukums | Dokumenta datums | Oriģināls vai kopija | Lapu skaits |
|----------|---|----------------------|--------------------------|-------------|
| 1. | Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 8. maija spriedums civillietā Nr. C771015925 | 2025. gada 8. maijā | Oriģināls (edoc formātā) | 5 |
| 2. | Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 8. maija sprieduma civillietā Nr. C771015925 atzīme par stāšanos likumīgā spēkā 2025. gada 29. maijā | 2025. gada 29. maijā | Oriģināls (pdf formātā) | 1 |

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:

Valsts akciju sabiedrība

“Valsts nekustamie īpašumi”

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece Inga Krumpāne

E-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv

**Nekustamā īpašuma –
trīs būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 21000060321001, 21000060321002 un 21000060321004),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 21000060321) –
Ventspils ielā 20, Rēzeknē
apsekošanas anketa**

Nekustamais īpašums sastāv no trīs būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 21000060321001, 21000060321002 un 21000060321004), kuras saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būves netiek lietotas, bet no ēkas ārpusē var redzēt, ka dzīvojamās mājas logi ir izsisti, pamati drūp, ēkas fasāde ir neapmierinošā stāvoklī, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, jo ēkā ieiet ir bīstami.

Nekustamais īpašums apsekots: 2025. gada 14. jūlijā





Valsts akciju sabiedrība
“Valsts nekustamie īpašumi”
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
Inga Krumpāne
e-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv



Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība

Pilsētvides un attīstības pārvalde

Reģ. Nr. 40900034945, Atbrīvošanas aleja 93, Rēzekne, LV-4601, tālr. 64607603, e-pasts pvap@rezekne.lv

Rēzeknē

13.10.2025. Nr. 1.15/25/388
Uz 30.09.2025. Nr. 2/9-3/6871

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Rēzeknes valstspilsētas pašvaldības Pilsētvides un attīstības pārvalde informē, ka:

- 1) zemes vienība Ventspils iela 20, Rēzekne ar kadastra apzīmējumu 2100 006 0321 (turpmāk – Zemes vienība), saskaņā ar Rēzeknes valstspilsētas teritorijas plānojumu 2018.-2030. gadam (apstiprināts ar 12.04.2018. Rēzeknes pilsētas pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.4), atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), zemes vienības lietošanas mērķis – Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Izmantošanas veidi skatāmi https://rezekne.lv/wp-content/uploads/2018/04/teritorijas_izmanosanas_apbuves_noteikumi.pdf (4.1.1.punkts);
- 2) uz Zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
- 3) Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu;
- 4) Zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana no Ventspils ielas.

Pilsētvides un attīstības pārvaldes
Nekustamā īpašuma daļas vadītāja

Natālija Kuzņecova



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-------------------|-----------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 21000060321 | Ventspils iela 20 | 0.0964 ha | 100000600503 | - | Rēzekne |

Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes |
|---|---------------|-----------------------------|--|
| Fiskālā kadastrālā vērtība | 12541 | 23.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu |
| Unīversālā kadastrālā vērtība | 15412 | 21.08.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā | 12541 | 23.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa |
| Unīversālais īpašuma novērtējums Kadastrā | 15412 | 21.08.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---------------------|---|-------------------------------------|
| 21000060321 | 1/1 | Ventspils iela 20, Rēzekne, LV-4601 |

| | |
|--|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.0964 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | - |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 0.0964 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0000 |
| Purvu platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīkiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība: | 0.0964 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0000 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|-----------------------------------|------|---------|---------------------|
| Individuālo dzīvojamo māju apbūve | 0601 | 0.0964 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--|---------|-------|
| - | 01.02.2025 | 7312030100 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija | 0.0004 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312040200 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju | 0.0020 | ha |
| - | 01.02.2025 | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0020 | ha |
| - | 01.02.2025 | 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0004 | ha |
| - | 01.02.2025 | 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0004 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050601 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0027 | ha |

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|--|---|-------------------------------------|
| 21000060321001 | 1/1 | Ventspils iela 20, Rēzekne, LV-4601 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 65.6 | |
| Nosaukums: | dzīvojamā māja | |
| Galvenais lietošanas veids: | 1110 - Viena dzīvokļa mājas | |
| Būves tips: | 11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2 | |
| Uzbūvēšanas gads: | 1956 | |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - | |
| Ēkas apsekošanas datums: | 16.09.1983 | |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|---------------------------------|--|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums: | V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | - |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|---|
| 21000060321001001 | - |
| Nosaukums: | Dzīvojamā |
| Lietošanas veids: | 1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 8 |
| Ēkas apsekošanas datums: | 16.09.1983 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

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 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 1 | 2.68 | - | - | 10.3 | - |

| | | | | | | | | |
|---|----------|---------------------|---|------|---|---|------|---|
| 2 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 1 | 2.68 | - | - | 11.3 | - |
| 3 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 1 | 2.68 | - | - | 16.3 | - |
| 4 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 1 | 2.68 | - | - | 11.1 | - |
| 5 | Koridors | Dzīvokļa palīgtelpa | 1 | 2.68 | - | - | 4.4 | - |
| 6 | Koridors | Dzīvokļa palīgtelpa | 1 | 2.05 | - | - | 3.9 | - |
| 7 | Virtuve | Dzīvokļa palīgtelpa | 1 | 2.05 | - | - | 7.2 | - |
| 8 | Tualete | Dzīvokļa palīgtelpa | 1 | 2.05 | - | - | 1.1 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums | - | 81.1 apbūves laukuma kv.m. | - | - |
| Būvtilpums | - | 228.0 kub.m. | - | - |

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

| Nosaukums | Materiāls | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|--|--------------------|
| Pamati | Dzelzsbetona, betona bloki | 1956 |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi | 1956 |
| Pārsegumi | Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu | 1956 |
| Jumta segums | Azbestcements loksnes | 1956 |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure | | |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē | | |
| Elektroapgāde | | |

| | | |
|----------------|-----|-------------------------------------|
| 21000060321002 | 1/1 | Ventspils iela 20, Rēzekne, LV-4601 |
|----------------|-----|-------------------------------------|

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 23.0 |
| Nosaukums: | Šķūnis |
| Galvenais lietošanas veids: | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas |
| Būves tips: | 12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas |
| Uzbūvēšanas gads: | 1956 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-): | - |
| Ēkas apsekošanas datums: | 15.09.1999 |
| Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā | |

Būves masveida apsekošana

| | |
|---|---|
| Ārsienas materiāls: | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Apbūves laukums (kv.m.): | 27.7 |
| Būvtilpums: | 61.0 |
| Kopējā platība (kv.m.): | 23.0 |
| Nolietojums: | - |
| Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: | 21000060321002-01 |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 61.0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 27.7 apbūves laukuma kv.m. | - | - |
| Laukums | - | 23.0 kv.m. | - | - |

21000060321004

1/1

Ventspils iela 20, Rēzekne, LV-4601

| | |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 5.0 |
| Nosaukums: | pagrabs |
| Galvenais lietošanas veids: | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas |
| Būves tips: | 12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes |
| Uzbūvēšanas gads: | 1970 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Ēkas apsekošanas datums: | 15.09.1999 |
| Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā | |

Būves masveida apsekošana

| | |
|---|---|
| Ārsienu materiāls: | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Apbūves laukums (kv.m.): | 7.4 |
| Būvtilpums: | 11.0 |
| Kopējā platība (kv.m.): | 5.0 |
| Nolietojums: | - |
| Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: | 21000060321004-01 |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------------|
| Laukums | - | 5.0 kv.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 7.4 apbūves laukuma kv.m. | - | - |
| Būvtilpums | - | 11.0 kub.m. | - | - |

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