

Nekustamā īpašuma



**Rūpnīcas ielā 3A – NT2,
Rēzeknē LV-4604**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

VAS „Latvijas LOTO”

2025.gada 14.maijs

Par nekustamā īpašuma

Rūpnīcas ielā 3a - NT2, Rēzekne LV-4604

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no neapdzīvojamām telpām **13,69 m²** platībā (VZD – 13,70 m²), ar pie īpašuma piederošo kopīpašuma **1369/383909** domājamo daļu no daudzdzīvokļu ēkas un zemes, kas reģistrēts **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1431-NT2** ar kadastra Nr. **2100 900 4186**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

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. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 14.maijā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

2 100,- EUR
(Divi tūkstoši viens simts euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis

SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Neapdzīvojamās telpas Rēzekne, Rūpnīcas ielā 3a NT2
Kadastra Nr.:	2100 900 4186
Īpašnieks:	VAS „Latvijas LOTO”
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 1431-NT2
Kopējā platība:	13,69 m² platībā (VZD – 13,70 m ²)
Novietojums ēkā:	1/5
Esošais izmantošanas veids:	Biroja telpas
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Biroja telpas
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS „Latvijas LOTO”
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana pasūtītāja zināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	2 100,- EUR (divi tūkstoši viens simts euro)
Vērtības indikatori:	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 14.maijā
Piezīmes:	Zemesgrāmatas nodaļā ir reģistrēta atšķirīga telpu platība nekā LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā. Vērtējumā par pamatu tiek ņemta platība, kas uzrādīta kadastra informācijas sistēmā, jo tā visticamāk atbilst dabā esošajam.

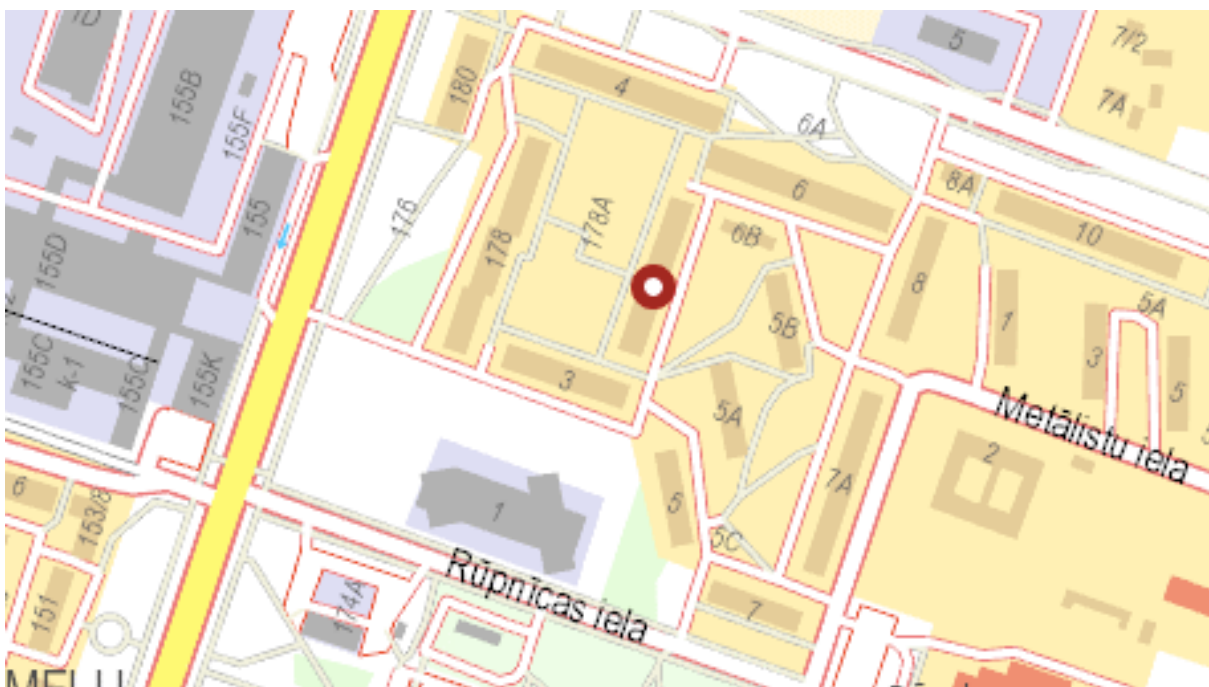
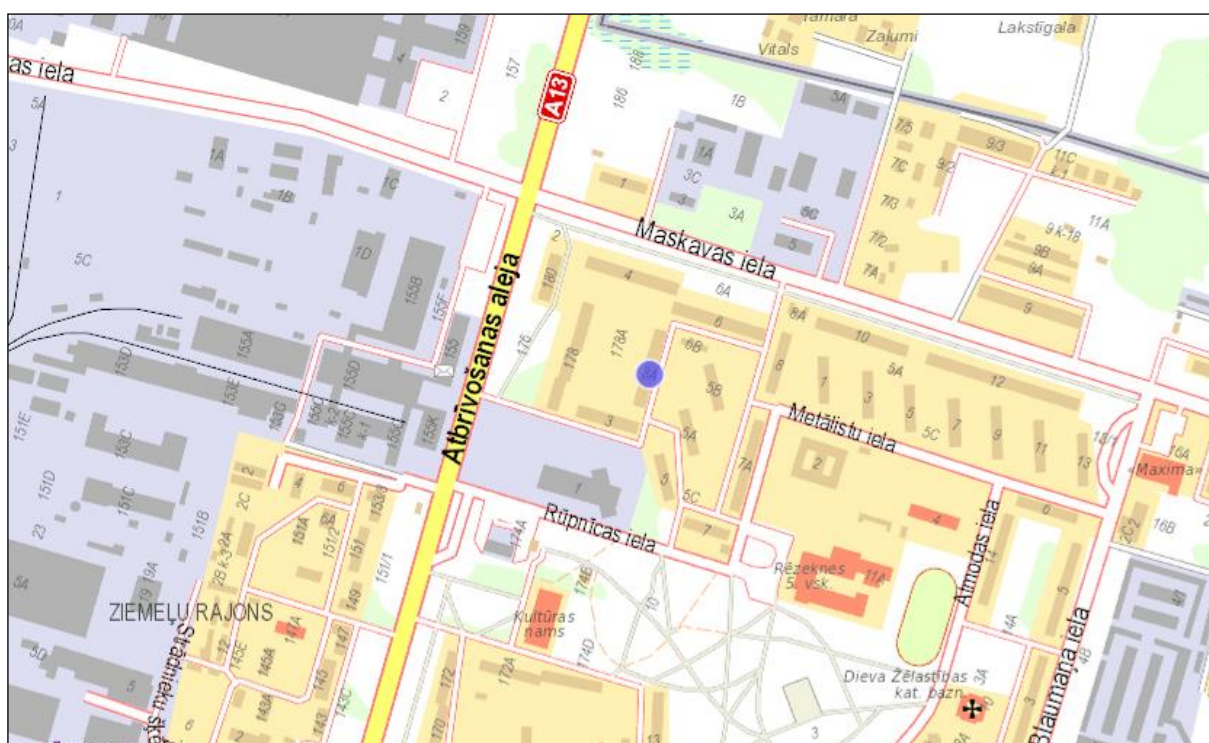
Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Rūpnīcas iela 3a – NT2, Rēzekne

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Rūpnīcas iela 3a – NT2, Rēzekne

Neapdzīvojamo telpu plāns

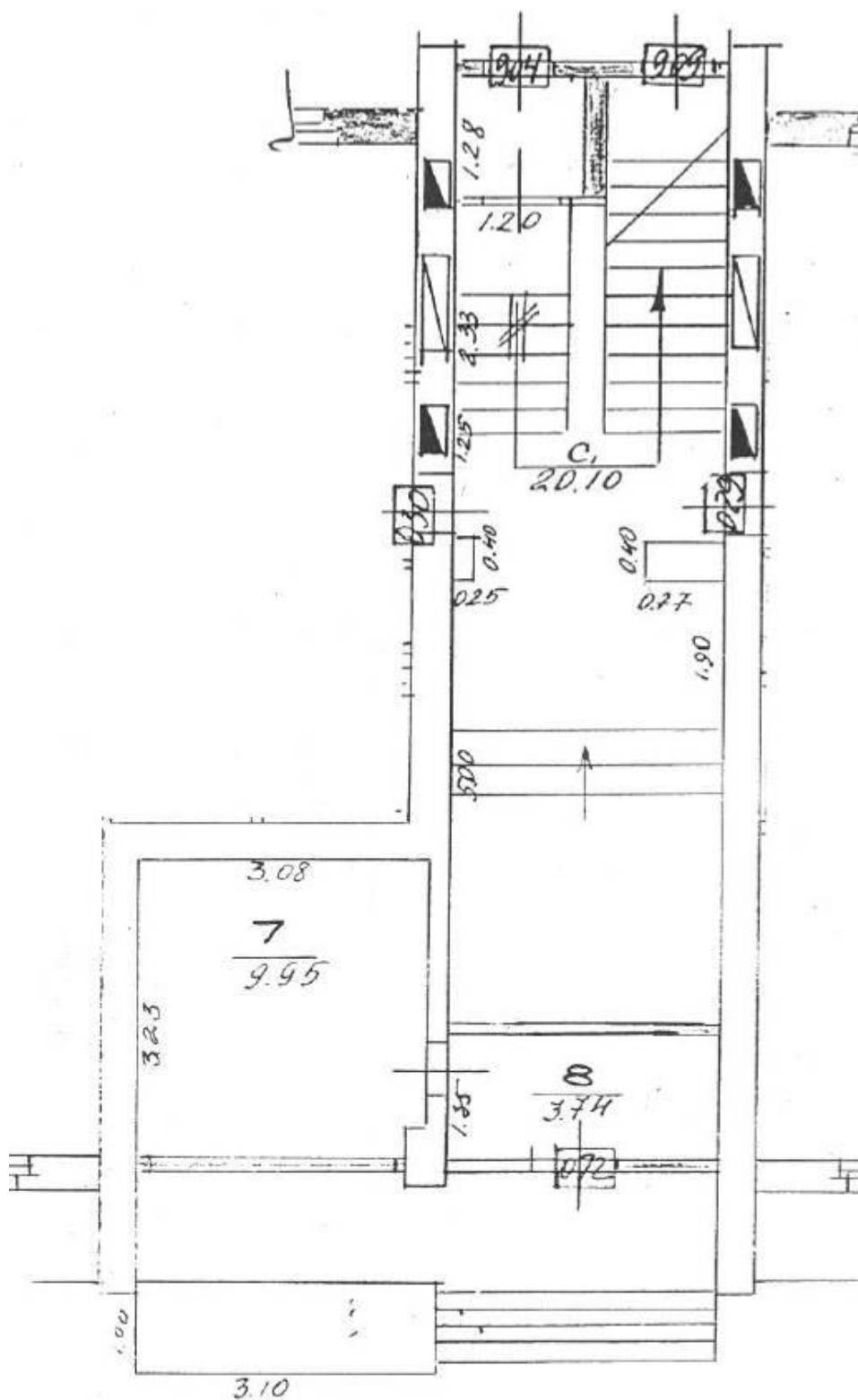


Foto attēli



Ēkas fasāde



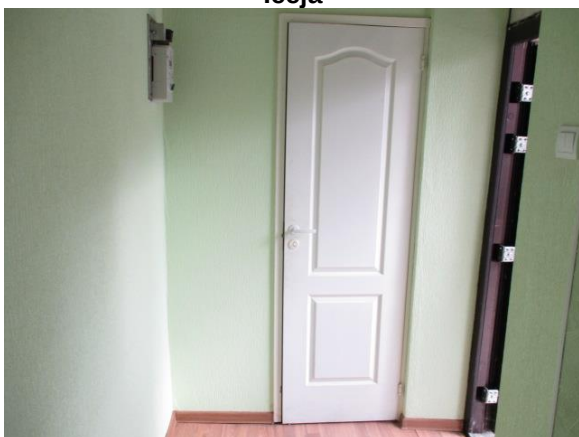
Ēkas fasāde



Ieeja



Koridors



Koridors



Kabinets



Kabinets



Tualete

Novērtējamais īpašums: Rūpnīcas iela 3a – NT2, Rēzekne

Ēkas īss apraksts

Ēka/projekts:	103.sērija
Ēkas/projekta īss apraksts:	Daudzstāvu ķieģeļu māja
Stāvu skaits ēkā:	5
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Apmierinošs
Lifti:	Nav
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1973
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontu:	2018.-2020.gadā veikta ēkas renovācija uzlabojot tās energoefektivitāti
Tehniskais stāvoklis:	Labs
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, centrālā apkure, kanalizācija, aukstais ūdens, karstais ūdens,)

Neapdzīvojamo telpu kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1826,- EUR
Universālā kadastrālā vērtība:	4276,- EUR

Neapdzīvojamo telpu īss apraksts

Stāvs ēkā:	1	Griestu augstums:	2,50 m					
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m²	Virsmas					Stāvoklis
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi	
Nedzīvojama telpa	---	13,69	krāsotas	krāsoti	lamināts	dzelzs	pakešu	Labs
Kopējā platība, m²:		13,69						