

Nekustamā īpašuma



**Atbrīvošanas alejā 164A dz. 23,
Rēzeknē LV-4604**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Rēzeknes valstspilsētas domei

2025.gada 31.oktobris

Par nekustamā īpašuma

Atbrīvošanas aleja 164A dz. 23 , Rēzeknē 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **33,9 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **3388/309643** domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 2100 003 0521 001) kopīpašuma **3388/309643** domājamo daļu no zemes (kadastra apzīmējums 2100 003 0521), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr.**1987-23** ar kadastra Nr. **2100 901 2912**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana Rēzeknes valstspilsētas domes vajadzībām**

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 28.oktobrī**.

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:

13'500, - EUR**(Trīspadsmit tūkstoši pieci simti 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

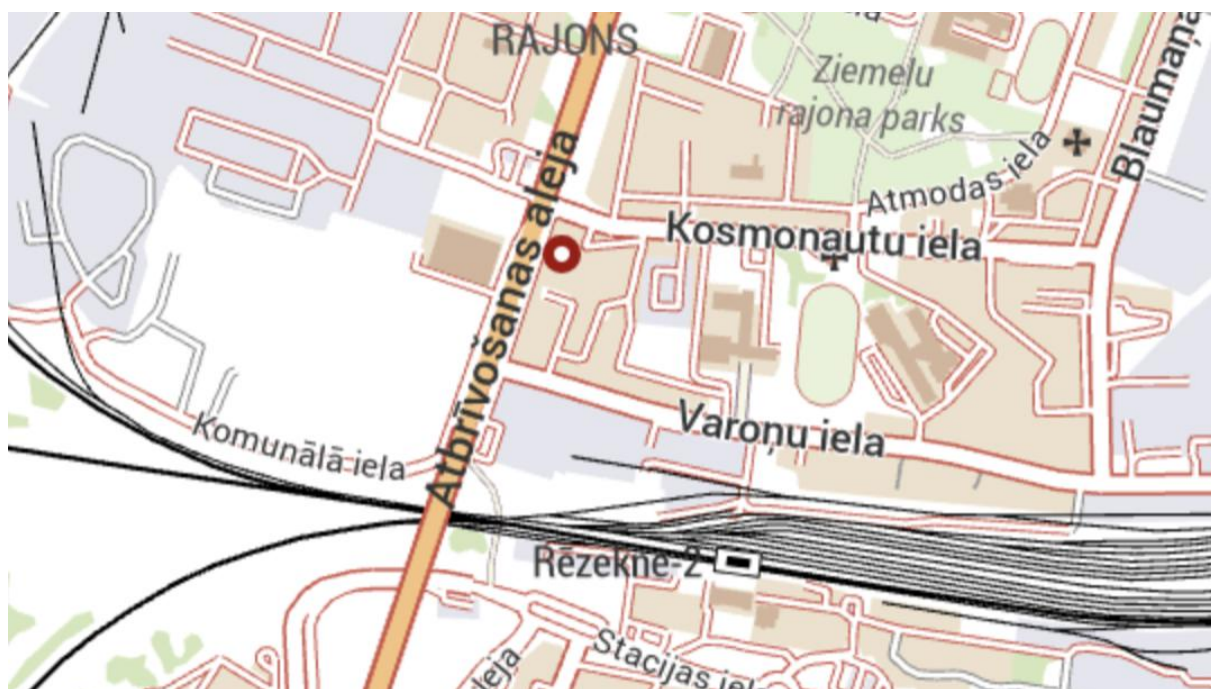
Novērtējamais īpašums:	1-istabas dzīvoklis Atbrīvošanas aleja 164A dz. 23, Rēzekne LV-4604
Kadastra Nr.:	2100 901 2912.
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000025465
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1987-23
Kopējā platība:	33,9 m ²
Novietojums ēkā:	3/5
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes valstspilsētas domes Pilsētvides un attīstības pārvalde
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana Rēzeknes valstspilsētas domes vajadzībām
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	13'500,- EUR (Trīspadsmit tūkstoši pieci simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	~ 400,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025 gada 28.oktobrī

Novietnes plāns



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

Situācijas plāns



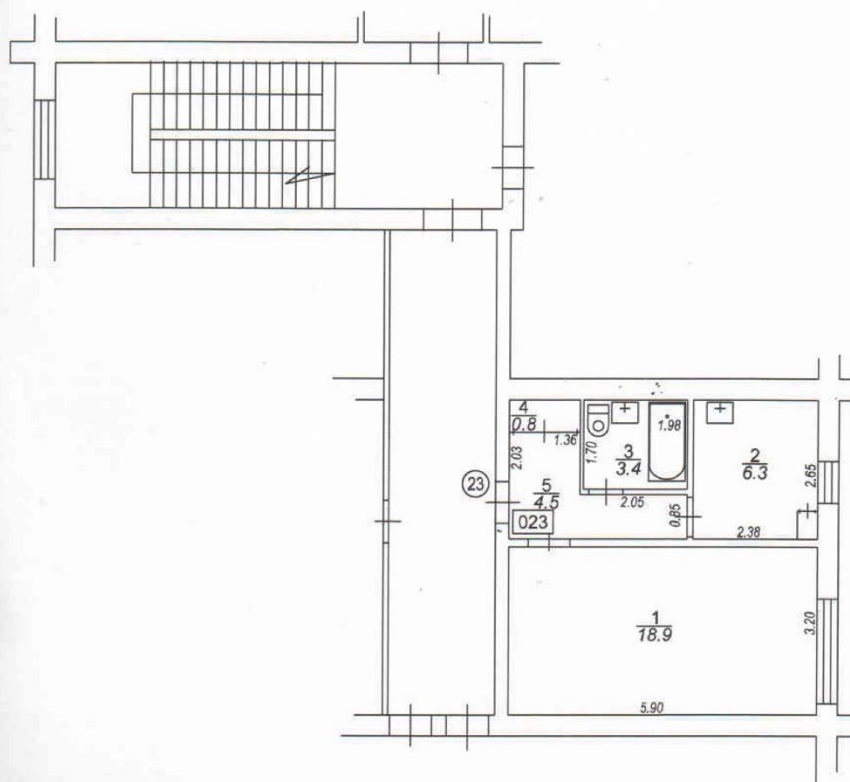
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Dzīvokļa plāns

Būvniecības punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr.	x	y
1	269245.07	705525.01

Atbrīvošanas aleja



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TEĻPU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
2100 003 0521 001 023	1 : 100	4

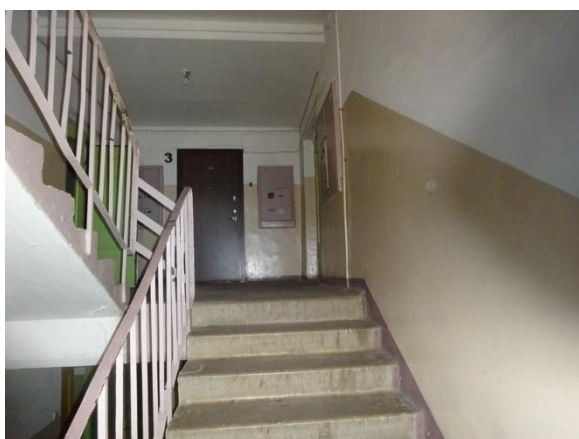
Foto attēli



Mājas fasāde no Atbrīvošanas alejas puses



Ieeja koplietošanas telpās



Kāpņu telpa



Gaitenis - stāva koridors



Dzīvokļa ārdurvis



Koridors



Vannas istaba



Virtuve



Sienas skapis



Istaba