

Nekustamā īpašuma



Torņa ielā 7 dz. 3, Rēzeknē LV-4601

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Rēzeknes valstspilsētas domei

2025.gada 31.oktobris

Par nekustamā īpašuma

Torņa ielā 7dz. 3, Rēzekne LV-4601

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 **1-istabu dzīvokļa** ar kopējo platību **20,7 m²**, pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **207/1126** domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 2100 011 0131 001) kopīpašuma **207/1126** domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 2100 011 0131 001 002) kopīpašuma **207/1126** domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 2100 011 0131), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2294 - 3** ar kadastra Nr. **2100 901 3057**.

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 30.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:

2'700,- EUR**(Divi tūkstoši septiņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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

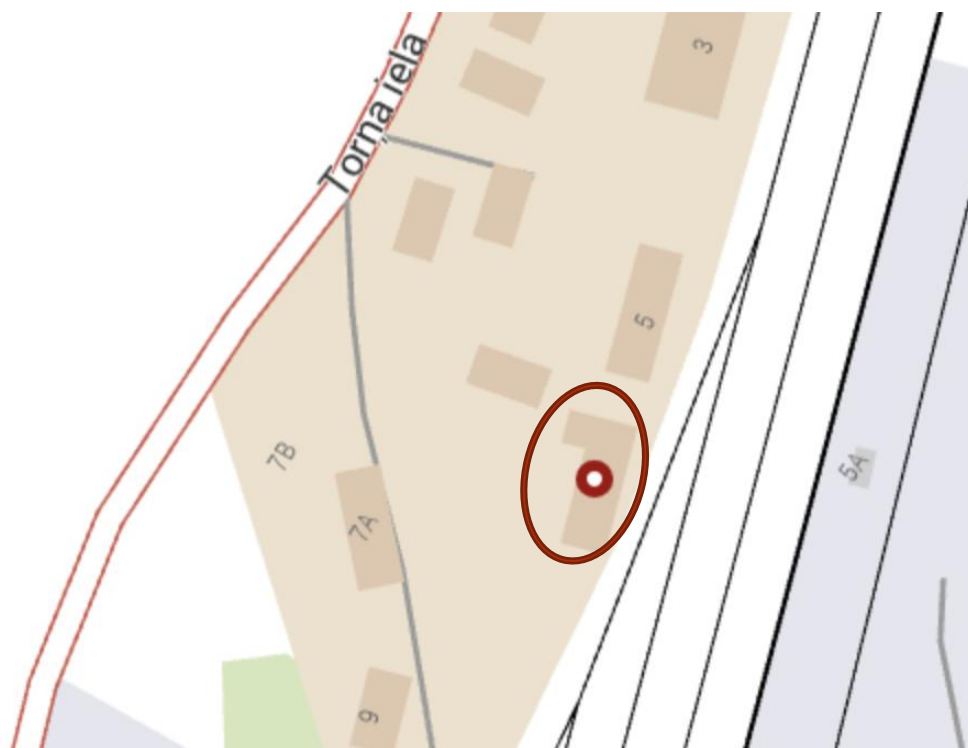
Novērtējamais īpašums:	1 - istabu dzīvoklis Torņa iela 7 dz. 3, Rēzeknē LV-4601
Kadastra Nr.:	2100 901 3057
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000025465
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2294 - 3
Kopējā platība:	20,7 m ²
Novietojums ēkā:	1/1
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana Rēzeknes valstspilsētas domes vajadzībām
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	2'700,- EUR (Divi tūkstoši septiņi simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	~ 130, - EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 30.oktobrī
Piezīmes:	Saimniecības ēkas dabā netika konstatēta

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

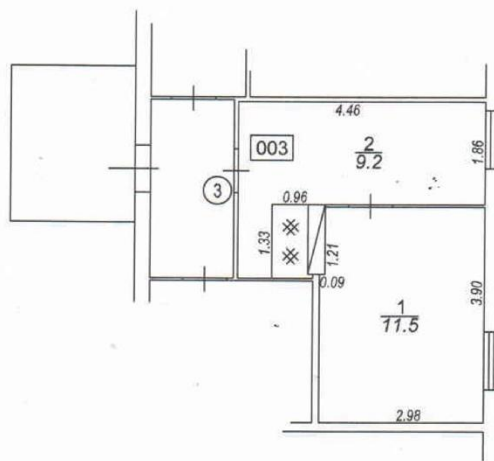
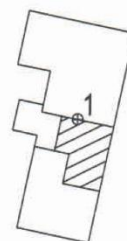
Novērtējamais īpašums: Torņā iela 7 dz. 3, Rēzekne

Dzīvokļa plāns

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	267092.77	704052.17

Torņa iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
2100 011 0131 001 003	1:100	4

Foto attēli



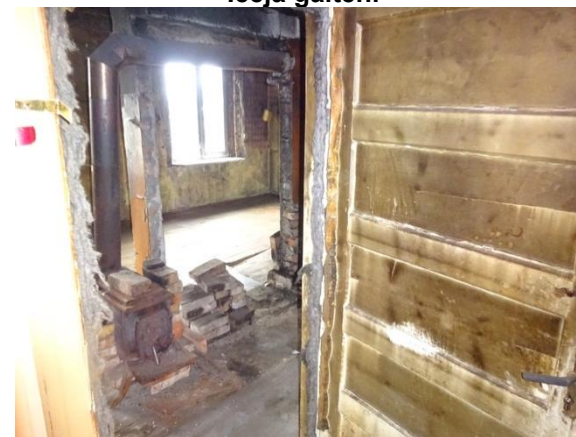
Mājas fasāde



Ieeja gaitenī



Dzīvokļa ārdurvis



Istaba



Istaba



Istaba



Istaba