

Nekustamā īpašuma



**Jaunpleikšņu ielā 2D,
Rēzeknē, LV-4601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai

2025.gada 19.novembris

Par nekustamā īpašuma
Jaunpleikšņu iela 2D, 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 **zemes gabala 790 m²** platībā, zemes vienība (kadastra apzīmējums 2100 016 0035) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000950091** ar kadastra Nr. **2100 016 0039**.

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 12.novembrī**.

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:

3'300,- EUR
(Trīs tūkstoši trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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.

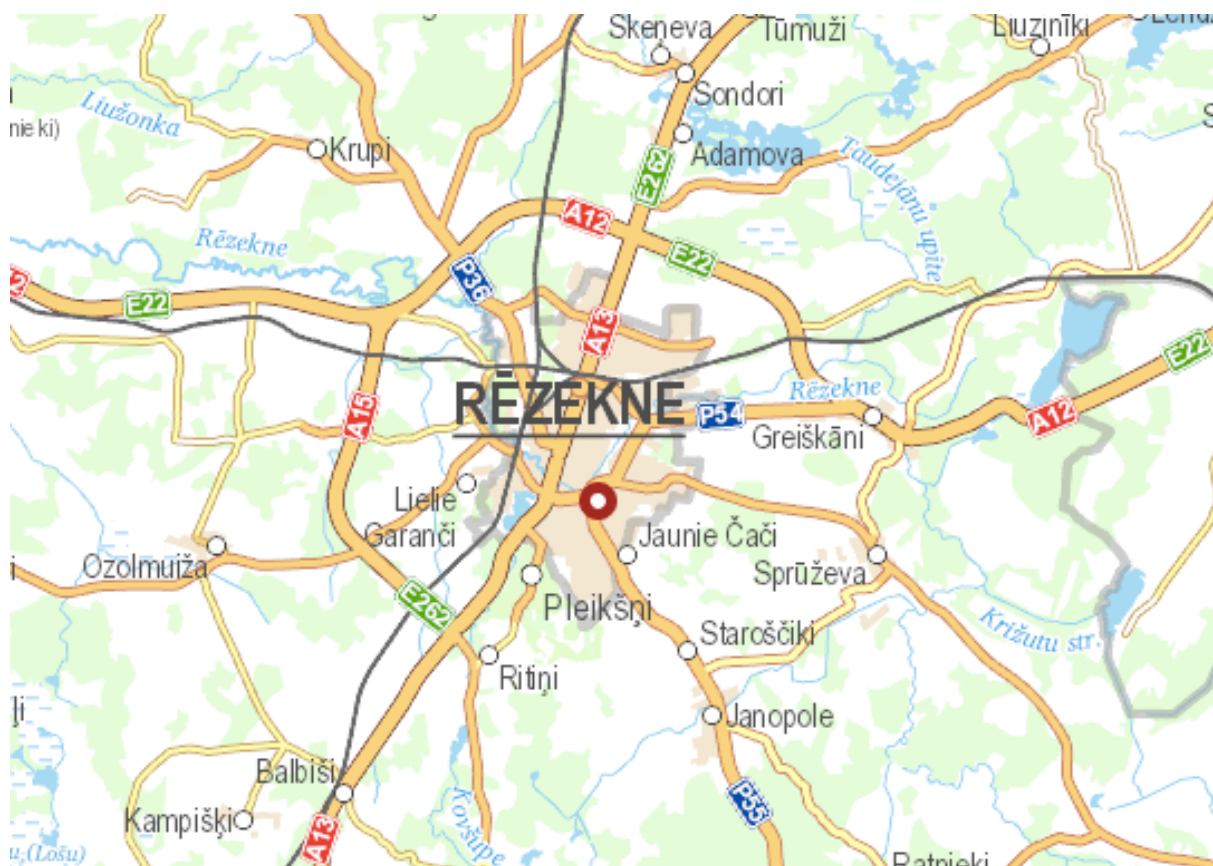
Ar cieņu,

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

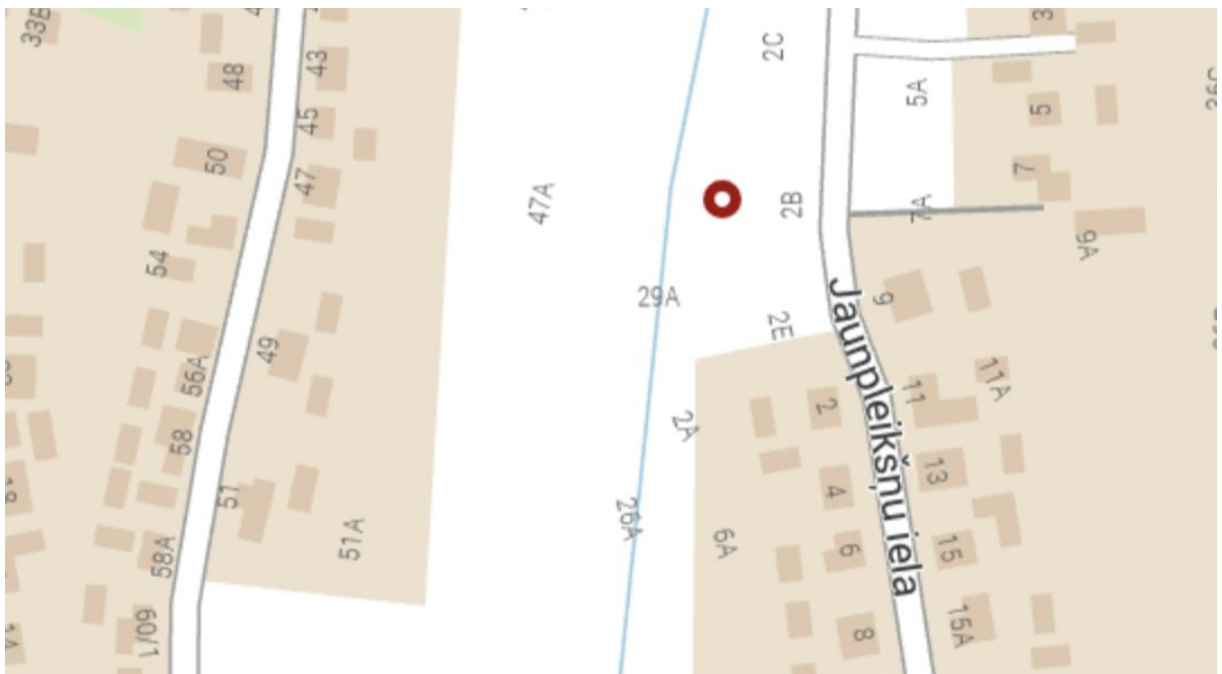
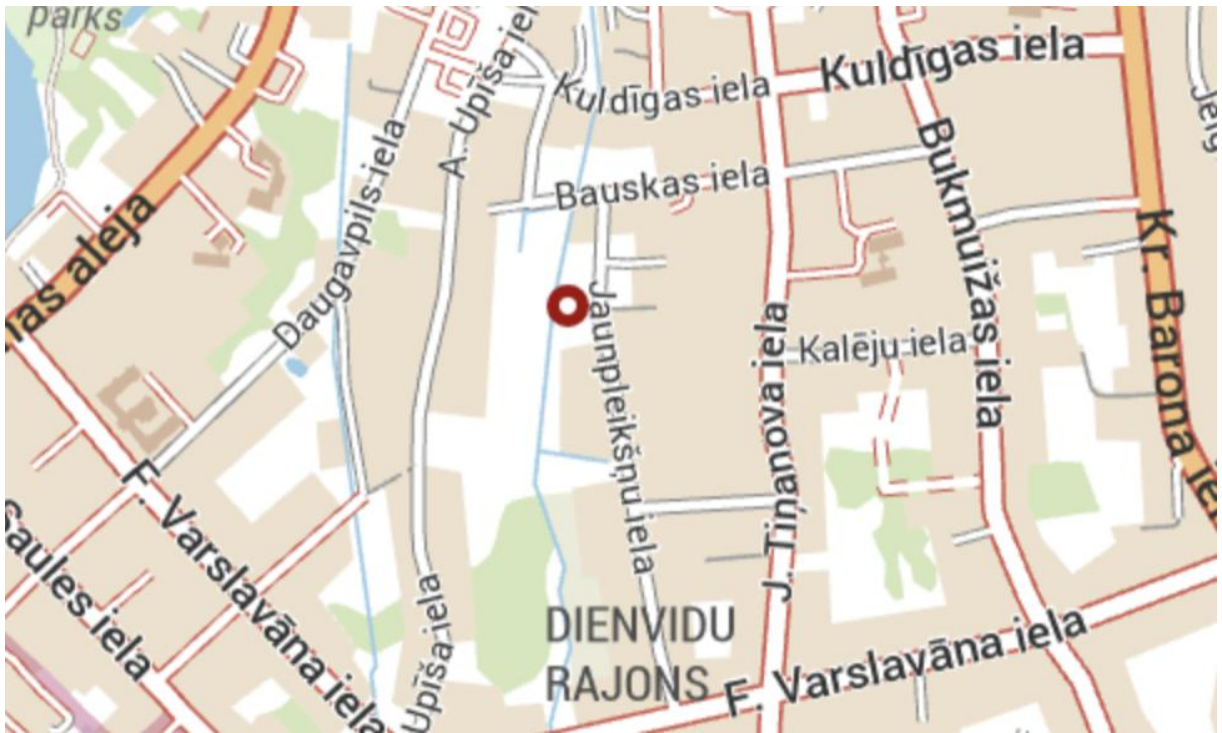
Novērtējamais īpašums:	Jaunpleikšņu iela 2D, Rēzekne LV-4601
Kadastra Nr.:	2100 016 0039
Kadastra apzīmējums:	<u>2100 016 0035</u>
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība, reģ. Nr. 90000025465
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000950091
Kopējā platība:	790 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Zemesgabals
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	3'300,- EUR (Trīs tūkstoši trīs simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	4,10 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 12.novembrī
Piezīmes:	

Novietnes plāns



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

Situācijas plāns

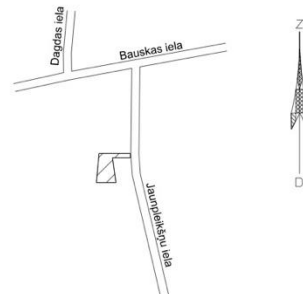


Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

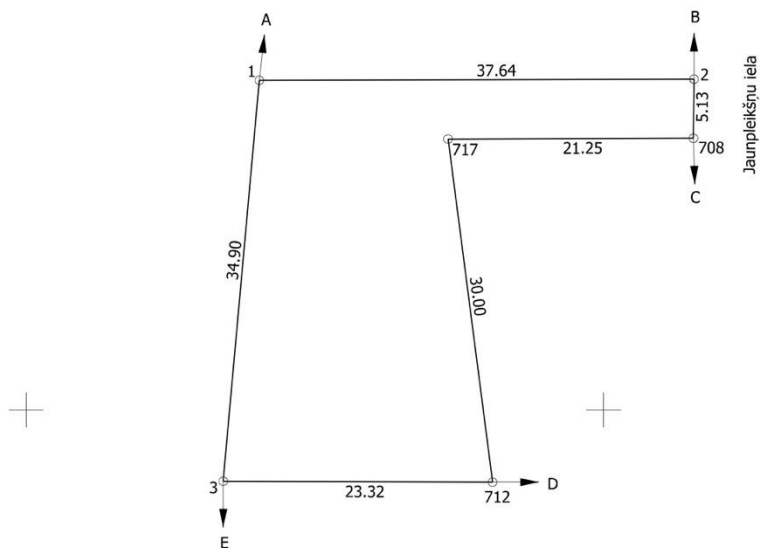
Zemes gabala izvietojums apkārtnē

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.000115

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=266300
y=705050



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 2100 016 0034 - Jaunpleikšņu iela 2C, Rēzekne
- no B līdz C: 2100 016 0330
- no C līdz D: 2100 016 0324 - Jaunpleikšņu iela 2B, Rēzekne
- no D līdz E: 2100 016 0037 - Jaunpleikšņu iela 2E, Rēzekne
- no E līdz A: 2100 016 0033 - Bauskas iela 29A, Rēzekne

Zemes vienības platība: 0.0790ha

Zemes robežu plāns	2100 016 0035	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērniece Maritana Gužva sertifikāta Nr.AB0182	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Foto attēli



**Piebraukšana zemesgabalam no
Jaunpleikšņu ielas**



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals