

## Nekustamā īpašuma



## **Viļakas iela 10, Rēzekne**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads  
Rīga

**Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai**

2026.gada 18.februāris

Par nekustamā īpašuma  
**Viļakas iela 10, Rēzekne**  
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 4439 m<sup>2</sup>** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas** nodalījumā Nr. **100000611576** ar kadastra Nr. **2100 002 0316**.

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 **2026.gada 13.februārī**

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:

**15'300,- EUR**  
**(Piecpadsmit 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.

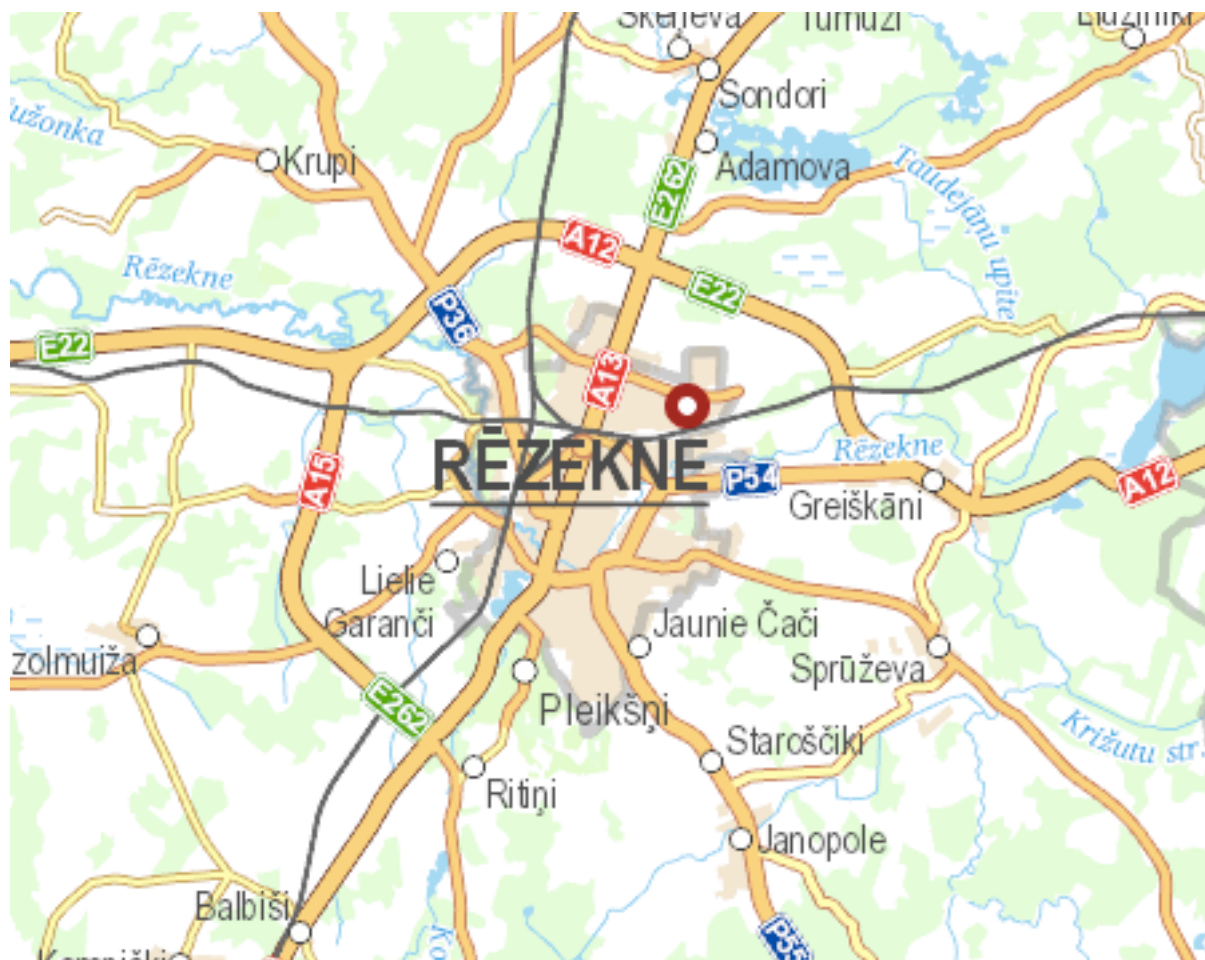
Ar cieņu,

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

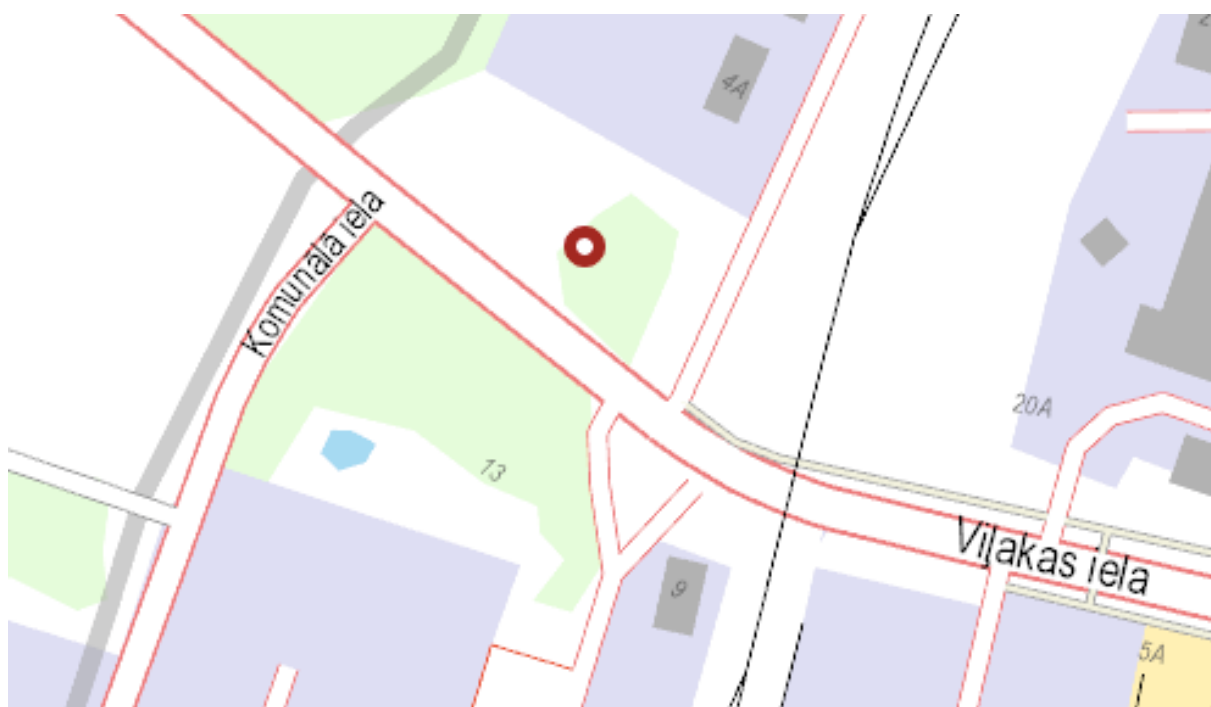
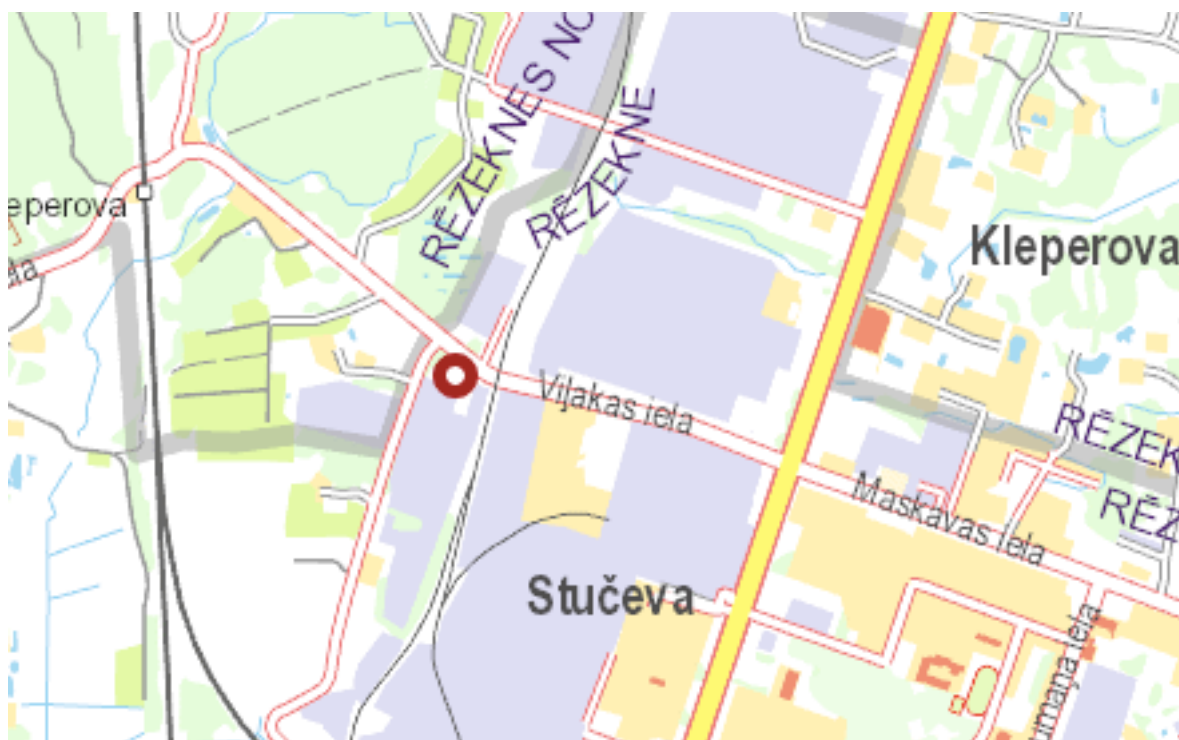
<b>Novērtējamais īpašums:</b>	<b>Viļakas iela 10, Rēzekne</b>
<b>Kadastra Nr.:</b>	<b>2100 002 0316</b>
<b>Īpašnieks:</b>	<b>Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība</b>
<b>Objekta juridiskais apraksts:</b>	Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000611576</b>
<b>Kopējā platība:</b>	<b>4439 m<sup>2</sup></b>
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Neapbūvēts zemesgabals
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b>	Atbilstoši pilsētas teritoriālajam plānam
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>	Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība
<b>Vērtējuma mērķis:</b>	<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas 2 metru dziļumā – 0,0772 ha</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0,0658 ha</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0225 ha</li> <li>• Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājumu teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,775 ha</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0548 ha</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0108 ha</li> <li>• Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0108 ha</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,025 ha</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu līniju – 0,1196 ha</li> <li>• Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0658 ha</li> </ul>
<b>Tirgus vērtība:</b>	<b>15'300,- EUR (Piecpadsmit tūkstoši trīs simti euro)</b>
<b>Tirgus vērtība par m<sup>2</sup>:</b>	<b>3,44 EUR</b>
<b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>	<b>2026.gada 13.februārī</b>
<b>Piezīmes:</b>	

## Novietnes plāns



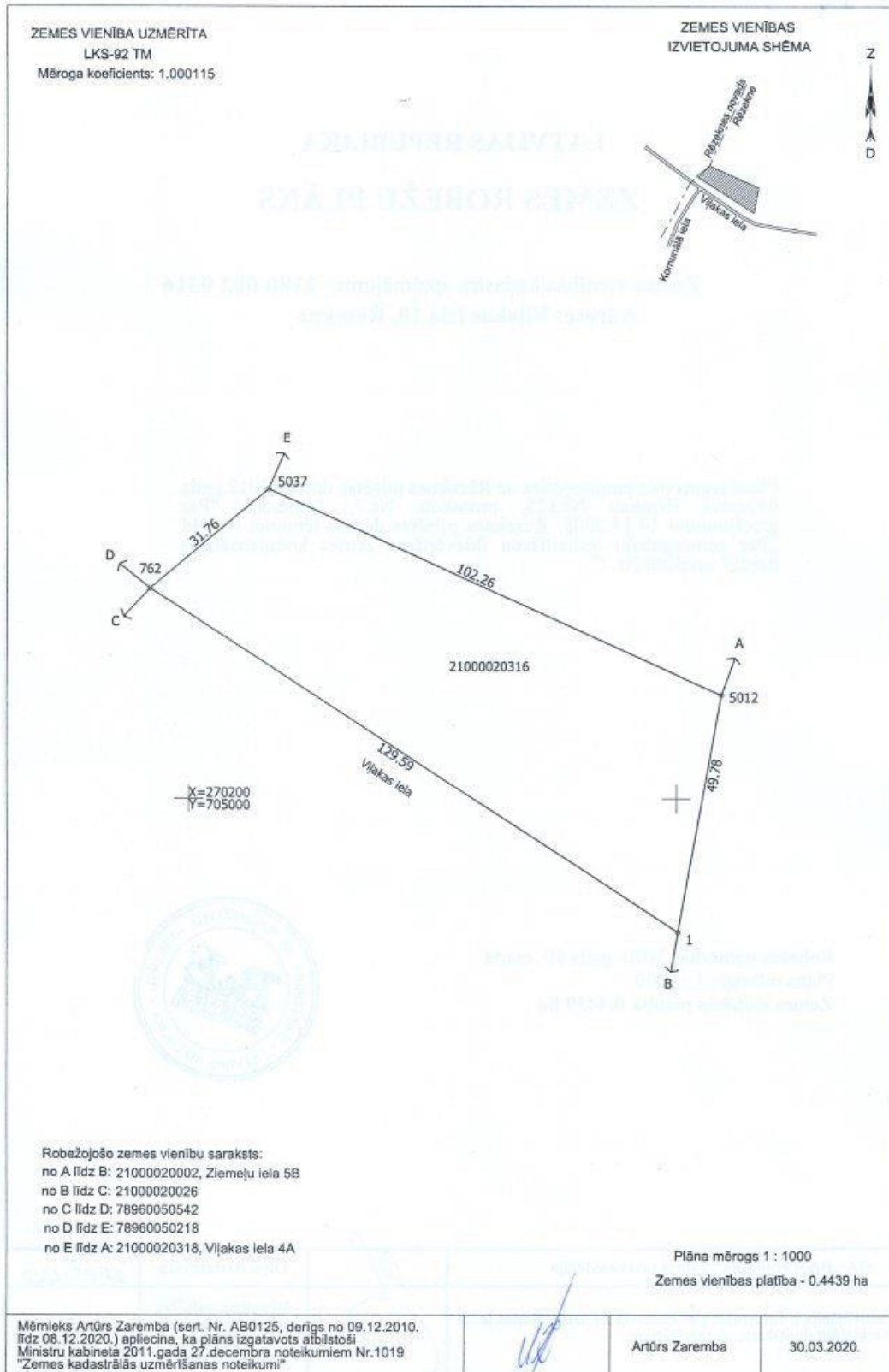
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Situācijas plāns

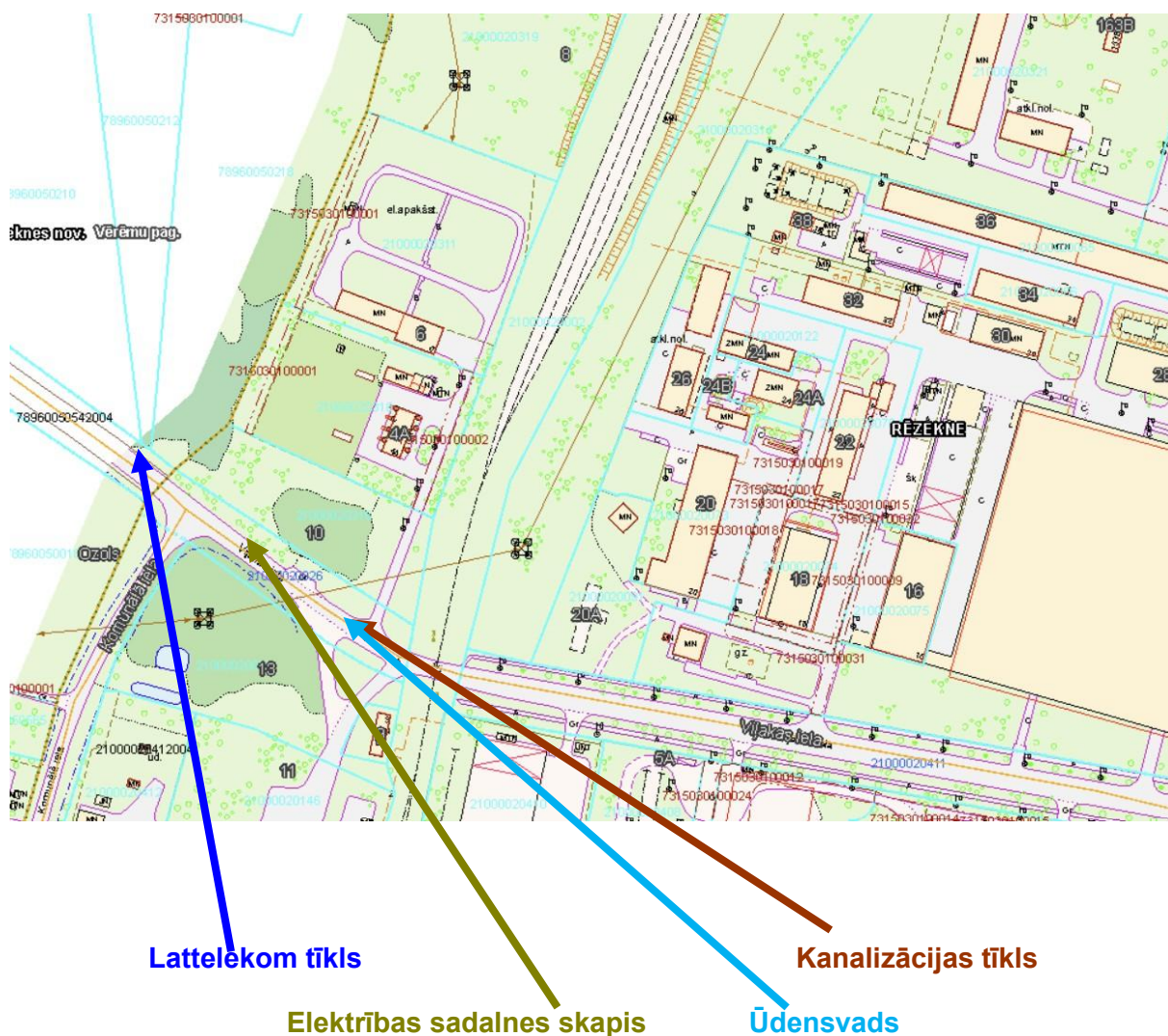


Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

# Zemes gabala izvietojums apkārtnē



# Topogrāfiskais plāns



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

## Foto attēli



**Skats uz zemesgabalu no Viļakas ielas**



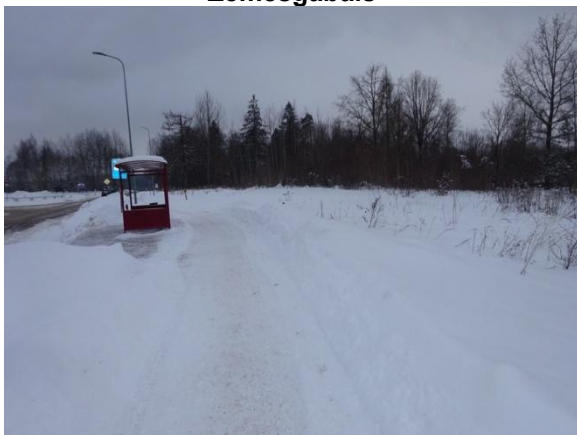
**Nobrauktuve uz zemesgabalu**



**Zemesgabals**



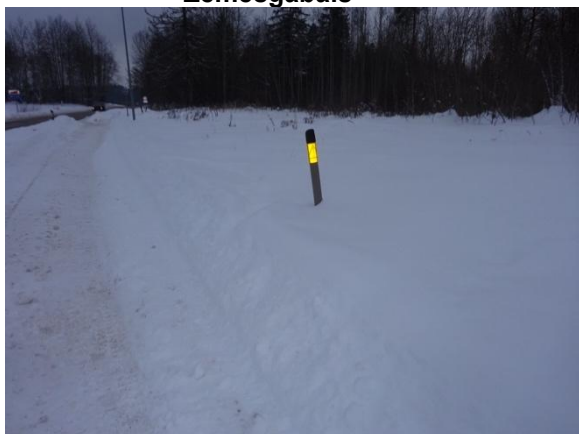
**Zemesgabals**



**Zemesgabals**



**Zemesgabals**



**Zemesgabals**



**Zemesgabals**