

## Nekustamā īpašuma



**J. Tiņanova ielā 94, Rēzeknē**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads  
Rīga

**Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai**

2026.gada 06.februāris

Par nekustamā īpašuma  
**J. Tiņanova iela 94, 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 2639 m<sup>2</sup>** platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 016 0917), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000626792** ar kadastra Nr. **2100 016 0022**.

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 30.janvārī**.

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:

**15'600,- EUR**  
**(Piecpadsmit tūkstoši seši 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

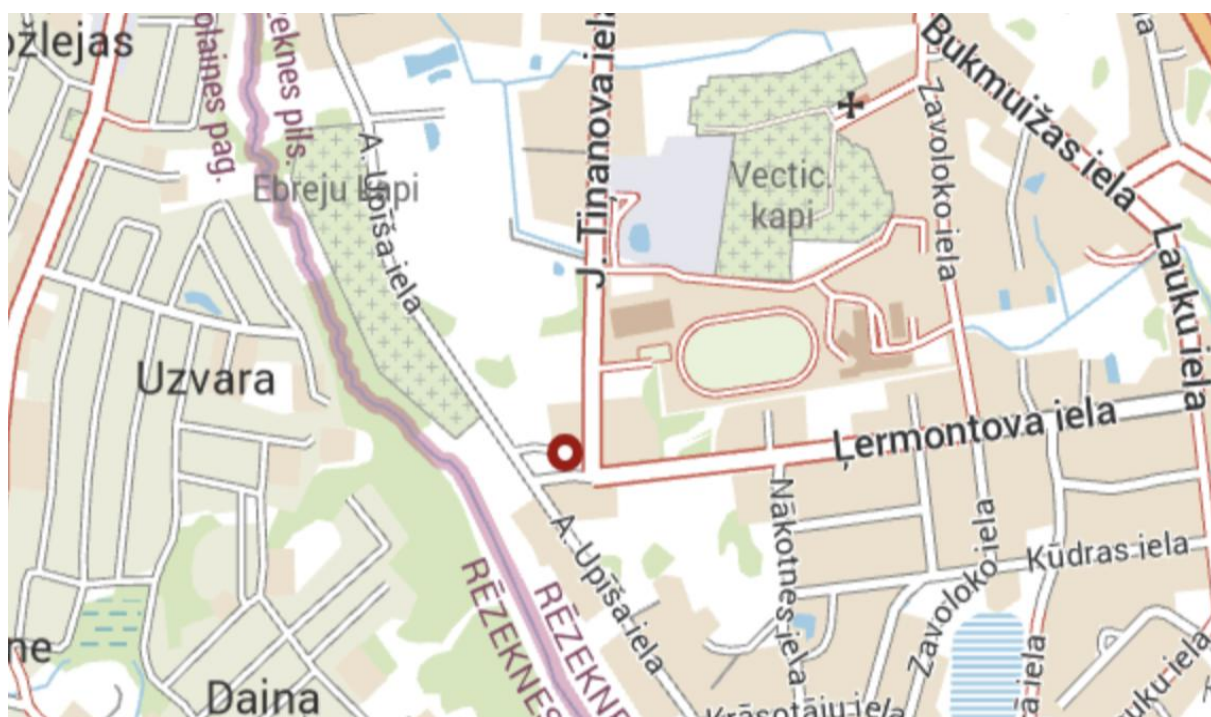
Novērtējamais īpašums:	J. Tiņanova iela 94, Rēzekne LV-4601	
Kadastra Nr.:	2100 016 0022	
Kadastra apzīmējums:	<u>2100 016 0917</u>	
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000626792	
Kopējā platība:	2639 m <sup>2</sup>	
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0,2639 ha</li> </ul>	
Tirgus vērtība:	15'600,- EUR (piecpadsmit tūkstoši seši simti euro)	
Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :	5,92 EUR	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 30.janvārī	
Piezīmes:		

## Novietnes plāns



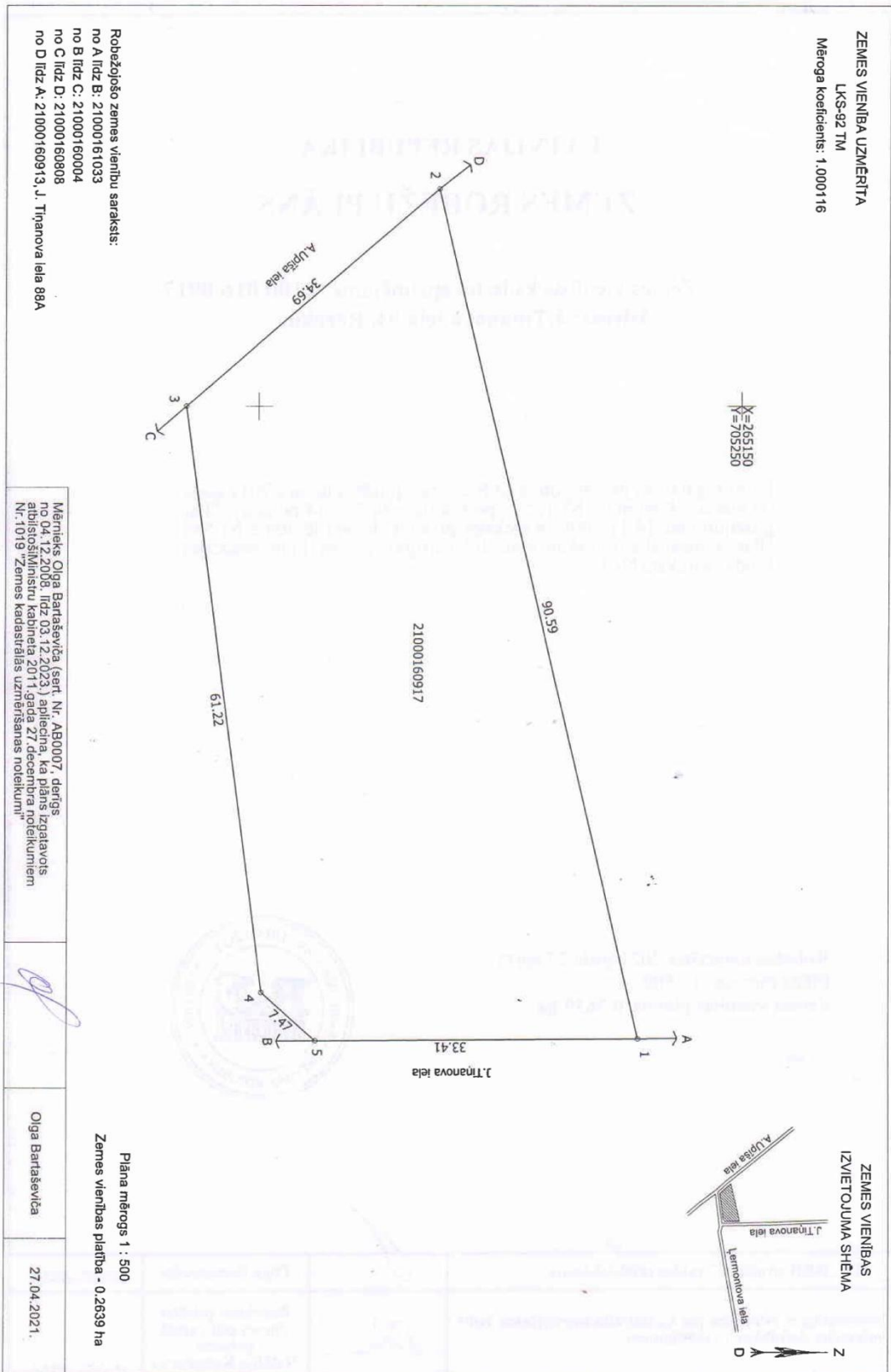
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Situācijas plāns



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

# Zemes gabala izvietojums apkārtnē



## Foto attēli



Piebraukšana zemesgabalam no A.Upīša ielas



Skats uz zemesgabalu no Ļermontova ielas



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals