

Nekustamā īpašuma



Lauku ielā 19A, Rēzeknē

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai

2026.gada 03.marts

Par nekustamā īpašuma
Lauku iela 19A, 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 4318 m²** platībā, zemes vienība (kadastra apzīmējums 2100 019 1113) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000477249** ar kadastra Nr. **2100 019 1113**.

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 26.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:

20'800,- EUR
(Divdesmit tūkstoši astoņi 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:	Lauku iela 19A, Rēzekne
Kadastra Nr.:	2100 019 1113
Kadastra apzīmējums:	<u>2100 019 1113</u>
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība, reģ. Nr. 90000025465
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000477249
Kopējā platība:	4318 m²
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"> • Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0063 ha
Tirgus vērtība:	20'800,- EUR (divdesmit tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 26.februārī
Piezīmes:	Zemesgabals nekopts

Novietnes plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

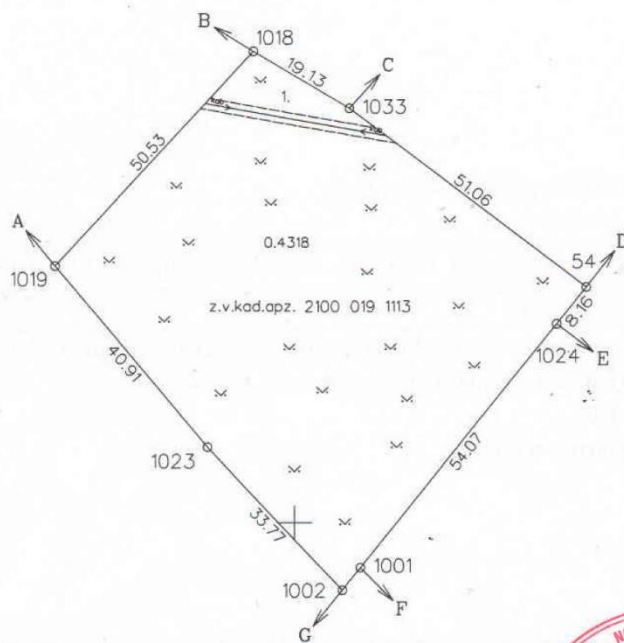
ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS92 TM
Mēroga koeficients: 1.00001205

Nr	X	Y	l(garums)
1019	264844.61	706059.02	4.97
1018	264881.96	706093.05	
1033	264872.01	706109.38	
54	264840.96	706149.91	
1024	264834.57	706144.84	
1001	264792.24	706111.19	
1002	264788.35	706108.10	
1023	264813.09	706085.11	

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA												
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zivju ūdeņiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Gaiņības								
0.4318	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4318



ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- no A līdz B z.v.kad.apz. 2100 019 1109
- no B līdz C z.v.kad.apz. 2100 019 1107
- no C līdz D z.v.kad.apz. 2100 019 0007
- no D līdz E z.v.kad.apz. 7856 003 0073
- no E līdz F z.v.kad.apz. 7856 003 0464
- no F līdz G z.v.kad.apz. 7856 003 1017
- no G līdz A z.v.kad.apz. 2100 019 0727



Plāna mērogs 1:1000
Zemes vienības platība 0.4318 ha

Saisinājumi:
z.v.kad.apz. - zemes vienības
kadastra apzīmējums

Saskaņoja: Rēzeknes pilsētas domes zemes ierīkotājs	paraksts	Nikolajs Trančenoks	24.02.2009.
Plānu izgatavoja mērnieks		Kristīne Munda	06.10.2010.

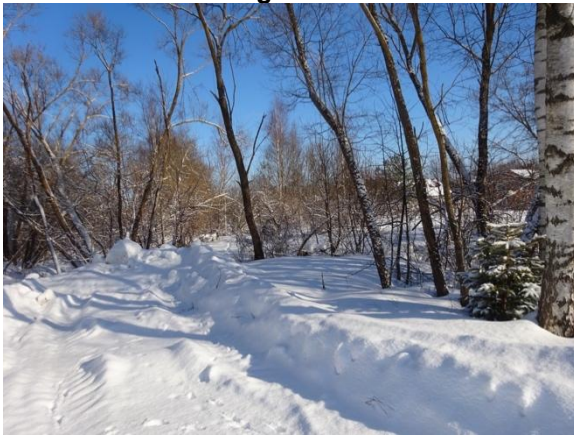
Foto attēli



Piebraukšana zemesgabalam no Lauku ielas



Skats uz zemesgabalu



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals