

Nekustamā īpašuma



Ceriņu ielā 3, Rēzeknē

Tirgus vērtības aprēķins

Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai

2026.gada 13.aprīlis

Par nekustamā īpašuma
Ceriņu iela 3, 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 1171 m²** platībā, zemes vienība (kadastra apzīmējums 21000150063) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000692901** ar kadastra Nr. **2100 015 0097**.

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 09.aprīlī**.

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:

13'600,- EUR
(Trīspadsmit 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

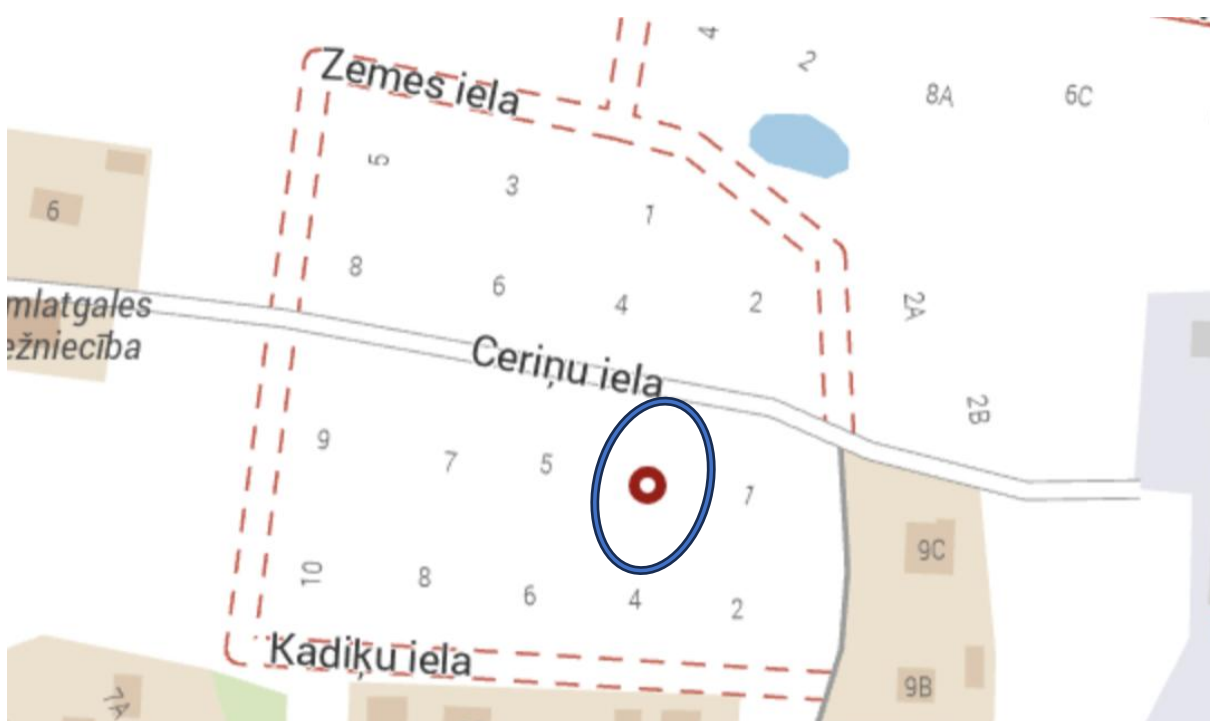
Novērtējamais īpašums:	Ceriņu iela 3, Rēzekne
Kadastra Nr.:	2100 015 0097
Kadastra apzīmējums:	<u>2100 015 0063</u>
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000692901
Kopējā platība:	1171 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Zemesgabals
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Atbilstoši pilsētas teritorijas plānojumam Privātmāju apbūves teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavinšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	13'600, - EUR (Trīspadsmit tūkstoši seši simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	~12,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 09. aprīlī
Piezīmes:	Zemesgabals nekopts.

Novietnes plāns



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

Situācijas plāns

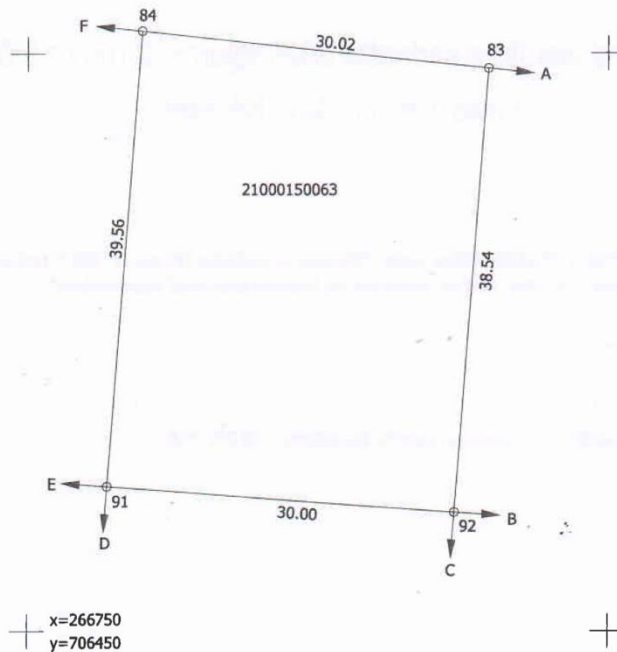


Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.000122

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 2100 015 0062 - Ceriņu iela 1
- no B līdz C: 2100 015 0071 - Kadiķu iela 2
- no C līdz D: 2100 015 0072 - Kadiķu iela 4
- no D līdz E: 2100 015 0047 - Kadiķu iela 6
- no E līdz F: 2100 015 0064 - Ceriņu iela 5
- no F līdz A: 2100 015 0051

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1171 ha

Mēmiņks Kristīne Munda (sert.Nr.AB0085, derīgs no 10.03.2011.
līdz 09.03.2021.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada
27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Kristīne Munda

11.02.2021.

Foto attēli



Piekļūšana zemesgabalam



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals