

## Nekustamā īpašuma



## **Ceriņu ielā 4, Rēzeknē**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads  
Rīga

**Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai**

2026.gada 13.aprīlis

Par nekustamā īpašuma  
**Ceriņu iela 4, 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 1066 m<sup>2</sup>** platībā, zemes vienība (kadastra apzīmējums 21000150068) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000692902** ar kadastra Nr. **2100 015 0138**.

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:

**12'400 ,- EUR**  
**(Divpadsmit tūkstoši četri 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 4, Rēzekne  |
| Kadastra Nr.:                                | 2100 015 0138   |
| Kadastra apzīmējums:                         | <u>2100 015 0068</u>  |
| Īpašnieks:                                   | Rēzeknes pilsētas pašvaldība  |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000692902 |
| Kopējā platība:                              | 1066 m <sup>2</sup>   |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Zemesgabals   |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Atbilstoši pilsētas teritorijas plānojumam<br>Privātmāju apbūves teritorija             |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Rēzeknes pilsētas pašvaldība  |
| Vērtējuma mērķis:                            | <b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana<br/>iespējamai atsavināšanai</b>               |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti   |
| Tirgus vērtība:                              | <b>12,400, - EUR</b><br>(Divpadsmit tūkstoši četri simti euro)                          |
| Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :          | ~12,- EUR   |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2026.gada 09.aprīlī   |
| Piezīmes:                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemesgabals nekopts</li> </ul>                 |

## Novietnes plāns



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

## Situācijas plāns

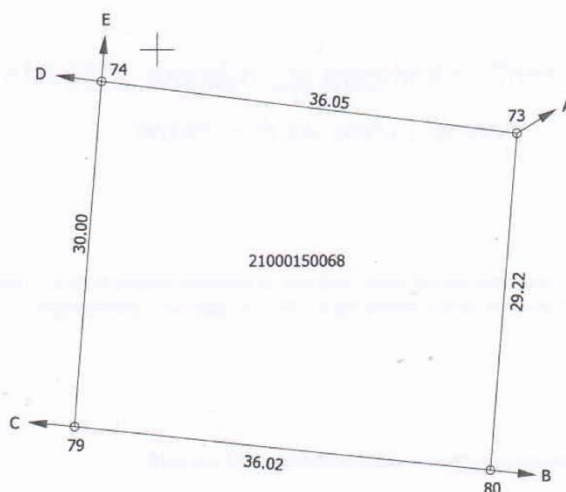


Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

# Zemes gabala izvietojums apkārtnē

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 1.000122

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=266800  
y=706450

Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 2100 015 0067 - Cerīņu iela 2  
no B līdz C: 2100 015 0051  
no C līdz D: 2100 015 0069 - Cerīņu iela 6  
no D līdz E: 2100 015 0060 - Zemes iela 3  
no E līdz A: 2100 015 0059 - Zemes iela 1

Plāna mērogs 1: 500  
Zemes vienības platība: 0.1066 ha

Mēmiņš 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**