

## Nekustamā īpašuma



## **Kadiķu ielā 4, Rēzeknē**

Tirgus vērtības aprēķins

**Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai**

2026.gada 13.aprīlis

Par nekustamā īpašuma  
**Kadiķu 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 1005 m<sup>2</sup>** platībā, zemes vienība (kadastra apzīmējums 21000150072) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000692908** ar kadastra Nr. **2100 015 0139**.

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:

**11'600,- EUR**  
**(Vienpadsmit 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

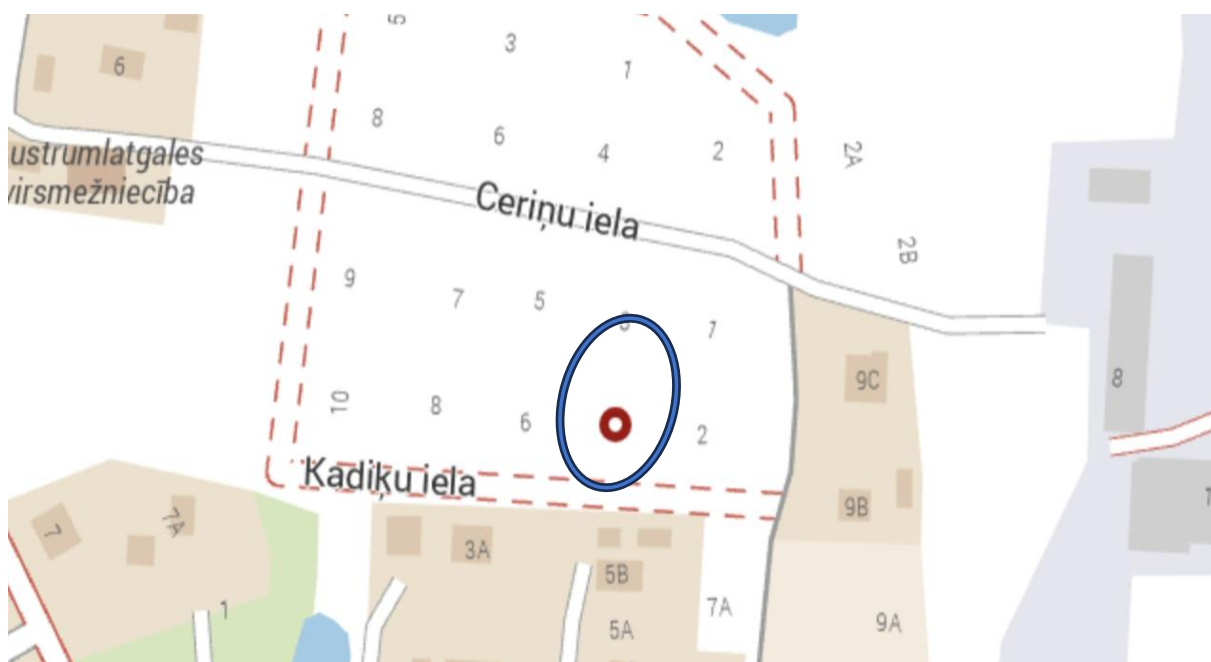
Novērtējamais īpašums:	Kadiķu iela 4, Rēzekne
Kadastra Nr.:	2100 015 0139
Kadastra apzīmējums:	<u>2100 015 0072</u>
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000692908
Kopējā platība:	1005 m <sup>2</sup>
Esošais izmantošanas veids:	Zemesgabals
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Atbilstoši pilsētas teritorijas plānojumam Privātmāju apbūves teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana Rēzeknes valstspilsētas domes vajadzībām</b>
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	<b>11'600, - EUR (Vienpadsmit tūkstoši seši simti euro)</b>
Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :	~12,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 09. aprīlī
Piezīmes:	

## Novietnes plāns



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

## Situācijas plāns

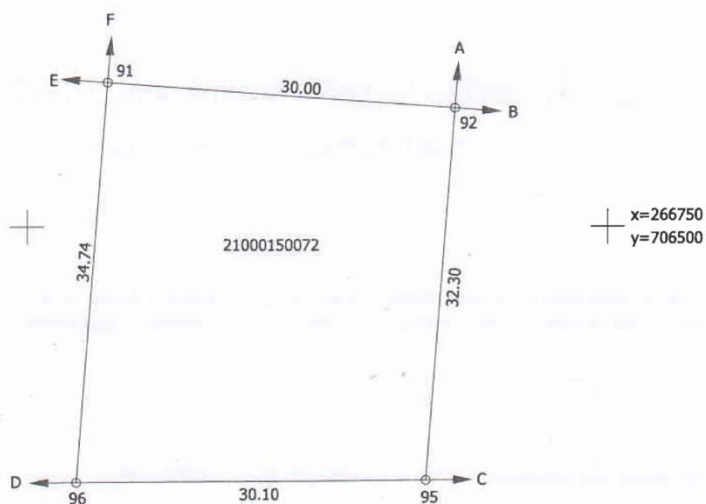


Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

# Zemes gabala izvietojums apkārtnē

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 - Kadīķu iela 2
- no C līdz D: 2100 015 0052
- no D līdz E: 2100 015 0047 - Kadīķu iela 6
- no E līdz F: 2100 015 0064 - Ceriņu iela 5
- no F līdz A: 2100 015 0063 - Ceriņu iela 3

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1005 ha

Mēmiēks 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**