



2026.gada 19.maijs.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā, Rīgas ielā 34,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes !
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 7817 002 0447, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā, Rīgas ielā 34,** ir reģistrēts Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000489427 un sastāv no neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447 un kopējo platību 2536 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā, Rīgas ielā 34,** 2026.gada 08.maijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

11 400 (vienpadsmit tūkstoši četri simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu
12 (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā, Rīgas ielā 34.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 18.maijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Latvijas Republikas Iekšlietu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000282046 personā. Pamats: 2010.gada 14. jūnija izziņa Nr. 22/9 1.10-150, 2011.gada 28. februāra uzziņa par valstij piekrietošo zemes gabalu Nr. 1-38/675. Pamats par būves neesamību: Pamats: 2026.gada 21.janvāra būvvaldes izziņa par būves neesību Nr.BIS-BV-23.1-2026-144
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447 un kopējo platību 2536 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskās apbūves teritorija. Teritorijas, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots publisko ēku apbūvei.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000489427 noraksts LR zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija. 2010.gada 2.jūlija Zemes robežu apsekošanas un atjaunošanas akts, zemes robežu noteikšanas akts. Rēzeknes valstspilsētas pašvaldības Būvvaldes izziņa par būves neesamību NR. BIS-BV-23.1-2026-144. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija- 0,0023ha; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,0023 ha; - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,0023 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,0147ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu- 0,0209ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku- 0,0031 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem- 0,0032 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju- 0,0124 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam- 0,0212 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju- 0,0156 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



5.5. Publiskās apbūves teritorijas zonējums piemērots Viļānu pilsētā esošajai vidusskolas teritorijai, bērnudārzam, sporta būvju, kultūras iestāžu un pašvaldības iestāžu teritorijām.

Atkarībā no pašvaldības teritorijas plānojuma, publiskās apbūves teritorijā parasti atļauta:

- **Izglītības iestāžu apbūve**
(skolas, bērnudārzi, universitātes)
- **Veselības aprūpes iestādes**
(poliklīnikas, slimnīcas, rehabilitācijas centri)
- **Valsts un pašvaldību iestādes**
(domes ēkas, valsts pārvaldes ēkas)
- **Kultūras un sporta būves**
(bibliotēkas, muzeji, sporta halles, kultūras centri)
- **Sociālās aprūpes iestādes**
(pansionāti, sociālie dienesti)
- **Reliģiskās būves**
(baznīcas, lūgšanu nami)
- **Citas sabiedriskas funkcijas**
(sabiedriskie centri, koplietošanas telpas)

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

3.FOTOATTĒLI

		
Piebraucamais ceļš (Rīgas iela)	Elektrisko tīklu transformatoru apakšstacija	
		
		
Dīķis		Kanalizācijas lūka
		
		

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā, kvartālā, ko veido Rīgas, Jersikas, Skolas un Kaupres iela.

Līdz Viļānu pilsētas centram ir aptuveni 700 m, līdz Rēzeknes pilsētai -30km jeb 23 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību nodrošina autobusu maršruti un vilcienu satiksme. Tuvākā autobusu maršruta autobusa pieturvietā atrodas autoostā 600m attālumā. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Viļāni" ir aptuveni 1 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2536 m². Uz zemes gabala atrodas VZD neregistrēta elektrisko tīklu transformatoru apakšstacija, kuras īpašuma tiesības nav zināmas.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa Rīgas ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Rīgas ielā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots publiska rakstura apbūves celtniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs, ir neliela bruģēta teritorija, neliels dīķis.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-



www.kadastrs.lv

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Viļānu pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā un teritorijā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15).

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves zemes, komercdarbībā izmantojamas zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir publisko ēku celtniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Saskaņā ar Swedbank ekonomistu datiem, Latvijas ekonomika 2025. gada pirmajā pusē pieaugs par 1,3% salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu – atkopšanās, kas iepriekš bija vērojama atsevišķos sektoros, kļuva redzama arī kopējos IKP datos. Būtisku pienesumu sniedza publiskā sektora investīcijas, kas 2025. gadā sasniedza 6,5% no IKP – augstāko līmeni kopš 2000. gada, kad pieejami salīdzināmi dati. Būvniecības aktivitāti balstīja ar aizsardzību, ES fondiem, Atveseļošanas fondu un Rail Baltica saistītie projekti. Arī 2026. gadā publiskā sektora investīciju devums saglabājas nozīmīgs, vienlaikus pieaugot cerībām uz pakāpenisku privātā sektora investīciju kāpumu.

Kopš 2024. gada, kad ECB sāka samazināt procentu likmes, Latvijas kreditēšanā ir nostiprinājušās pozitīvas tendences, kas veicina privāto investīciju aktivizēšanos. Tomēr uzņēmumi gan Eiropā, gan Latvijā joprojām lielākoties investīcijas finansē no iekšējiem resursiem (pēc EIB aptauju datiem – attiecīgi 66% un 75%). Tādēļ straujāks uzņēmumu investīciju kāpums sagaidāms līdz ar tālāku uzņēmumu pelnītspējas uzlabošanos un optimismu par nākotnes pieprasījumu.

Mājokļu tirgū 2025. gada laikā pieaugs aktivitāte darījumu skaita ziņā. Iedzīvotāju vēlme iegādāties mājokli pieaugs un pārsniedza ilgtermiņā vidēji novēroto līmeni. Kreditēšanas pieaugums daļēji kompensēja iepriekšējos gados atliktos mājāsaimniecību lēmumus par mājokļa iegādi, ko bija bremzējis augstais EURIBOR.

Ar patēriņu saistītajos rādītājos 2025. gada gaitā kļuva redzamas arvien izteiktākas atkopšanās pazīmes. Lai gan komercbanku klientu karšu tēriņi joprojām liecināja par piesardzīgu patērētāju uzvedību, mazumtirdzniecībā gada otrajā pusē bija vērojams, salīdzinoši, straujš apgrozījuma kāpums. Patērētāju noskaņojums rudenī pārsniedza ilgtermiņa vidējo līmeni, iedzīvotājiem pozitīvāk vērtējot gan savu līdzšinējo, gan gaidāmo finanšu situāciju. Darba tirgus saglabājas noturīgs, un bezdarbs turpināja pakāpeniski samazināties.

Eksports 2025. gadā kopumā saglabājas vājš, lai gan situācija starp nozarēm bija atšķirīga. Pakalpojumu eksportā bija vērojama spēcīga izaugsme, īpaši IKT, datoru un biznesa pakalpojumu jomā. Preču eksporta apjomi gada griezumā svārstījās ap iepriekšējā gada līmeni, ko bremzēja re-eksporta plūsmu samazināšanās un vājās ražas ietekme uz graudu eksportu. Vienlaikus apstrādes rūpniecībā turpinājās izaugsme, ko veicināja pieprasījuma kāpums gan

iekšējā tirgū, gan eksportā. Tomēr pasaules tirdzniecību ierobežojošie tarifu konflikti arī turpmāk samazina Latvijas eksporta izaugsmes potenciālu.

Globālais fons 2026. gada sākumā joprojām ir izaicinājumu pilns. Nenoteiktība starptautiskajā tirdzniecībā saglabājas, lai gan pamatprognozēs pieņemts, ka tarifu līmenis pasaulē būtiski nemainīsies un jauni plaša mēroga tirdzniecības ierobežojumi netiks ieviesti. Pasaules un eirozonas ekonomikas pēdējos gados ir izrādījušās noturīgas, un Eiropas izaugsmi arvien vairāk balsta iekšējais pieprasījums un investīcijas, tostarp aizsardzībā. Vienlaikus Eiropā saglabājas bažas par augstiem budžeta deficītiem un valsts parādu, kuru samazināšanu apgrūtina politiskā nestabilitāte.

Inflācija eirozonā ir tuva ECB 2% mērķim, un procentu likmes atrodas tuvu zemākajam punktam šajā ciklā. ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme, kurai cieši seko EURIBOR, 2025. gada nogalē tika samazināta līdz 1,75%, sniedzot papildu atbalstu kredīvēšanai. Stabilizējoties inflācijai un zemākām procentu likmēm saglabājoties, Latvijas ekonomika 2026. gadā turpina pakāpenisku atveseļošanos, lai gan izaugsmes tempi saglabājas mēreni.

Lai mazinātu ģeogrāfiskos šķēršļus mājokļu iegādei reģionos, kur līdz šim hipotekārā kredīvēšana bijusi ierobežota, aizvadītā gada oktobrī ALTUM pirmo reizi uzsāka programmu mājokļu aizdevumiem reģionos. Aizdevumi ir pieejami tikai mājokļa iegādei ārpus Rīgas un Pierīgas teritorijām, un aizdevuma maksimālā summa ir līdz 74 tūkstošiem eiro. Programma darbosies līdz 2029. gada beigām un tās apjoms ir līdz 105 miljoniem eiro. Programmas nolūks ir paplašināt kredīvēšanas ģeogrāfiju reģionos, kur komercbanku aktivitāte līdz šim bijusi zemāka tirgus apjoma un augstāku risku dēļ. Jau šobrīd ir palielinājusies interese par īpašumu iegādi reģionos, lielāko interesi ir izrādījuši Vidzemes iedzīvotāji.

Pēdējā gada laikā Viļānu pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti 6 reģistrēti darījumi ar zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nekustamo īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Rēzeknes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Viļānu pilsētas daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums	X		
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums	X		
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Rēzeknes novadā un Viļānu pilsētas daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielums, reljefs, labiekārtojums un konfigurācija, nodrošinājums ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi zemes gabaliem citās pilsētās ar līdzīgu cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Preiļi ID-2067691). Nekustamā īpašuma Preiļu novadā, Preiļu pilsētā, Daugavpils ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1966 m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – elektroapgāde. Zemes gabals līdzens, nav aizaudzis, laba piebraukšana. Zemes gabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2025.gada martā, pārdošanas cena bija 8 000 EUR jeb 4,07 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Jēkabpils ID-1825966). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Nameja ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2969 m². Pie zemes gabala nav pievilktas inženierkomunikācijas (atrodas jauktas centra apbūves teritorijā). Īpašums pārdots 2024.gada martā, pārdošanas cena bija 11900 EUR jeb 4,01 EUR /m².



Objekts Nr.3. (Jēkabpils ID-1690087). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Stadiona ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2856 m². Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – elektroapgāde. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 11300 EUR jeb 3,96 EUR /m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8000		11900		11300	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada marts	1.00	2024.gada marts	1.00	2023.gada septembris	1.05
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8000		11900		11865	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	1966		2969		2856	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	4.07		4.01		4.15	
1. Zemes gabala novietojums novada daļā...	Labāks	0.95	Labāks	0.85	Labāks	0.85
2. Zemes gabala novietojums pilsētas daļā ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0.99	Lielāks	1.01	Lielāks	1.01
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Sliktāka	1.03
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Sliktāks	1.20	Sliktāks	1.30	Sliktāks	1.20
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0.95	Labāka	0.95	Līdzīga	1.00
Kopējais korekcijas koeficients, %	9.00		16.00		9.00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	4.44		4.65		4.53	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			4.50			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			2 536			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			11 400			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 7817 002 0447, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Viļānu pilsētā, Rīgas ielā 34** un reģistrēts Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000489427, visvairāk iespējamā tirgus vērtība Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2026.gada 08.maijā* ir

11 400 (vienpadsmit tūkstoši četri simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu
12 (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Vilānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000489427

Kadastra numurs: 78170020447

Rīgas iela 34, Vilāni, Rēzeknes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447. 1.2. Uz zemes gabala atrodas: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 7817 002 0447 001) un palīgēka (kadastra apzīmējums 7817 002 0447 002). <i>Žurn. Nr. 300003020140, lēmums 27.04.2011., tiesnesis Gunārs Siliņš</i> <i>Grozīts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003674994)</i> 2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300003020140, 04.04.2011) un izteikt šādā redakcijā: 2.2. Būve (kadastra apzīmējums 78170020447001). <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300008499535)</i> 2.3. Pamats: 2014.gada 19.februāra Rēzeknes novada pašvaldības būvvaldes izziņa Nr.1.9.-27. <i>Žurn. Nr. 300003674994, lēmums 16.07.2014., tiesnesis Gunārs Siliņš</i> 3.1. Dzēsts ieraksts Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300003674994, 15.07.2014). Pamats: 2026.gada 21.janvāra būvvaldes izziņa par būves neesību Nr.BIS-BV-23.1-2026-144. <i>Žurn. Nr. 300008499535, lēmums 29.01.2026., tiesnese Elīna Volika</i>		0.2536 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Iekšlietu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000282046 personā. 1.2. Pamats: 2010.gada 14. jūnija izziņa Nr. 22/9-1.10-150, 2011.gada 28. februāra uzzīņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr. 1-38/675. <i>Žurn. Nr. 300003020140, lēmums 27.04.2011., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ielu - sarkanā līnija. <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008499535)</i>		0.0071 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008499535)</i>		0.008 ha
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtām. <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008499535)</i>		0.002 ha
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008499535)</i>		0.0549 ha
1.5. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Žurn. Nr. 300003020140, lēmums 27.04.2011., tiesnesis Gunārs Siliņš</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008499535)</i>		0.0003 ha
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (žurnāls Nr.300003020140, 04.04.2011). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.		

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
Žurn. Nr. 300008499535, lēmums 29.01.2026., tiesnese Elīna Volika	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūbinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroēģumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 29.04.2026 11:59:54.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7817 002 0447

ADRESE: Rīgas iela 34, Viļāni, Viļānu nov.

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 „Par zemes vienību piederību vai piekrišanu valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” personā”,

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	120301 - aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija - 0.0071 ha (Viļānu pilsētas teritorijas plānojums, apstiprināts ar Viļānu pilsētas domes 20.12.2006. lēmumu)
2.	120502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0080 ha (Viļānu pilsētas teritorijas plānojums, apstiprināts ar Viļānu pilsētas domes 20.12.2006. lēmumu)
3.	120503 - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu – 0.0020 ha (Aizsargjoslu likuma 16.(5) pants)
4.	12050601 – aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0549 ha (Viļānu pilsētas teritorijas plānojums, apstiprināts ar Viļānu pilsētas domes 20.12.2006. lēmumu)
5.	120502 – aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0003 ha (Viļānu pilsētas teritorijas plānojums, apstiprināts ar Viļānu pilsētas domes 20.12.2006. lēmumu)

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 02.07.2010.

Apgrūtinājumu plāns sastādīts 20.08.2010.

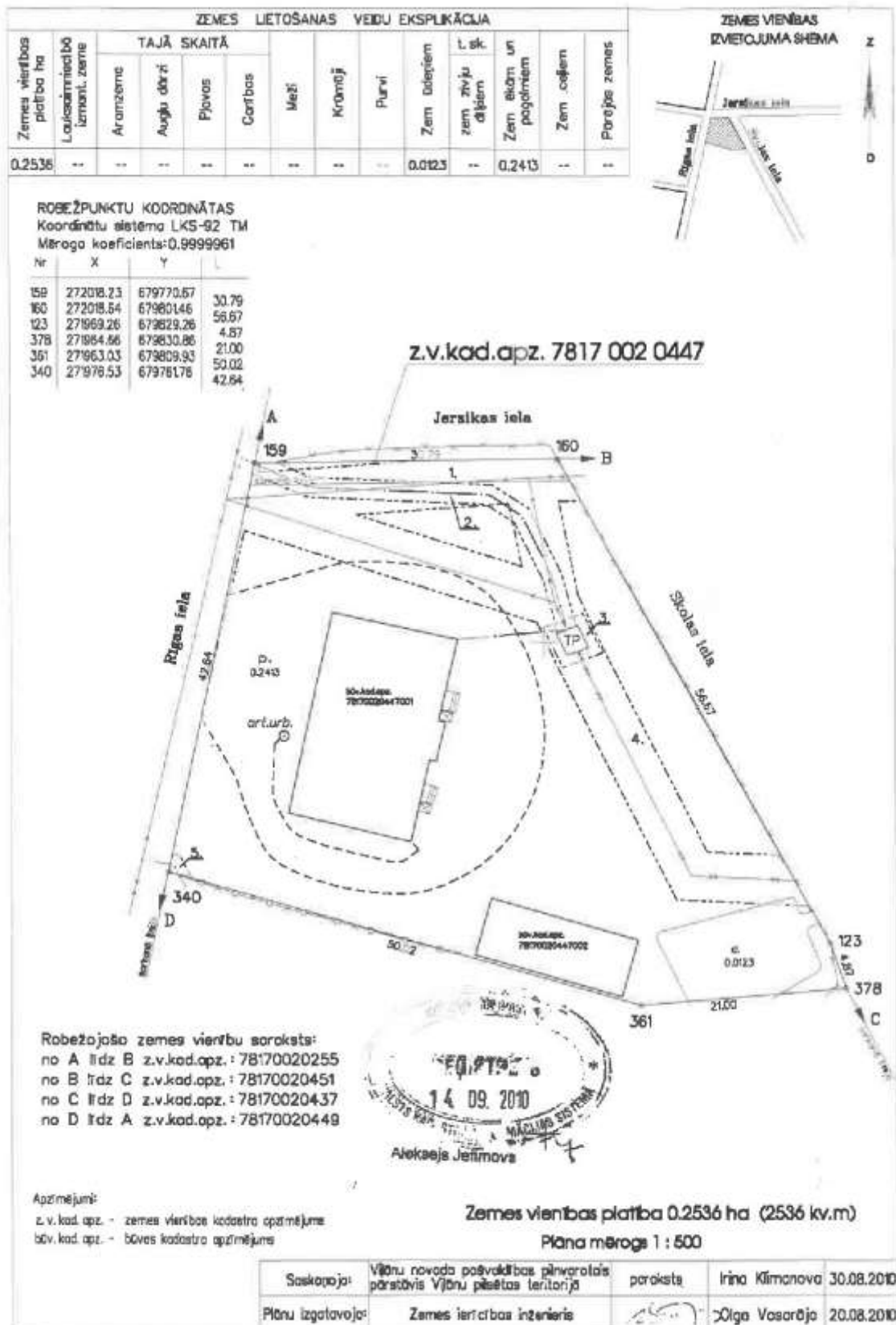
Plāna mērogs 1 : 500,

Zemes vienības platība 0.2536 ha (2536 kv.m)

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM", reģ. Nr.40003388748, licence Nr.122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010.; Rēzekne, Atbrīvošanas aleja 98, LV-4601.



SIA "METRUM" Latgales reģiona vadītāja		Vija Tabūne	
Zemes ierīcības inženieris apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR MK 20.03.2007. noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu"		Imants Rudovičs	02.07.2010.
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Iekšlietu ministrijas pilnvar. pārst. Ivars Arbidāns	



Izraksts ar eZīmogu



Rēzeknes valstspilsētas pašvaldības Būvvalde

Reģistrācijas Nr. 90000025465, Atbrīvošanas aleja 93, Rēzekne, LV-4601
tālrunis: 64607627, 64607628, 64607626, 64607633, e-pasts: buvvalde@rezekne.lv,
<http://www.rezekne.lv>

IZZIŅA PAR BŪVES NEESĪBU NR. BIS-BV-23.1-2026-144

1. Ziņas par nojauktajām būvēm:

Kadastra apzīmējums: **78170020447001 (dzēsts)**
Kadastra numurs: **78170020447**

1.	Objekta veids	Ēka
2.	Nosaukums	Administratīva ēka
3.	Būvniecības veids	Nojaukšana
4.	Būves grupa	2. grupa
5.	Adrese	Rīgas iela 34, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650
6.	Galvenā zemes vienība	-
7.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	-
8.	Esošais galvenais lietošanas veids	1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
9.	Paredzētais galvenais lietošanas veids	-
10.	Informācija par telpu grupu vai būvju apvienošanu vai sadalīšanu	Nav
11.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka

2. Ziņas par zemes gabaliem, kuros būves nojauktas:

3. Ziņas par būvniecību

1) Būvniecības ierosinātājs:

Nodrošinājuma valsts aģentūra, 90009112024, Čiekurkalna 1. līnija 1 k-2, Rīga, LV-1026, 29353409, pasts@agentura.iem.gov.lv

Lietas numurs: BIS-BL-842418-9452

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2026-144

Sistēmas reference: e45a37e195a1ff06094b34496f159e02b43f34ee9f0f3639d23f20a705e733f0

1.lpp no 2 lpp

Izraksts ar eZīmogu

- 2) Būvdarbi veikti, pamatojoties uz:
BIS-BL-842418-9452; 10.03.2025 BIS-BV-2.1-2025-2366 Paskaidrojuma raksts ēkai (lēmums)

4. Atliktie būvdarbi jāpabeidz šādā apjomā un termiņos:

Nr. p.k.	Darba nosaukums	Mērvienība	Daudzums	Pabeigšanas termiņš
-------------	-----------------	------------	----------	------------------------

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Imants Gaidijs, Būvinspektors, Rēzeknes valstspilsētas
pašvaldības Būvvalde

21.01.2026 09:04

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.

Šis dokuments ir apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā eParaksts.lv.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma

17.04.2026, 13:05

Matīss Začs, Nodrošinājuma valsts aģentūra

Lietas numurs: BIS-BL-842418-9452

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2026-144

Sistēmas reference: e45a37e195a1ff06094b34496f159e02b43f34ee9f0f3639d23f20a705e733f0

2.lpp no 2 lpp

ROBEŽPUNKTU PIESAISTES ABRISS



Sastādīja:  O. Vasarāja
20.08.2010.

Parakstot šo aktu, apliecinu, ka:

- 1) robežas noteiktas bezstrīdus kārtībā, ir apvidū zināmas un pret tām iebildumu nav;
- 2) līdz 2010.gada ____ . ____ . ____ . apņemos robežzīmēm ar Nr. ____ .
veikt kupicu rakšanu;
- 3) aizaugušajos robežu posmos līdz 2010.gada ____ . ____ . ____ . veikšu robežstīgu izciršanu sekojošos robežposmos: ____ . ____ . ____ ., uzturēšu tīras līdz vienam metram platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežlīnijas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežpunktiem;
- 4) apņemos nodrošināt savam īpašumam ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļāšu robežzīmju pārvietošanu vai iznīcināšanu;
- 5) robežpunktiem ar Nr. 159, 160, 143, 578, 361, 360, kuri ir apvidū nostiprināti un nav noformēti ar kupicām, esmu saņēmis robežpunktu piesaistes abrisus.

Īpašnieka vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
Iekšlietu ministrijas pilnv. pārst. Ivars Arbidāns	7898-003-0218	
Vilāņu novada domes pārstāvis <u>Jana Ruziņa</u>	7898-003-0218 7898-003-0435	<u>Ruziņa</u>

Apliecinu, ka robežas noteiktas saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu".

Mērnicks I. Rudovičs / I. Rudovičs /
(paraksts)



ZEMES ROBEŽU NOTEIKŠANAS AKTS

Sastādīts 2010. gada 2. jūlijā

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447

ADRESE: Rīgas iela 34, Viļāni, Viļānu nov.

SIA „Metrum” reģ. Nr. LV40003388748 (licence Nr.122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010.) Rēzeknes biroja mērnīks Imants Rudovičs noteica apvidū robežas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447, pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 „Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” personā”.

Mērnīks Imants Rudovičs uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids
7817 002 0447	Iekšlietu ministrija	telefoniski (18.06.2010.)
7817 002 0255, 7817 002 0451, 7817 002 0449	Viļānu novada pašvaldība	telefoniski (18.06.2010.)

Robežu shēma:

Robežu nostiprinājuma apraksts:

mc – metāla caurules (159, 160, 123, 378, 361, 340).

Robežu apraksts:

159 – 378 - 159 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi.

Shēma:



ROBEŽZĪMJU ATJAUNOŠANA

Attālumā apvidū:

Shēma:

Robežzīmju atjaunošana noteikuma noteikumi

Atjaunoto robežzīmju apraksts:

Iebildumi:

nebūtu

Apliecinu, ka esmu informēts par apsekoto un atjaunoto robežzīmju atrašanās vietu apvidū.

Īpašnieka vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
Iekšlietu ministrijas pilnv. pārst. Ivars Arbidāns	7817 002 0447	
Vilānu novada domes pārstāvis <i>Jūlija Kļimachova</i>	7817 002 0449	<i>Kļimachova</i>
SIA „BAF LTD” pārstāvis	7817 002 0437	<i>...</i>

Apliecinu, ka robežas apsekotas un robežzīmes atjaunotas saskaņā ar LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 „Nekustamā īpašuma objekta noteikšana.”

Mērnīeks *[Paraksts]* / I. Rudovičs /
(paraksts)



ZEMES ROBEŽU APSEKOŠANAS UN ATJAUNOŠANAS AKTS

2010. gada 2. jūlijā

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7817 002 0447

ADRESE: Rīgas iela 34, Viļāni, Viļānu nov.

SIA „Metrum” reģ. Nr. LV40003388748 (licence Nr.122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010.) Rēzeknes biroja mērnīks Imants Rudovičs apsekoja apvidū kopējos robežu posmus zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem: 7817 002 0447, 7817 002 0449 (rob.not. 20.11.2006.), 7817 002 0437 (rob.not. 14.03.2002.).

Mērnīks Imants Rudovičs uz robežu apsekošanu un iespējamo atjaunošanu uzaicināja:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids
7817 002 0447	Iekšlietu ministrija	telefoniski (18.06.2010.)
7817 002 0449	Viļānu novada pašvaldība	telefoniski (18.06.2010.)
7817 002 0437	SIA „BAF LTD”	vēstule (18.06.2010.)

APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ZEMES ROBEŽU STĀVOKLIS

Robežmalu garumi no plāniem:

340 – 361 50.02m

361 – 378 21.00m

Robežu posmu shēma:

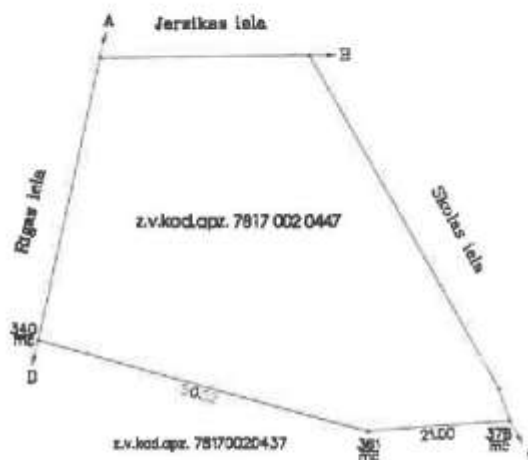
Izmērtie attālumi:

340 – 361 50.02m

361 – 378 21.00m

ATZINUMS:

Robežzīmes Nr.340, 361, 378 atbilst zemes robežu plāniem un robežu tehniskā stāvokļa prasībām.





Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
78170020447	Rīgas iela 34	0.2536 ha	100000489427	-	Vilāni, Rēzeknes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1347	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2232	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1347	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2232	22.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) , Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
78170020447	1/1	Rīgas iela 34, Vilāni, Rēzeknes nov., LV-4650
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.2536
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1347	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2232	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
78170020447003	1/1	-	Kabeļa pievads

-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0147	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0209	ha
-	01.02.2025	7312011000	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap zembeku	0.0031	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pīlētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0032	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0124	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0212	ha

Mērniecība

Mērmēģības metode	Mērmēģi	Uzmēģināšanas datums
instrumentālā uzmēģināšana, iesaistoties valsts deodēģiskajā tīklā	Sabiedrība ar ierobeģotu atbildību "METRUM"	02.07.2010

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000282046	Latvijas Republikas Iekšlietu ministrija	1/1	valsts	78170020447	Čiekurkalna 1. līnija 1 k-2, Rīga, LV-1026
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vīlānu pilsētas zemesgrāmata	29.01.2026	-
Vīlānu pilsētas zemesgrāmata	16.07.2014	-
Vīlānu pilsētas zemesgrāmata	27.04.2011	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzešanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	29.05.2014	9-01/360589-1/1	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.05.2014	-	Juridiska persona
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	19.02.2014	1.9.-27	Būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.05.2011	38/1458	LR Iekšlietu ministrija
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	25.08.2010	8/1	Viļānu novada pašvaldība
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	25.08.2010	8/1	Viļānu novada pašvaldība
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	02.07.2010	-	SIA "METRUM"
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.06.2010	-	Juridiska persona
Cita veida dokuments	14.06.2010	22/9-110-150	Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	09.06.2010	-	Juridiska persona

Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Cita veida dokuments	12.10.2009	1-38/3726	LR Iekšlietu ministrija
Cita veida dokuments	04.06.2009	1-37/2176	LR Iekšlietu ministrija
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.04.1996	29	Vilānu pilsētas zemes komisija

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2536
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0123
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0123
t.sk. Zeme zem zivju diķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2413
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve	0906	0.2536	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0023	ha
-	01.02.2025	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0156	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0023	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0023	ha



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novads
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016-2025)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026. gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026. gads