

Atskaite

**par nekustamā īpašuma – zemes vienības N. Rancāna
iela 9, Rēzekne, Rēzeknes novads novērtēšanu**



Pasūtītājs:	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Novērtēšanas datums:	2026.gada 3.jūnijā

2026.gada 3.jūnijā
Reģ. Nr. Z –26/194

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

*Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.*

SLĒDZIENS

**par nekustamā īpašuma – zemes vienības N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Rēzeknes novadā tirgus
vērtību**

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vispārīgo vienošanos Nr. IZD/2025-VV/1098 un darba uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes vienības *N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Rēzeknes novadā*, turpmāk tekstā OBJEKTS, novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Latgales rajona tiesas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000064624 nostiprināts Latvijas valsts Finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 2100 008 0102, kas sastāv no **zemes vienības (kadastra apzīmējums 2100 008 0102) 0,1399 ha platībā.**

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.*

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību, atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 3.jūnijā
**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 8 100
(astoņi tūkstoši viens simts eiro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur Jūsu iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzeti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētajam pieejamo informāciju.

Cienā

SIA „Dzeti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI	5
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA.....	7
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE.....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA	10
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS.....	12
SECINĀJUMI.....	16
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	16
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	16
PIELIKUMI.....	18

PIELIKUMI (kopijas)

- 1.pielikums- zemesgrāmatu apliecība;
- 2.pielikums- zemes robežu plāns;
- 3.pielikums – zemes vizuālās pārbaudes akts;
- 4.pielikums- informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 5.pielikums- kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 6.pielikums- profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 7.pielikums- komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Rēzeknes novadā *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība- aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar parēķinu un bez piespiešanas.

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Rēzeknes novads.
Kadastra numurs	2100 008 0102
Zemes vienības kadastra apzīmējums	2100 008 0102
Īpašumtiesības	Pamats: 2025. gada 23. decembra pieņemšanas/nodošanas akta Nr. 5014R/25, Uzņēmumu reģistra 2016. gada 2. marta lēmuma Nr. 16-10/37863 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamā OBJEKTA nostiprinātas Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724.
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatā un apgrūtinājumu plānā nav reģistrēti apgrūtinājumi. VZD kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: 1.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0004 ha; 2.Atzīme - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0004 ha; 3.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0322 ha; 4.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0289 ha; 5.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0043 ha; 6.Atzīme - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0004 ha. Noteiktie apgrūtinājumi būtiski nepasliktina OBJEKTA izmantošanas iespējas.
Nomas līgums	Nav informācijas. Vērtētājam netika iesniegts zemes nomas līgums.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana, atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	25.05.2026.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 23.12.2025.	4 719 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.	4 253 EUR.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	-.* <i>*LIZ kvalitāte raksturo zemes produktivitāti (vai labumu, ko augsne var dot īpašniekam, ja tā tiek pareizi apstrādāta un izmantota). Zemes produktivitāte ir atkarīga no augsnes tipa (velēnu podzolētā, kglejotā, velēnu karbonātiskā u.c.), augsnes mehāniskā sastāva (māls, smilšmāls, smilts u.c.), cilmieža, augsnes skābuma reakcijas, meliorācijas sistēmas stāvokļa, zemes gabala kontūras un platības, akmeņainības, reljefa. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu izsaka ballēs un viena zemes vērtības balle ir atbilst 70 kg rudzu, kas naudas izteiksmē sastāda 4,27 EUR. No 2012.gada 1.janvāra lauksaimniecībā izmantojamās zemes atkarībā no</i>

	<i>kvalitatīvā novērtējuma iedala septiņās (7) kvalitātes grupās: I kvalitātes grupa mazāk par 10 ballēm; II kvalitātes grupa no 10 līdz 19 ballēm; III kvalitātes grupa no 20 līdz 30 ballēm; IV kvalitātes grupa no 31 līdz 40 ballēm; V kvalitātes grupa no 41 līdz 50 ballēm; VI kvalitātes grupa no 51 līdz 60 ballēm; VII kvalitātes grupa vairāk par 60 ballēm. Avots: http://kadastralavertiba.lv/</i>
Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija	Kopējā platība – 0,1399 ha; Pārējās zemes platība – 0,1399 ha.
Zemes vienības konfigurācija, reljefs	Konfigurācija- neregulāra četrstūra forma, reljefs – līdzens, ar nogāzi.
Gruntsūdens līmenis	Zems. Zemes vienība nav meliorēta.
Komunikācijas	Zemes vienībā nav izbūvēti inženierkomunikāciju pieslēgumi. Apkārtne ir pieejama pilsētas inženierinfrastruktūra.
Labiekārtojums	Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts.
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Rēzeknes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karti, vērtējamās zemes vienības atļautais izmantošanas veids ir Jauktas centra apbūves teritorija (JC1).
Zemes vienības lietošanas mērķis	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).
Starpgabals	Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem un pasūtītāja sniegto informāciju, zemes vienība nav starpgabals.
Zemes vienības raksturojums	Zemes vienība netiek ekonomiski pamatoti izmantota, tā ir aizaugusi ar garu zālāju.
Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēta zemes vienība.
Labākais izmantošanas veids	Apbūves zemes izmantošana atbilstoši Jauktas centra apbūves teritorijas (JC1) funkcionālajam zonējumam.
Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Rēzeknes novada, Rēzeknes pilsētā. Apkārtne dominē rūpnieciska rakstura un daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas. Piebraukšanas iespējas pie objekta vērtējamās kā labas – atrodas pie pašvaldības ceļa. Tuvākā starppilsētu autobusu pietura atrodas ~0,3 km attālumā. Sociālā infrastruktūra labi attīstīta. Rēzeknes pilsētas centrs atrodas ~ 500 m attālumā.
ESG riska faktoru analīze	•Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē; •Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2026). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes , sk. 03.06.2026.); •ūdenstilpnes krasta erozijas risks – mazs; •ūdens erozijas risks – mazs; •vēja erozijas risks – mazs; •karstuma viļņu risks – mazs; •savvaļas ugunsgrēku risks – mazs; •vētras risks – mazs; •īpaši smagi nokrišņu risks – mazs.
Piezīmes	-

EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Labākais izmantošanas veids

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;

- b) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- c) prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu, teritorijas plānojumu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais un efektīvākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir apbūves zemes izmantošana atbilstoši Rēzeknes pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajai funkcionālajai zonai – Jauktas centra apbūves teritorija (JC1).

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izraisa izmaiņas kādā citā, jo tās atrodas savstarpējā mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kuru ietekmē tādi faktori kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, iedzīvotāju ienākumu līmenis, nodarbinātība, demogrāfiskā situācija un citi ekonomiskie rādītāji.

Pēdējo gadu laikā nekustamo īpašumu tirgū saglabājusies piesardzīga aktivitāte. Darījumu skaitu ietekmē kreditēšanas nosacījumi, būvniecības izmaksu izmaiņas un iedzīvotāju maksātspēja. Vienlaikus pieprasījums pēc kvalitatīviem nekustamajiem īpašumiem un attīstībai piemērotām zemes vienībām saglabājas stabils, īpaši pilsētu teritorijās ar attīstītu infrastruktūru.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, neapbūvētiem zemesgabaliem, kā arī tirdzniecības un pakalpojumu objektiem. Zemes tirgū pieprasījumu galvenokārt nosaka īpašuma atrašanās vieta, piekļuves iespējas, teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana, zemesgabala platība un pieejamā infrastruktūra.

Darījumi ar apbūves zemēm Rēzeknes pilsētā notiek neregulāri, tomēr tirgū ir pieejama informācija par darījumiem ar līdzīgām zemes vienībām. Pieprasījumu galvenokārt nosaka zemesgabala novietojums pilsētā, piekļuve publiskajai infrastruktūrai, teritorijas funkcionālais zonējums, kā arī potenciālās apbūves iespējas. Tirgus dalībnieki priekšroku dod zemes vienībām, kuras iespējams izmantot dzīvojamās, publiskās vai komerciālās apbūves attīstībai.

Neapbūvētu zemes vienību tirgus vērtību būtiski ietekmē iespējas attīstīt dzīvojamo, publisko vai komerciālo apbūvi, kā arī inženierkomunikāciju pieejamība vai to izbūves iespējas. Lielāku interesi no potenciālo pircēju puses parasti izraisa zemes vienības pilsētu centrālajās un jau apbūvētajās teritorijās, kur pieejama attīstīta sociālā un tehniskā infrastruktūra, sabiedriskā transporta pakalpojumi un dažādi pakalpojumu objekti.

Rēzeknes pilsētā pieprasījums pēc apbūves zemēm saglabājas stabils, lai gan darījumu skaits ir salīdzinoši neliels. Zemes vienību vērtību nosaka to atrašanās vieta, piekļuve, funkcionālais zonējums, platība, konfigurācija un izmantošanas iespējas. Augstāk tiek vērtēti zemesgabali teritorijās ar daudzveidīgām apbūves iespējām, labu sasniedzamību un attīstītu apkārtējo infrastruktūru.

Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Rēzeknē ir reģistrēti 5 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar neapbūvētām zemes vienībām, kuru atļautais izmantošanas veids bija Jauktas centra apbūves teritorija (JC). Analizēto darījumu cenu līmenis svārstījās robežās no 6 EUR/m² līdz 12 EUR/m². Tas liecina, ka tirgū pastāv pieprasījums pēc šāda veida zemes vienībām, savukārt cenu līmeni galvenokārt nosaka atrašanās vieta, zemesgabala raksturlielumi un apbūves potenciāls.

Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA atrašanās vietu, izmantošanas iespējas, sastāvu, platību, konfigurāciju un teritorijas plānojumā noteikto atļauto izmantošanu, tas uzskatāms par vidēji eksponējamu nekustamo īpašumu Rēzeknes pilsētas tirgū.

Analizējot konkrēto nekustamo īpašumu, faktori, kas ietekmē tā vērtību, ir:

- īpašums atrodas Rēzeknes novada, Rēzeknes pilsētā, mikrorajonā ar labi attīstītu sociālo infrastruktūru;
- īpašumā ietilpst neapbūvēta zemes vienība, 0,1399 ha platībā;
- saskaņā ar Rēzeknes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karti, vērtējamās zemes vienības atļautais izmantošanas veids ir Jauktas centra apbūves teritorija (JC1);
- piebraukšanas iespējas pie Objekta vērtējamās kā labas – atrodas blakus pašvaldības ceļam;
- zemes vienības reljefs – līdzens ar nogāzi, zems gruntsūdeņu līmenis, konfigurācija - neregulārs četrstūris;
- zemes vienība netiek ekonomiski pamatoti izmantota;
- zemes vienība ir aizaugusi ar zāli;
- noteiktie apgrūtinājumi būtiski neierobežo OBJKETA izmantošanas iespējas;
- nav noslēgts zemes nomas līgums;
- ESG riska faktoru līmenis- zems;
- LIZ kvalitātes novērtējums – nav noteikts, zemes vienība nav meliorēta.

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

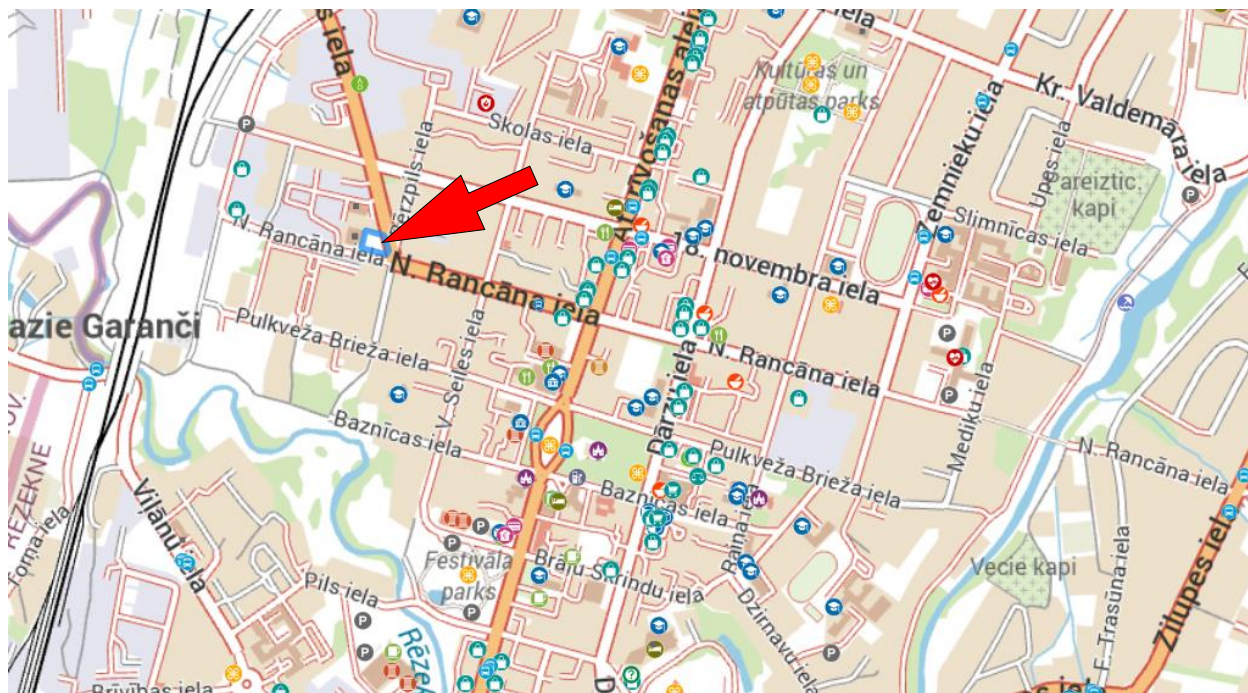
Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja.

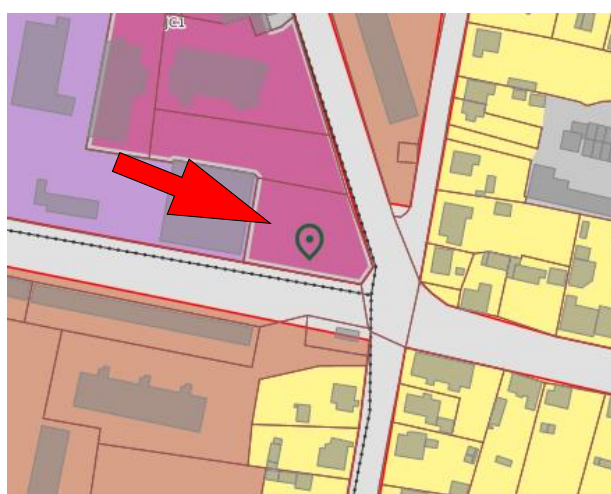
Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo līdzīgu neapbūvētu zemes vienību nomas tirgus Rēzeknē ir mazaktīvs un pieejamā informācija nav pietiekama ticamas tirgus vērtības noteikšanai ar ienākumu pieeju.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu/eu/>, sk.03.06.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA



TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)
	Mežu teritorija (M)
	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Ūdeņu teritorija (Ū)
	Indeksētās zonas robeža

Avots: Rēzeknes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karte.
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_26684#nozoom

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.attēls. Zemes vienība (avots:
<http://www.lad.gov.lv/>)



2.attēls. Zemes vienība



3.,4.attēls. Zemes vienība



5.,6.attēls. Zemes vienība



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamajam zemes gabalam izvietojuma, lietošanas veida, platības u.c. kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktoros:

- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

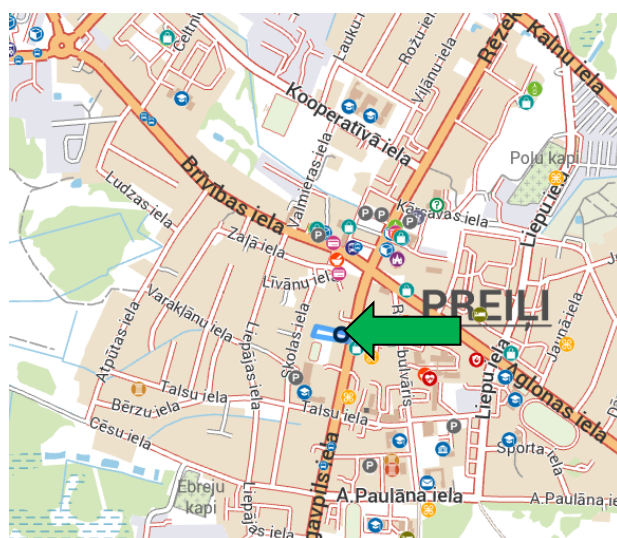
Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 ha, izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 ha cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

Salīdzināmo objektu apraksts

<i>Objekts Nr.1 īpašums Atbrīvošanas aleja 23A, Rēzekne</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Rēzeknes novada, Rēzeknes pilsētā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 1930 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – ar nogāzi, gruntsūdeņu līmenis – zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – jaukta centra apbūves teritorija. Lietošanas mērķis – Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve (kods 0903). Apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – pašvaldība. Darījuma laiks: 2024.gada novembris, pārdošanas 11 300 EUR.
<i>Objekts Nr.2 īpašums Ludzas iela 1A, Rēzekne</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Rēzeknes novada, Rēzeknes pilsētā. Īpašums sastāv no divām zemes vienības 1020 m² kopplatībā. Zemes vienību konfigurācija – neregulāri daudzstūris, reljefs – ar nogāzi, gruntsūdeņu līmenis – zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – jaukta centra apbūves teritorija. Lietošanas mērķis – Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801). Apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju; Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – pašvaldība. Darījuma laiks: 2025.gada septembris, pārdošanas 4 700 EUR.
<i>Objekts Nr.3 īpašums Nameja iela 41A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Jēkabpils novada, Jēkabpils pilsētā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 2969 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – jaukta centra apbūves teritorija. Lietošanas mērķis – Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme (kods 0900). Apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu. Pārdevējs – pašvaldība. Darījuma laiks: 2024.gada marts, pārdošanas 11 900 EUR.
<i>Objekts Nr.4 īpašums Daugavpils iela 24, Preiļi, Preiļu nov.</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Preiļu novada, Preiļu pilsētā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 1966 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – jaukta centra apbūves teritorija. Lietošanas mērķis – Komerccarbības objektu apbūve (kods 0801). Apgrūtinājumi – ceļa servitūta teritorija; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju; vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. Pārdevējs – juridiska persona. Darījuma laiks: 2025.gada marts, pārdošanas 8 000 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



- Vērtējamā objekta atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 ha cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 m² tirgus vērtība ir 5,79 EUR. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (t.29421087).

Zemes vienības N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Rēzeknes novadā tirgus vērtības aprēķins:

$$1399 \text{ m}^2 \times 5,79 \text{ EUR/m}^2 = 8100,21 \text{ EUR}, \sim \mathbf{8\ 100 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

1399 m² – zemes vienības kopējā platība,
5,79 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

2.tabula

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 ha cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	N. Rancāna iela 9, Rēzekne	īpašums Atbrīvošanas aleja 23A, Rēzekne	īpašums Ludzas iela 1A, Rēzekne	īpašums Nameja iela 41A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.	īpašums Daugavpils iela 24, Preiļi, Preiļu nov.
Darījuma datums	2026-06	2024-11	2025-09	2024-03	2025-03
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra daudzstūra forma	neregulāra četrstūris forma	neregulāra četrstūra forma	regulāra daudzstūra forma	neregulāra daudzstūra forma
Zemes gabala platība, m2	1399	1930	1020	2969	1966
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		11300	4700	11900	8000
Īpašuma 1 m2 pārdošanas cena, EUR		5,85	4,61	4,01	4,07
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		6	3	10	4
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		6	3	10	4
Pamatkorekcijas koeficients		1,06	1,03	1,10	1,04
Pamatkorekcijas korigētā 1ha pārdošanas cena		6,21	4,75	4,41	4,23
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Plānotā (atļautā) izmantošana					
* ražošanas objektu apbūve	-	-	-	-	-
* savrupmāju apbūves teritorija	-	-	-	-	-
* publiskās apbūves teritorija	-	-	-	-	-
* jaukta centra apbūve	x	x	x	x	x
Zemes lietošanas mērķis	Individuālo dzīvojamu māju apbūve	Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	Komerccdarbības objektu apbūve	Neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves	Komerccdarbības objektu apbūve
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	5
Korekcija uz objekta novietni reģionā		0	0	-3	5
Korekcija uz objekta novietni pilsētā		10	10	10	3
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtnējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma ietekmi uz cenu		5	-3	15	5
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz lietošanas mērķi		5	1	5	1
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		-3	-2	-2	-1
Korekcija uz piebraukšanas/pieklūšanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		5	-2	5	-2
Kopējā korekcija		22	4	30	16
Korekcijas koeficients		1,22	1,04	1,30	1,16
Korigētā 1 m2 pārdošana cena, EUR	5,79	7,57	4,94	5,73	4,91
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	8100,21				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	8100				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – zemes vienības N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Rēzeknes novadā, novērtējumu 2026.gada 3.jūnijā, ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 8 100
(astoņi tūkstoši viens simts eiro).**

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000064624

Kadastra numurs: 21000080102

N. Rancāna iela 9, Rēzekne

Nodalījuma aktualizēts (20.10.2025., 400001483338) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2100 008 0102. <i>Žurn. Nr. 300000227333, lēmums 11.04.2002., tiesnesis Gunārs Siliņš</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001483338)		1399 m ²
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 21000080102). <i>Precizēts 20.10.2025., Žurn. Nr. 400001483338, tiesneša palīgs Larisa Lobanova</i>		1399 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: =====, personas kods =====.	1/4	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
1.3. Īpašnieks: =====, personas kods 1=====.	1/12	
1.4. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
1.5. Īpašnieks: =====, personas kods =====.	1/12	
Grozīts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300001985933)		
1.6. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
1.7. Īpašnieks: =====, personas kods =====.	1/4	
1.8. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
1.9. Īpašnieks: =====, personas kods =====.	1/4	
1.10. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
1.11. Īpašnieks: =====, personas kods =====.	1/12	
1.12. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemes domājamo daļu.		
1.13. Pamats: 2001. gada 13. jūlija Rēzeknes pilsētas zemes komisijas lēmums nr.238/1. <i>Žurn. Nr. 300000227333, lēmums 11.04.2002., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.5 (žurnāla Nr. 300000227333, 05.04.2002) un izteikt šādā redakcijā: Īpašnieks: =====, personas kods =====. Pamats: 2005. gada 10. septembra laulības apliecības LV AB 0282675 kopija.		
2.2. Persona: =====, personas kods =====. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Īpašnieks: =====, personas kods =====.	1/6	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
. Domājamā daļa īpašumā uz zemi palielinājusies par 1/12.		
2.4. Pamats: 2007. gada 20. marta Mantojuma apliectība Nr. 2267. <i>Žurn. Nr. 300001985933, lēmums 22.03.2007., tiesnese Diāna Koroševska</i>		
3.1. Persona: =====, personas kods =====. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Persona: =====, personas kods =====. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3. Persona: =====, personas kods =====. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.4. Persona: =====, personas kods =====. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.5. Persona: =====, personas kods =====. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.6. Īpašnieks: SIA "Projekts IK2", nodokļu maksātāja kods 52403019791.	1	
3.7. Īpašuma kadastrālā vērtība: Ls 1399.		
3.8. Pamats: 2007. gada 2. aprīļa pirkuma līgums Nr. 3608. <i>Žurn. Nr. 300002037753, lēmums 02.05.2007., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		55008.00 LVL
4.1. Persona: Projekts IK2, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 52403019791. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
4.3. Pamats: 2025.gada 23.decembra pieņemšanas/nodošanas akts Nr. 5014R/25, Uzņēmumu reģistra 2016.gada 2.marta lēmums Nr.16-10/37863. <i>Žurn. Nr. 300008502987, lēmums 02.02.2026., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - vērsta Ls 447.03 piedziņa.Prasītājs: Rēzeknes pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000025465.Pamats: 2012.gada 28.septembra Rēzeknes pilsētas domes lēmums (Zvērināts tiesu izpildītājs Lilija Solovjova). <i>Žurn. Nr. 300003443755, lēmums 29.05.2013., tiesnesis Gunārs Siliņš</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300003511667)		
2.1. Atzīme - vērsta Ls 150.00 piedziņa.Piedzinējs: Rēzeknes pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000025465.Pamats: 2011.gada 12.oktobra Rēzeknes pilsētas domes administratīvās komisijas lēmums par administratīvā soda uzlikšanu Nr.D26-20/11 (zvērināts tiesu izpildītājs Anita Briška). <i>Žurn. Nr. 300003464063, lēmums 04.07.2013., tiesnesis Gunārs Siliņš</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300008427060)		
3.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003443755, 28.05.2013) dzēsta. Pamats: 2013.gada 23.septembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003511667, lēmums 27.09.2013., tiesnese Diāna Koroševska</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300008427060)		
4.1. Atzīme Nr. 2.1, ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300003464063, 03.07.2013, 300003511667, 26.09.2013) dzēsti. Pamats: 2025.gada 13.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.13505/030/2025-NOS (Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.30 zvērināta tiesu izpildītāja Anita Briška). <i>Žurn. Nr. 300008427060, lēmums 14.10.2025., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme: apakšzemes inženiertehniskās komunikācijas. Žurn. Nr. 300000227333, lēmums 11.04.2002., tiesnesis Gunārs Siliņš Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008502987)	
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 (žurnāls Nr.300000227333, 05.04.2002). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300008502987, lēmums 02.02.2026., tiesnesis Gunārs Siliņš	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 21.05.2026 14:55:07.

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

Rēzeknes pilsētas
Rancāna ielā 9.

Zemes kadastra Nr. 2100 008 0102

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Rēzeknes pilsētas domes zemes un namīp. denacionaliz. komisijas 1994. gada 15. decembra lēmumam Nr. 5.

Robežu plāns sastādīts mērogā 1:500 pēc 1996. gada uzmērīšanas materiāliem.
Zemes īpašuma tiesības atjaunotas ar Rēzeknes pilsētas zemes komisijas 1996. gada 15. maija lēmumu Nr. 9-1. p.2.

Zemes kopplatība ir 1399 kv.m.

Zemes īpašums reģistrēts _____

zemes grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____ gada " _____ "

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks _____



VALSTS ZEMES DIENESTS

Rēzeknes nodaļa

Nod. vadītāja

[Signature] **Norm Vincubova**

09.11.2001

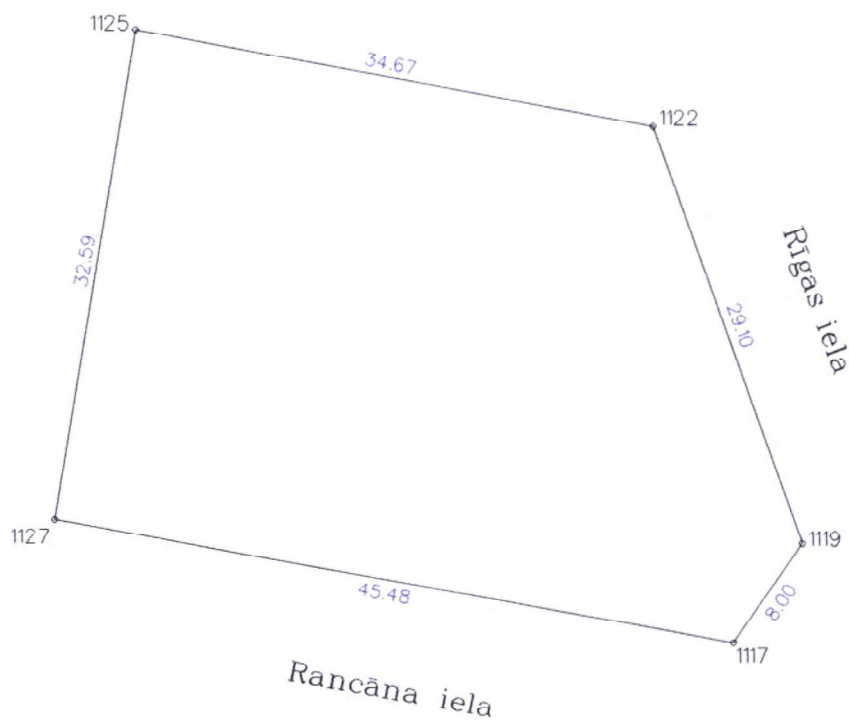
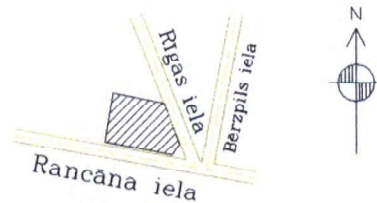
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS-92 SISTĒMĀ

Mēroga koef 1.00012

	X	Y
1127	267756.34	704604.15
1125	267788.48	704609.57
1122	267782.08	704643.64
1119	267754.68	704653.45
1117	267748.12	704648.88

PLATĪBA 1399 kvm

ZEMES GABALA IZVIETOJUMA
SHĒMA



MĒROGS 1:500

VZD Rēzeknes reģionālā nodaļa
Nekustāmā īpašuma formēšanas birojs

vadītājs	J. Taukuls		13.05.98
mērnīeks	G. Lozda		19.02.96
operators	N.Ovčinnikova		20.02.96

RĒZEKNE RANCĀNA IELA 9



Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība

Reģ. Nr.90000025465, Atbrīvošanas aleja 93, Rēzekne, LV-4601, tālr. 64607605, e-pasts dome@rezekne.lv

18.02.2026. Nr. 3.1.1.20/249
Uz 04.02.2026. Nr.2/9-3/799

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Zanda.Caune@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība sniedz sekojošo informāciju:

- 1) zemes vienība N. Rancāna iela 9, Rēzeknē ar kadastra apzīmējumu 2100 008 0102 (turpmāk – Zemes vienība), saskaņā ar Rēzeknes valstspilsētas teritorijas plānojumu 2018.-2030. gadam (apstiprināts ar 12.04.2018. Rēzeknes pilsētas pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.4), atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC1), zemes vienības lietošanas mērķis – Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Izmantošanas veidi skatāmi https://rezekne.lv/wp-content/uploads/2018/04/teritorijas_izmanosanas_apbuves_noteikumi.pdf (4.1.1.punkts);
- 2) uz Zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
- 3) Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu;
- 4) Zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana no N. Rancāna ielas.

Domes priekšsēdētāja vietnieks

paraksts*

Jānis Tutins

Kuzņecova
29220194

Zemes vizuālās pārbaudes akts Nr. ZA-2026-03129

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā zemes vizuālo pārbaudi veica: Inga Krumpāne (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Latvija, LV4601

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 15.04.2026. 12:23

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 15.04.2026. 12:25

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

ZEME: N. Rancāna iela 9, Rēzekne, Latvija, nekustamais īpašums (21000080102)

NĪ sastāvdaļas tips: Zemes vienība

Galvenais lietošanas veids: Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601)

Kopējā platība	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Aktuālā kadastrālās uzmērīšanas lieta	Nolietojums (%)	Nolietojums (TA %)	Nolietojuma pazīme
1399.0			31.12.2024.			Nezināms

Apsekojums	
1. Zemesgabala galvenās teritorijas daļas foto fiksācija	
2. Vai ir pazīmes, ka neiznomāts zemesgabals tiek izmantots bez likumiska pamata	Nav
3. Vai ir pazīmes, ka iznomāts zemesgabals tiek izmantots neatbilstoši Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam lietošanas mērķim	Nav
4. Vai uz zemesgabala ir ar VNĪ nesaskaņota reklāma	Nav
5. Vai ir konstatējamas nelikumīgas apbūves pazīmes, tostarp konstrukcijas, kuru izvietojums prasītu mainīt zemesgabala robežas vai rada apgrūtinājumu blakus īpašumam	Nav
6. Vai uz zemesgabala ir būves/konstrukcijas, kas rada bīstamību un apdraud drošību	Nav
7. Vai ir konstatējams, ka zemesgabala uzkopšana neatbilst normatīvo aktu prasībām	Nav
8. Vai uz zemesgabala ir uzkrāti atkritumi	Nav

Pārbaudes veicējs

Inga Krumpāne

E-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv

Paraksts:

15.04.2026

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Inga Krumpāne', written in a cursive style.

Zemes vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
21000080102	N.Rancāna iela 9	0.1399 ha	100000064624	-	Rēzekne

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4719	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4253	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4719	23.12.2025	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	4253	01.01.2025	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
21000080102	1/1	N. Rancāna iela 9, Rēzekne, LV-4601

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1399
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	4719	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4253	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1399
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:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1399

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1399	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0004	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0004	ha
-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0322	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0289	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0043	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0004	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana	Gunārs Lozda	19.02.1997

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	21000080102	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rēzeknes pilsētas zemesgrāmata	02.02.2026	-
Rēzeknes pilsētas zemesgrāmata	02.05.2007	-
Rēzeknes pilsētas zemesgrāmata	22.03.2007	-
Rēzeknes pilsētas zemesgrāmata	11.04.2002	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	09.03.2026	11-09-L/944	VZD Latgales reģionālā pārvalde
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	03.05.2007	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	23.03.2007	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	12.04.2002	-	Rēzeknes pilsētas Zemesgrāmatu nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	09.11.2001	-	VZD Rēzeknes nodaļa
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	15.05.1996	9-1	Zemes komisija
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	15.12.1994	5	Rēzeknes pilsētas Dome

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