

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Rēzeknes novada Viļānos,
Mehanizatoru ielā 24A**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 25. jūnijs

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves

Rēzeknes novada Viļānos, Mehanizatoru ielā 24A, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	7817 504 0014	Viļānu pilsētas ZG nodalījums:	100000576807
Dienesta viesnīcas kadastra apzīmējums:	7817 004 0404 008		
Citi apstākļi:	Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma datiem, apbūve saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0404, kas pieder fiziskai personai un netiek vērtēta.		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dienesta viesnīca 008	1972.	4	2 088,7	Daļēji apmierinošs.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	25.06.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 25. jūnijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 25. jūnijā ir 20 000 EUR (divdesmit tūkstoši eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	4
1.4. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA	5
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	6
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	10
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	11
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	13
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	13
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	14
3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	15
4. SLĒDZIENS	16
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	18

PIELIKUMI

1. pielikums	Īpašuma dokumenti	- 14 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 8 lapas;
3. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

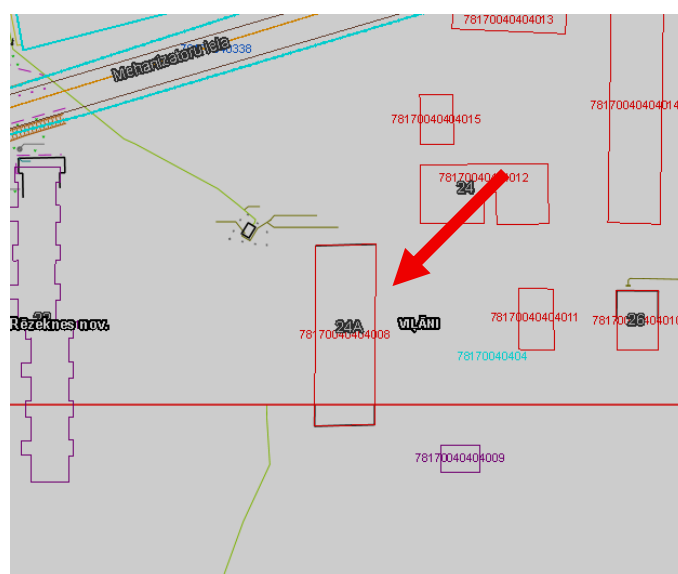
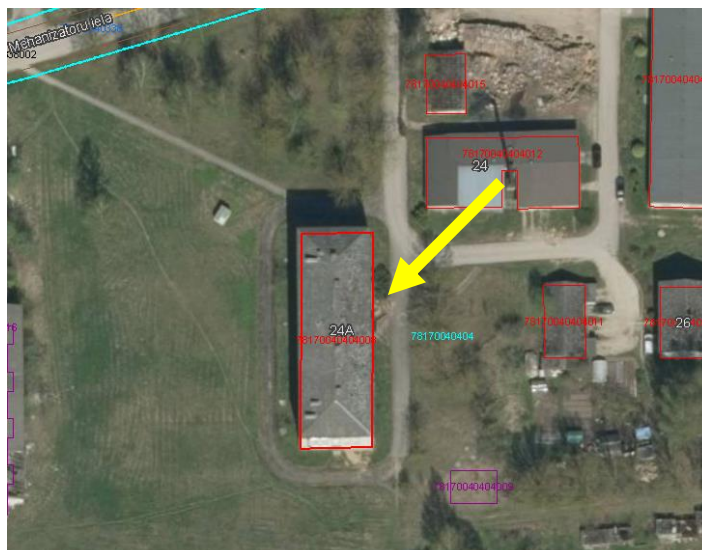
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



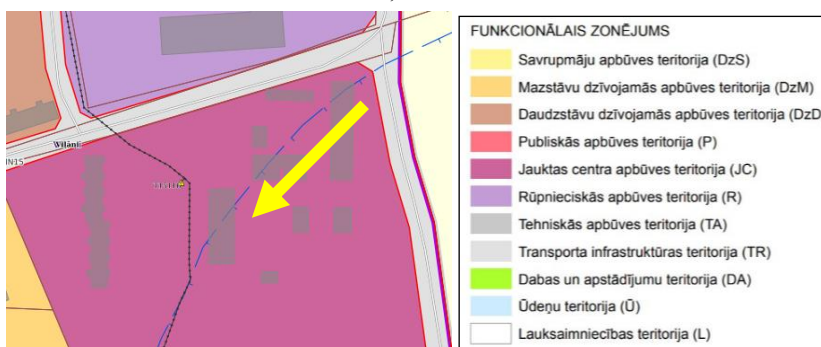
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Rēzeknes novada Viļānu pilsētā, tās nomalē, Mehanizatoru ielas malā. Līdz novada centram – Rēzeknes pilsētai aptuveni 32 km.

Apkārtējo apbūvi veido dažādas kvalitātes komerciālas nozīmes objektu teritorija, dzīvokļu mājas, atsevišķas viengimeņu dzīvojamās mājas. Kopumā teritorijas apbūves blīvums neliels, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojamā Mehanizatoru iela ar asfalta segumu apmierinošā stāvoklī. Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido starppilsētu autobusu līnijas, līdz autoostai aptuveni 0,5 km. Galvenie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestādes u.c. izvietoti līdz 2,0 km attālumā.



1.4. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA ATĻAUTĀ IZMANTOŠANA



Saskaņā ar teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Jauktas centra apbūves teritorijā (JC)*.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst dienesta viesnīca. Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	78170040404008		
Nosaukums:	Dienesta viesnīca		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Kopējā platība:	2 088,7	m ²	
Apbūves laukums:	635,0	m ²	
Būvtilpums:	7 514,0	m ³	
Stāvu skaits:	4		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1972.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs	
Ārsienas:	ķieģeļi	daļēji apmierinošs	
Pārsegumi:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs	
Ailes:	PVC/koka/stika bloku logi, PVC/metāla ārdurvis	daļēji apmierinošs	
Jumts:	mīksta segums	daļēji apmierinošs	

Ēka ilgstošu laiku netiek izmantota, telpu iekšēja apdare pamatā nolietota, morāli novecojusi. Kopumā ēkas pamatkonstrukcijas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI









2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākmcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta 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 pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.*

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākuma* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

***Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc pārplānošanas ir viesnīcas, pansionāta vai dzīvojamās telpas.

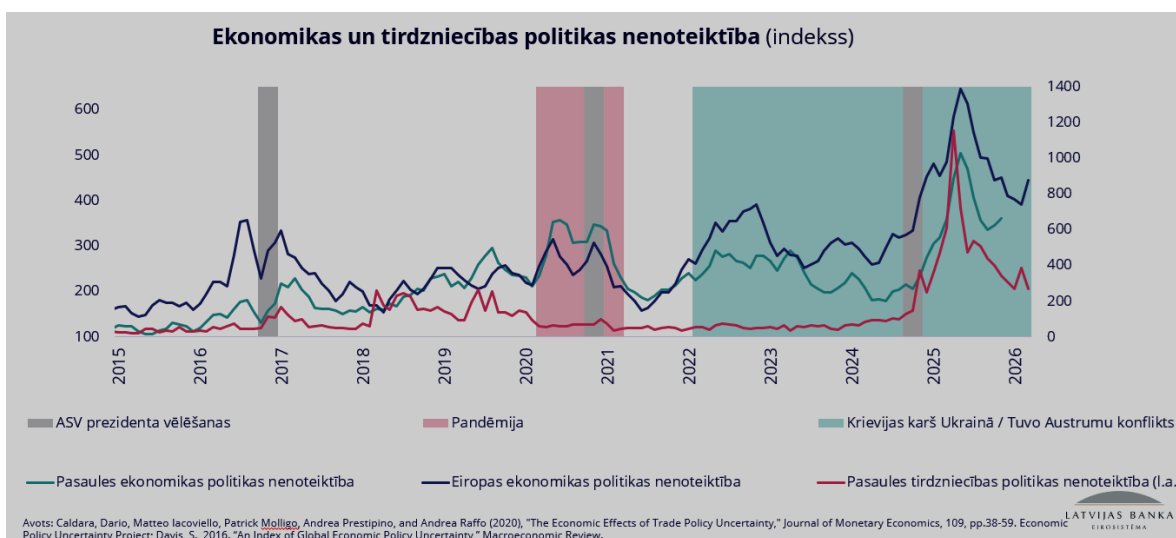
Šis vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

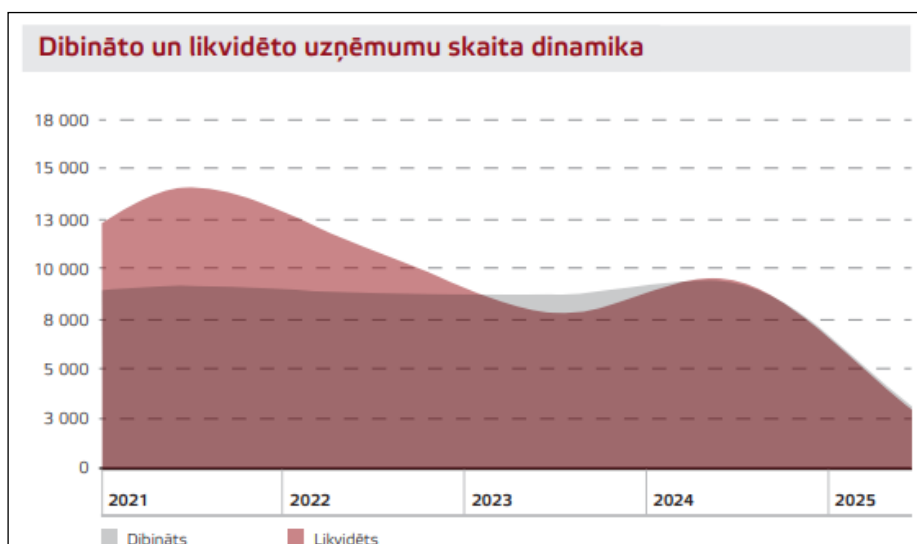
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu.

Turpinoties karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst. Pēc kara sākuma bija daudzi uzņēmumi, īpaši ārvalstu lielās korporācijas, kuras nopietni izvērtēja nepieciešamību pārdot savus aktīvus vai biznesu Baltijā, tomēr laikam ejot rezultātā daudz šādu darījumu nebija. To investoru, kuri darbojas Baltijas valstīs, skatījums uz ģeopolitisko situāciju kopumā ir piesardzīgs, tomēr kopējais noskaņojums ir reālistisks un balstās uz to, ka šajā teritorijā ir Eiropas Savienība un NATO.



Laikā, kad saglabājas makroekonomiskie izaicinājumi, ko diktē ģeopolitiskā situācija un joprojām piesardzīgā banku kreditēšanas politika, komercīpašumu tirgus 2025. gadā piedzīvoja izmaiņu posmu. Lai gan Eiropas Centrālā banka (ECB) pakāpeniski mazināja procentu likmes, to ietekme uz liela mēroga investīciju piesaisti un uzņēmumu attīstības plāniem saglabājās jūtama, liekot uzņēmējiem rūpīgāk izvērtēt paplašināšanās riskus.

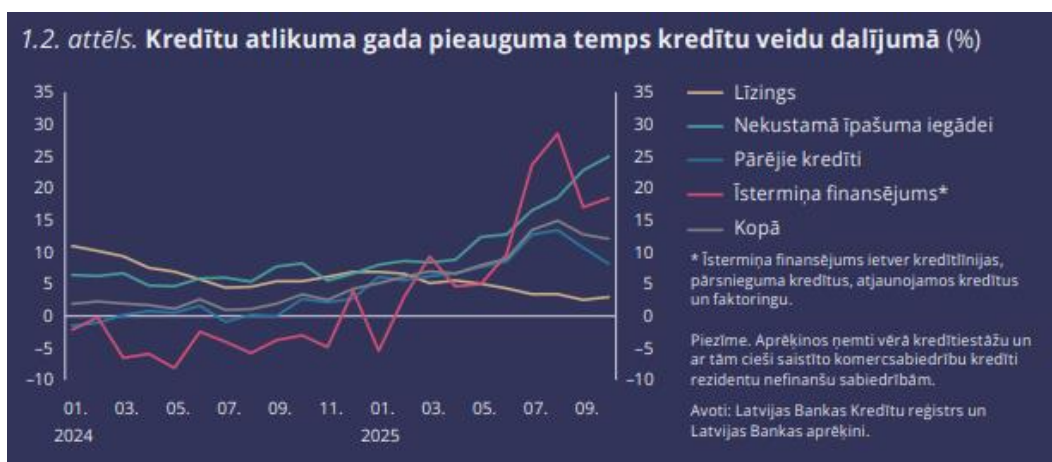


Avots: Arco Real Estate

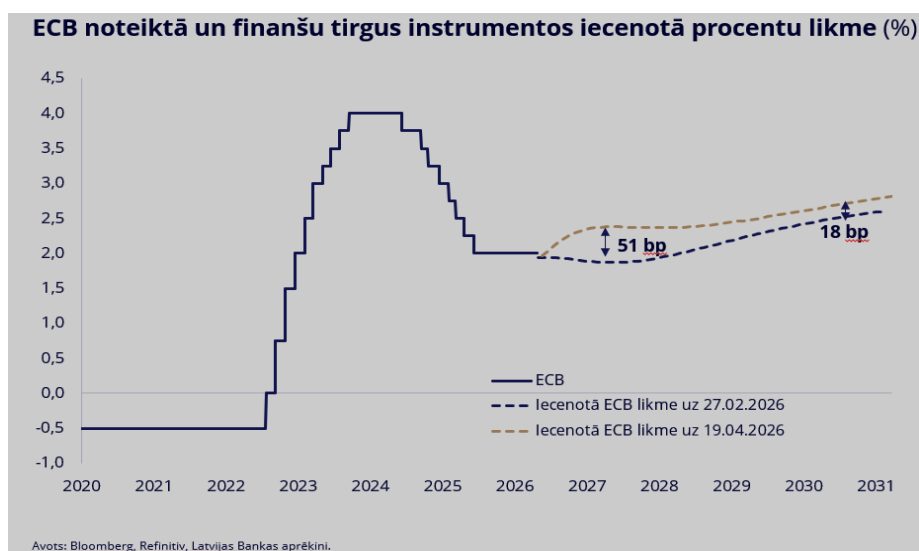
SIA “Vindeks” novērtējuma atskaite

Saskaņā ar aktuālajām makroekonomiskajām prognozēm, 2026. gadā Latvijas un Eiropas ekonomikā gaidāma mērena izaugsme, atgūstoties no iepriekšējo gadu lēnās attīstības, savukārt inflācija ir stabilizējusies un atgriezusies Centrālās bankas mērķa robežās. Reaģējot uz inflācijas kritumu, Eiropas Centrālā banka ir pārgājusi pie procentu likmju samazināšanas cikla, kas padara aizņemšanos lētāku un stimulē ekonomisko aktivitāti. Lai gan atgriešanās pie iepriekšējās desmitgades nulles vai negatīvajām procentu likmēm nav gaidāma, finansēšanas nosacījumi pakāpeniski uzlabojas. Tomēr prognozes joprojām tiek modelētas ģeopolitiskās nenoteiktības apstākļos, un tās var tikt koriģētas atkarībā no tā, cik veiksmīgi tiks apgūts Eiropas Savienības fondu finansējums un cik ātri reālajā ekonomikā iedarbosies monetārās politikas mīkstināšana.

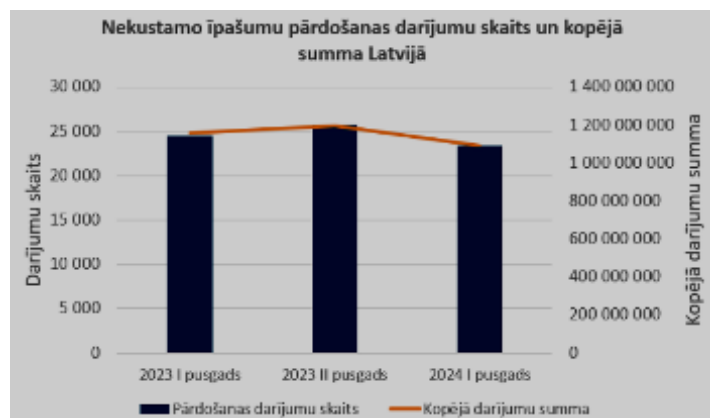
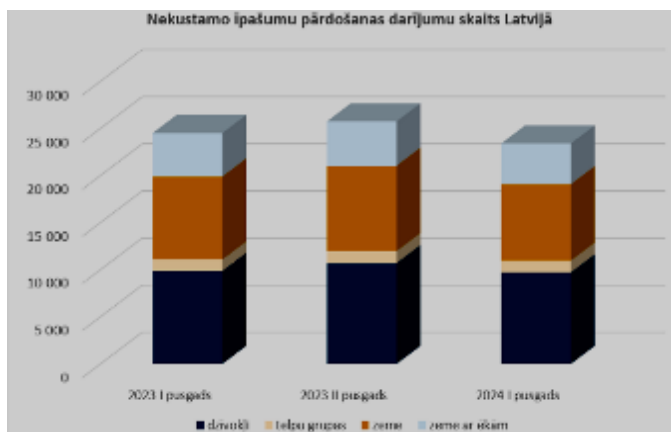
Pēc tam, kad iepriekšējos gados augsto likmju dēļ investīciju aktivitāte Baltijā bija lēnāka un pircēji ieturēja nogaidošu pozīciju, 2026. gadā gaidāma darījumu tirgus atdzīvošanās. Paredzams, ka investīciju tirgū joprojām nozīmīgu lomu spēlēs vietējais un reģionālais kapitāls, taču stabilāka vide un pieejamāks banku finansējums ļaus realizēt arī iepriekš atliktos darījumus. Paraleli tam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē iespējas kapitāla izvietojšanai. Tirgus pārejas un stabilizācijas fāze ir īstais brīdis, kad cenas joprojām var būt pievilcīgas, sniedzot iespēju izdevīgi iegādāties aktīvus ar labu nākotnes atdeves potenciālu. Viss ir atkarīgs no konkrēto investoru stratēģijas un skatījuma uz pieņemamo riska līmeni reģionā.



Avots: Latvijas Banka „Makroekonomisko Prognožu Pārskats”



2024. gada I pusgadā Latvijā tika veikti 23,4 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumi, kas bija par 9% mazāk kā iepriekšējā – 2023. gada II pusgadā (25,7 tūkstoši) un par 5% mazāk nekā 2023. gada I pusgadā (24,5 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu summa Latvijā 2024. gada I pusgadā sasniedza 1,09 miljardus EUR, kas bija par 9% mazāk kā 2023. gada II pusgadā (1,2 miljardi EUR) un par 6% mazāk kā 2023. gada I pusgadā (1,16 miljardi EUR). No 2024. gada I pusgadā veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 42% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas kopā veidoja 44% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 20% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 18% no darījumu skaita un 33% no kopējās darījumu summas.



Avots: [Immestate](https://www.immestate.lv)

Līdzīgiem īpašumiem bez ekonomiskā izdevīguma svarīgs faktors ir arī stabils, drošs, pietiekami maksāspējīgs „enkurnomnieks”, kas nodrošina lielāko ieņēmumu daļu. Komercplatību meklēšanas aktivitāte ir cieši atkarīga gan no ekonomiskās attīstības valstī, gan no uzņēmēju noskaņojuma un attīstības plāniem.

	2025	2026P	2027P	2028P
IKP (gada izmaiņas; %; salīdzināmās cenās; sezonāli izlīdzināti dati)	2.1	2.8	2.9	3.2
SPCI inflācija (gada izmaiņas; %)				
Inflācija	3.8	3.2	2.9	3.6
Pamatinflācija (izņemot pārtikas un enerģijas cenas)	3.5	4.0	3.3	3.5
Darba tirgus				
Bezdarbs (% no ekonomiski aktīvajiem iedzīvotājiem; sezonāli izlīdzināti dati)	6.9	6.6	6.4	6.2
Nominālā bruto alga (gada izmaiņas; %)	7.7	7.6	7.6	7.9
Ārējais sektors				
Tekošā konta balance (% no IKP)	-3.4	-3.5	-3.2	-3.5

Avots: Latvijas Bankas 2025. gada decembra prognozes.

LATVIJAS BANKA
EKONOMISKA

Vērtējamā Objekta apkārtnē līdzīgu vērtējamai ēku tirgus nav aktīvs. Daļa īpašumu ilgstoši netiek izmantota un bieži to tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts. Bez lieliem kapitālieguldījumiem šādas ēkas saimnieciskajā darbībā nav izmantojamas.

Saskaņā ar informāciju no www.cenubanka.lv, pēdējo divu gadu laikā Rēzeknes un blakus esošajos novados reģistrēti 4-5 līdzīgi darījumi. Līdzīgu vērtējamam īpašumu piedāvājumi nav konstatēti. Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā līdzīgu vērtējamam īpašumu darījumu cenas pēdējo 2 gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 10 – 20 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes un telpu platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- piekļūšana pa asfaltētu ielu;
- liela ēkas platība;

Negatīvie:

- apbūvei ievērojams fiziskais nolietojums;
- zeme nav īpašumā;
- īpašums atrodas ekonomiski mazaktīvā reģionā;
- neaktīvs apkārtnes nekustamo īpašumu tirgus.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;

- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Muižas pils, Ilzenes pag., Alūksnes nov.* Īpašuma sastāvā ietilpst administratīvā ēka ar kopējo platību 1 151,7 m². Ēkas pamatkonstrukcijas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2026. par 9 450 EUR;



- 2) īpašumu *Pārgravas iela 7, Jāņmuiža, Priekule pag., Cēsu nov.* Īpašuma sastāvā ietilpst izglītības iestādes ēkas ar kopējo platību 6 584,7 m². Ēku pamatkonstrukcijas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 02.2026. par 80 000 EUR;



- 3) īpašumu *Latgales iela 5, Viļāni, Rēzeknes nov.* Īpašuma sastāvā ietilpst biroja un lauksaimniecības ēkas ar kopējo platību 7 870,0 m². Ēku pamatkonstrukcijas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 09.2025. par 80 000 EUR.



- Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota ēkas kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	
	Mehanizatoru iela 24A, Viļāni, Rēzeknes nov.	Muižas pils, Ilzenes pag., Alūksnes nov.	Pārgravas iela 7, Jāpmuiža, Priekuļu pag., Cēsu nov.	Latgales iela 5, Viļāni, Rēzeknes nov.	
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	9450	80000	80000	
Darījuma laiks		03.2026.	02.2026.	09.2025.	
Zemes īpašumtiesības	nav	nav	nav	nav	
Ēkas kopplatība (bez ārtelpām), m²	2088.7	1151.7	6584.7	7870.0	
Lietošanas mērķis	dienesta viesnīca	administratīva ēka	izglītības iestāde	biroja un lauksaimniecības ēkas	
Ēkas tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	neapmierinošs	apmierinošs	daļēji apmierinošs	
Ēkas platības 1 m² pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR/m²	----	8	12	10	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8	EUR 12	EUR 10	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8	EUR 12	EUR 10	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8	EUR 12	EUR 10	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8	EUR 12	EUR 10	
5. Ēkas platība		mazāka	-6%	lielāka	5%
		EUR 8	EUR 13	EUR 11	
6. Ēkas lietošanas veids		līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
		EUR 8	EUR 13	EUR 11	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 8	EUR 13	EUR 11	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte		sliktāka	8%	labāka	-20%
		EUR 8	EUR 10	EUR 11	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8	EUR 10	EUR 11	
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8	EUR 10	EUR 11	
11. Ēkas uzlabojumi:					
- ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- KOPĀ ēkas uzlabojumi			0%		0%
		EUR 8.3	EUR 10.2	EUR 10.8	
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		2%	-16%	6%	
Pārreķinu korekcija		EUR 0	-EUR 2	EUR 1	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 9594	EUR 67200	EUR 84800	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:					
- citi faktori		EUR 0	EUR 0	EUR 0	
- iebūvēts mēbeļējums u.c.		EUR 0	EUR 0	EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 9594	EUR 67200	EUR 84800	
Koriģētā 1 m² cena		EUR 8	EUR 10	EUR 11	
Salīdzināmā objekta svāra koeficients		0.40	0.40	0.20	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 10			
Objekta tirgus vērtība		EUR 19 987			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 19 987.

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Nēmot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 20 000**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 25. jūnijā ir
20 000 EUR (divdesmit tūkstoši eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. 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 novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

Pielikumi (dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000576807

Kadastra numurs: 78175040014

Mehanizatoru iela 24A, Viļāni, Rēzeknes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 78170040404). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 78170040404008). <i>Žurn. Nr. 300004577537, lēmums 29.03.2018., tiesnese Diāna Koroševska</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas kods 90000022399 personā. 1.2. Pamats: 2018.gada 27.marta nostiprinājuma lūgums Nr.2-8e/2018/16, 2008.gada 30. oktobra Ministru kabineta rīkojums nr.654. <i>Žurn. Nr. 300004577537, lēmums 29.03.2018., tiesnese Diāna Koroševska</i>	1	
2.1. Persona: Latvijas valsts, Izglītības un zinātnes ministrija, reģistrācijas kods 90000022399, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Viļānu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114114.	1	
2.3. Īpašuma tiesība nostiprināta uz laiku, kamēr Viļānu novada pašvaldība nodrošina 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta rīkojuma Nr.278 1.punktā minētās funkcijas īstenošanu. 2.4. Pamats: 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta rīkojums Nr.278. <i>Žurn. Nr. 300004675510, lēmums 23.08.2018., tiesnese Elīna Volika</i>		
3.1. Persona: VIĻĀNU NOVADA PAŠVALDĪBA, reģistrācijas numurs 90009114114. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.	1	
3.3. Pamats: Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005481043, lēmums 09.11.2021., tiesnese Vija Pužule</i>		
4.1. Persona: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts ,Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
4.3. Pamats: 2025.gada 22.oktobra Ministru kabineta rīkojums Par nekustamā īpašuma Mehanizatoru ielā 24A, Viļānos, Rēzeknes novadā, pērņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu Nr.678 (prot.Nr.44 11.&). <i>Žurn. Nr. 300008583188, lēmums 22.05.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi 1.1. Atzīme - noteikts aizliegums atsavināt nekustamo īpašumu un apgrūtināt to ar hipotēku. Aizliegumu - apgrūtināt nekustamo īpašumu ar hipotēku - nepiemēro, ja nekustamais īpašums tiek iekļāts par labu valstij (Valsts kases personā), lai saņemtu Eiropas Savienības fondu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008583188) 1.2. Pamats: 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta rīkojums Nr.278. Žurn. Nr. 300004675510, lēmums 23.08.2018., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300008583188) 2.1. Atzīme Nr. 1.1 un ieraksts 1.2 (žurnāla Nr. 300004675510, 21.08.2018) dzēsts. Pamats: 2025.gada 22.oktobra Ministru kabineta rīkojums Nr.678 (prot.Nr.44 11.&). Žurn. Nr. 300008583188, lēmums 22.05.2026., tiesnese Diāna Koroševska

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 28.05.2026 15:28:24.

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.

Akts Nr. A/2026/1985
par nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7817 504 0014)
Mehanizatoru ielā 24A, Viļānos, Rēzeknes novadā,
pārņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2025. gada 22. oktobra rīkojumu Nr. 678 “Par nekustamā īpašuma Mehanizatoru ielā 24A, Viļānos, Rēzeknes novadā, pārņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu” 1. un 2. punktu,

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas alejā 95A, Rēzeknē, LV-4601, kuru saskaņā ar Pašvaldību likuma 17. panta trešās daļas 3. punktu un Rēzeknes novada pašvaldības 2023. gada 6. aprīļa saistošo noteikumu Nr. 1 “Rēzeknes novada pašvaldības nolikums” 10.6. un 10.9. apakšpunktu pārstāv domes priekšsēdētājs Guntars Skudra, **nodod** un

Finanšu ministrija, reģistrācijas Nr. 90000014724, juridiskā adrese Smilšu iela 1, Rīga, LV-1919, kuru saskaņā ar Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 pārstāv **valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”**, reģistrācijas Nr. 40003294758, juridiskā adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026, kuru saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2026. gada 19. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2026/12 pārstāv Nekustamo īpašumu un kapitāldaļu administrēšanas daļas vadītāja Juta Balode, **pārņem**

bez atlīdzības valsts īpašumā nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7817 504 0014) – būvi (būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008) – Mehanizatoru ielā 24A, Viļānos, Rēzeknes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums).

2. Informācija par Nekustamo īpašumu:

- 2.1. Nekustamais īpašums sastāv no būves – dienesta viesnīca (būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008);
- 2.2. Nekustamais īpašums atrodas Rēzeknes novada pašvaldības (reģistrācijas Nr. 90009112679) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē;
- 2.3. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000576807 nostiprinātas uz Rēzeknes novada pašvaldības vārda;
- 2.4. informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dienesta viesnīca) būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008
1.	Apkures sistēma	Centralizēta. Saskaņā ar apsekošanu dabā – atslēgta
2.	Ūdens apgādes sistēma	Centralizēta. Saskaņā ar apsekošanu dabā – atslēgta
3.	Kanalizācijas sistēma	Centralizēta. Saskaņā ar apsekošanu dabā – atslēgta
4.	Elektroapgāde	Centralizēta. Saskaņā ar apsekošanu dabā – atslēgta
5.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
6.	Liftu skaits	Nav
7.	Uzbūvēšanas gads	1972
8.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts
9.	Ēkas apsekošanas datums	03.09.2003.
10.	Kopējā platība (m ²)	2088,70
11.	Apbūves laukums (m ²)	635,00

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dienesta viesnīca) būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008
12.	Virszemes stāvu skaits	4
13.	Pazemes stāvu skaits	0
14.	Lietošanas veids	1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
15.	Būves tips	12110101 - Viesnīcu ēkas
16.	Telpu grupu skaits	4
17.	Telpu skaits	142
18.	Ārsienu materiāls	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
19.	Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves
20.	Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls. Saskaņā ar apsekošanu dabā – azbestcements loksnes
21.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
22.	Nolietojums	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Saskaņā ar vizuālo apsekošanu dabā un aprēķinu – 44%, neapmierinošs
23.	Nolietojuma noteikšanas datums	Nav noteikts
24.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	57946,00
25.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	81877,00

2.5. saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Būves tehniskais stāvoklis (vārdos)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Dienesta viesnīca 7817 004 0404 008	4 347 002	44%	neapmierinošs	2 434 321	Nē

- 2.6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
- 2.6.1. fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 57946,00 (piecdesmit septiņi tūkstoši deviņi simti četrdesmit seši eiro, 00 centi);
- 2.6.2. universālā kadastrālā vērtība ir EUR 81877,00 (astoņdesmit viens tūkstotis astoņi simti septiņdesmit septiņi eiro, 00 centi);
- 2.7. Nekustamā īpašuma vērtība, ekonomiskās klasifikācijas kods (EKK), lietderīgās lietošanas laiks uzrādīta pielikumā – Izziņā par ilgtermiņa ieguldījumu uzskaiti (saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 13. februāra noteikumiem Nr. 87 “Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs”);
- 2.8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pārņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS datiem nav noteikti;
- 2.9. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi (zemesgrāmatā veiktiem ierakstiem): nav;
- 2.10. saistību līgumi: nav;
- 2.11. saistību līgumu maksas parādi: nav;
- 2.12. Nekustamā īpašuma nodokļa un citu maksājumu parādi: nav;
- 2.13. Nekustamā īpašuma apdrošināšana: nav;
- 2.14. tiesā prasības iesniegtas: nav;
- 2.15. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pārņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

3. Piezīmes:

- 3.1. ņemot vērā, ka Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā nodotais Nekustamais īpašums vairs netiek izmantots Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija rīkojuma Nr. 278 "Par valsts nekustamā īpašuma Mehanizatoru ielā 24A, Viļānos, Viļānu novadā, nodošanu bez atlīdzības Viļānu novada pašvaldības īpašumā" 1. punktā minētās funkcijas īstenošanai, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmo daļu un 43. pantu Nekustamais īpašums tiek pārņemts bez atlīdzības valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā;

- 3.2. pārņemšanas brīdī būves (būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008) divas durvju atslēgas ir nodotas, ņemot vērā, ka inženierkomunikāciju sistēmas nav darba kārtībā un ir atslēgtas, skaitītāju rādījumi netiks fiksēti;
- 3.3. Nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis novērtēts, sagatavojot attiecīgu atzinumu saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" iekšējo darbību reglamentējošiem normatīviem aktiem;
- 3.4. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7817 004 0404) 11,1600 ha platībā – Mehanizatoru ielā 23, Viļānos, Rēzeknes novadā, kura īpašuma tiesības Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 16 nostiprinātas uz fiziskas personas vārda.

4. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija*
1.	Būves tehniskās inventarizācijas lieta	03.09.2003.	Origināls
2.	Pamatlīdzekļu uzskates kartīte Nr. 6274	20.03.2026.	Origināls

*dokumentu oriģināli papīra formātā tiks nosūtīti pa pastu ierakstītā sūtījumā 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā no šī akta parakstīšanas brīža, savukārt elektroniski parakstīti dokumentu oriģināli tiks nosūtīti elektroniski 3 (trīs) darba dienu laikā no šī akta parakstīšanas dienas

5. Rēzeknes novada pašvaldība apliecina, ka:

- 5.1. uz šī akta parakstīšanas dienu nav nekustamā īpašuma nodokļa un citu maksājumu parādu, nav tiesā iesniegtu prasību;
- 5.2. Nekustamais īpašums nav ieguldīts citās uzņēmēj sabiedrībās, pārdots, ieķīlāts, dāvināts, ziedots, kā arī ar Nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- 5.3. nav noslēgti līgumi ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu saņemšanu Nekustamam īpašumam un nav saistību pret blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem par komunālo pakalpojumu saņemšanu;
- 5.4. Nekustamā īpašumā nav veikti ar Rēzeknes novada pašvaldību saskaņoti ieguldījumi, kuru atlīdzību bijušie Nekustamā īpašuma lietotāji varētu prasīt no Finanšu ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" kā no jaunā Nekustamā īpašuma ieguvēja.

6. Slēdziens:

Nekustamais īpašums **pārņemts** Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā drošā elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Pielikumā: Izziņa par ilgtermiņa ieguldījumu uzskaiti.

Akts sagatavots elektroniska dokumenta veidā uz 3 (trīs) lapām ar 1 (vienu) pielikumu (pielikumu lapu skaits nav iekļauts akta lapu skaitā) elektroniska dokumenta veidā un tas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Nodod:

Rēzeknes novada pašvaldības vārdā
Rēzeknes novada domes
priekšsēdētājs

(paraksts*)
/G. Skudra/

Pārņem:

Finanšu ministrijas vārdā
valsts akciju sabiedrības
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamo īpašumu un kapitāldaļu
administrēšanas daļas vadītāja

(paraksts*)
/J. Balode/

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

**Nekustamā īpašuma –
būves (būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008) – Mehanizatoru ielā 24A, Viļānos,
Rēzeknes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
apsekošanas anketa**

Nekustamais īpašums sastāv no būves – dienesta viesnīca (būves kadastra apzīmējums 7817 004 0404 008).

Nekustamais īpašums apsekots: 2026. gada 4. martā



















Valsts akciju sabiedrība
“Valsts nekustamie īpašumi”
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
Inga Krumpāne
e-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
78175040014	-	-	100000576807	-	Viļāni, Rēzeknes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	57946	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	81877	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	57946	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	57946	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	81877	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	57946	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
78170040404008	1/1	Mehanizatoru iela 24A, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2088.7
Nosaukums:	Dienesta viesnīca
Galvenais lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
Būves tips:	12110101 - Viesnīcu ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	03.09.2003

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
78170040404008001	-

Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	45
Ēkas apsekošanas datums:	03.09.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	542.2
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	542.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	542.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	45.4	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	5.6	-
3	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	11.1	-
4	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	8.6	-
5	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.5	-
6	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	5.6	-
7	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.4	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	7.5	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.5	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.5	-
11	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	11.9	-
12	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	0.8	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.0	-
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	18.0	-
15	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	17.7	-
16	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	130.6	-
17	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.0	-
18	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.2	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.0	-
20	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	0.9	-
21	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.2	-
22	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	11.4	-
23	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	17.4	-
24	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	9.3	-
25	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	6.8	-
26	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	10.6	-
27	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	7.8	-
28	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	5.0	-

29	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	18.8	-
30	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	68.4	-
31	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.9	-
32	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	12.4	-
33	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.2	-
34	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.2	-
35	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.1	-
36	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	10.8	-
37	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	10.5	-
38	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	4.9	-
39	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.5	-
40	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	10.0	-
41	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	16.7	-
42	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.9	-
43	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	2.9	-
44	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	12.5	-
45	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	12.2	-

78170040404008002

-

Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	32
Ēkas apsekošanas datums:	03.09.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	492.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	492.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	492.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.8	-

2	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
3	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
4	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
5	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
6	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
7	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
8	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
9	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	1.0	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	1.1	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	1.1	-
13	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	1.1	-
14	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	7.6	-
15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	1.5	-
16	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	3.7	-
17	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	70.7	-
18	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	3.4	-
19	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	13.0	-
20	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	12.5	-
21	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	12.5	-
22	Sporta zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
23	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
24	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
25	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
26	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
27	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
28	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
29	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
30	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	18.0	-
31	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	19.1	-
32	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.7	-	-	19.1	-

78170040404008003

-

Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	31
Ēkas apsekošanas datums:	05.08.2003

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):

-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	528.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	528.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	528.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.8	-
2	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
3	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
4	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
5	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
6	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
7	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
8	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
9	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	0.9	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	1.0	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	0.8	-
13	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	0.8	-
14	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	8.0	-
15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	1.5	-
16	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	3.7	-
17	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	70.7	-
18	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	3.4	-
19	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	13.0	-
20	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
21	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	12.5	-
22	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	12.5	-
23	Bibliotēka	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	55.3	-

24	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
25	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	36.6	-
26	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	19.1	-
27	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
28	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
29	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
30	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-
31	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.7	-	-	18.0	-

78170040404008004

-

Nosaukums:	Viesnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	4
Telpu skaits:	34
Ēkas apsekošanas datums:	05.09.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	525.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	525.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	525.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.8	-
2	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
3	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
4	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
5	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
6	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
7	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
8	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
9	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	0.8	-

11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	0.8	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	0.8	-
13	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	0.8	-
14	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	7.6	-
15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	1.5	-
16	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	3.7	-
17	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	70.7	-
18	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	3.4	-
19	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	13.0	-
20	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	17.7	-
21	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
22	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
23	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
24	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
25	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
26	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
27	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
28	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
29	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
30	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
31	Kopmītne	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	18.0	-
32	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	19.1	-
33	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	12.5	-
34	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4	2.7	-	-	12.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	635.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	7514.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	01.03.2018	4-10e/2018/726	Izglītības un zinātnes ministrija
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	12.02.2018	1_2.2	Viļānu novada pašvaldība
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	03.10.1969	890	Rēzeknes raj. TD padome. Izpildkomiteja

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
-----------	-----------	--------------------

Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1972
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1972
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1972
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1972

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Vilānu pilsētas zemesgrāmata	22.05.2026	-
Vilānu pilsētas zemesgrāmata	09.11.2021	-
Vilānu pilsētas zemesgrāmata	23.08.2018	-
Vilānu pilsētas zemesgrāmata	29.03.2018	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	01.03.2018	4-10e/2018/726	Izglītības un zinātnes ministrija

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