



2026.gada 19.augusts

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Rēzeknes pilsētā, Atbrīvošanas alejā 161
tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību

Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrības "REBIR"

likvidatoram Jānim Spilvem

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 2100 002 0006, kas atrodas **Rēzeknes pilsētā, Atbrīvošanas alejā 161**, ir reģistrēts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000466404 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0059 un kopējo platību 3985 m², sadzīves korpusa ēkas ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0304 005 un kopējo platību 2316,7 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrības "REBIR" likvidatoram Jānim Spilvem** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 2100 002 0006, kas atrodas **Rēzeknes pilsētā, Atbrīvošanas alejā 161**, 2026.gada 13.augustā * visvairāk iespējamā:

- tirgus vērtība ir **170 000** (viens simts septiņdesmit tūkstoši) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12**(divpadsmit) mēneši,
- piespiedu pārdošanas vērtība ir **95 200** (deviņdesmit pieci tūkstoši divi simti) **eiro** ar pārdošanas termiņu **6**(seši) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu
Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0059 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts vērtēšanas datumā
 - 4.3.1 Sadzīves korpusa ēkas ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0304 005 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

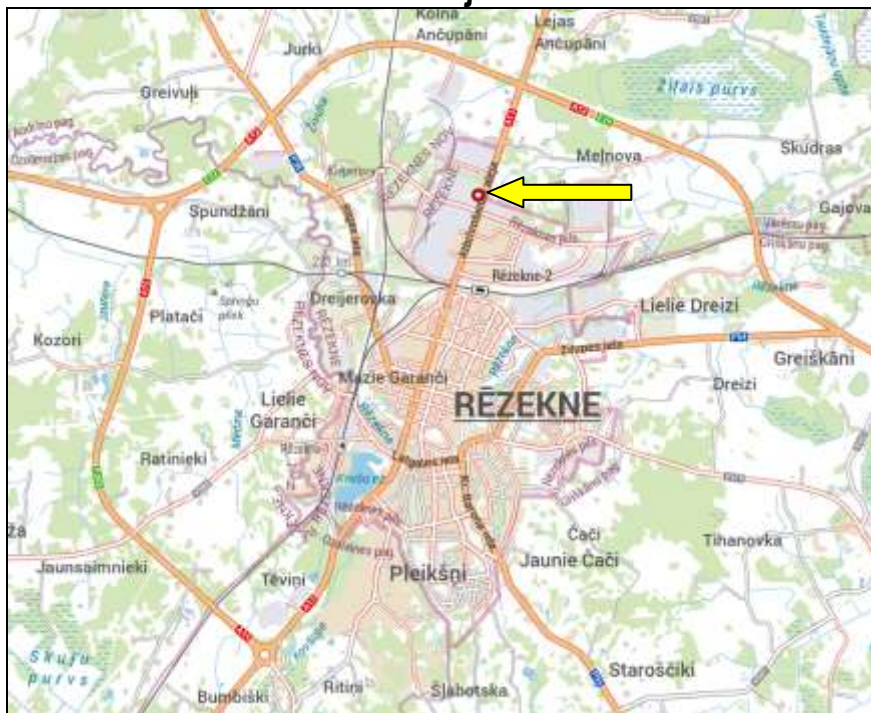
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Rēzeknes pilsētā, Atbrīvošanas alejā 161.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Atzinums paredzēts iesniegšanai Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrības "REBIR" likvidatoram Jānim Spilve.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 13.augustā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību un piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	REBIR, Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003028394. Pamats: 2009.gada 5.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr. 7108.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0059 un kopējo platību 3985m ² . Sadzīves korpusa ēka ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0304 005 un kopējo platību 2316,7 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības sabiedriska ēka ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības sabiedriska ēkas ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000466404 datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Rēzeknes nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja (NĪVB) izsniegtā tehniskās inventarizācijas lietas Nr.3486. 2013.gada 29.augusta Neapdzīvojamo telpu nomas līgums 12-54/2874. 2024.gada 19.decembra Vienošanās par 2013.gada 29.augusta Neapdzīvojamo telpu nomas līgums 12-54/2874. 2015.gada 2.janvāra Neapdzīvojamo telpu nomas līgums 12-54/3228. 2024.gada 19.decembra Vienošanās pie 2015.gada 2.janvāra Neapdzīvojamo telpu nomas līgums 12-54/3228. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Kadastra kartes izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0074ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0436ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Ēka ir sablokēta ar blakus esošo ražošanas ēku.
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- vērtētājiem netika iesniegts energosertifikāts, - saskaņā ar informāciju https://videscents.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados; - krasta erozija ("Coastal erosion") risks: uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: kondicionēšanas / rekuperācijas sistēmas nav paredzētas; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks uz vērtēšanas Objektu daļēji attiecināms – tuvākais mežs atrodas aptuveni 600 m attālumā speciālas darbības riska ierobežošanai nav iepļānotas;

	- vētras ("Storms") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav ieplānotas; - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav ieplānotas.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.geolatvija.lv

Rēzeknes pilsētas teritorijas plānojums 2018.-2030.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

408. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

409. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): Ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, lidostas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas un degvielas uzpildes stacijas

410. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): Enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, hidroelektrostacijas, koģenerācijas stacijas, vēja elektrostacijas un vēja elektrostaciju parki) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru

411. Noliktavu apbūve (14004): Apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības

uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas

412. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): Autoceļi, ielas, dzelzceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru

413. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): Virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, hidrobūves (piemēram, moli un viļņlauži) siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi)

414. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): Metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu, tai skaitā uzņēmumu, kuru darbība var radīt būtisku piesārņojumu, apbūve un infrastruktūra

415. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): Atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas un apglabāšanas vietu apbūve

416. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

417. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): Apbūve, ko veido soda izciešanas iestādes, aizsardzības spēku, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, kazarmas un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves

418. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi

419. Biroju ēku apbūve (12001): Apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

3.FOTOATTĒLI

Atbrīvošanas aleja un servitūta ceļš



Pieguļošā teritorija un stāvlaukums

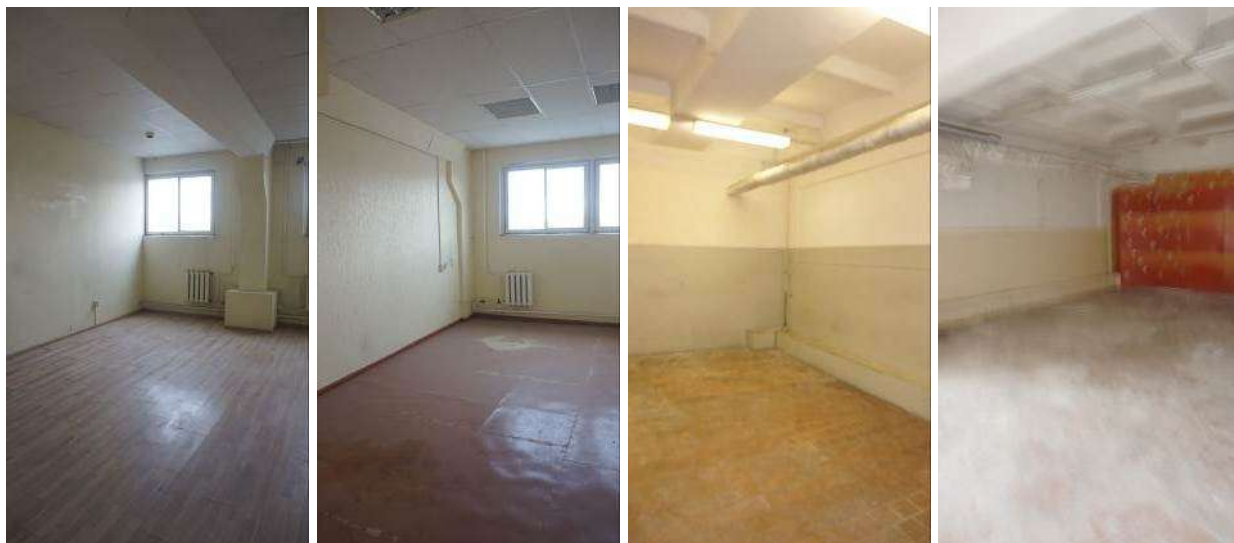


Sadzīves korpusa ēka



**Fotogrāfijas, kas uzņemtas 2025.gada 14.novembrī
Sadzīves korpusa ēkas 1.stāvs**





Sadzīves korpusa ēkas 2.stāvs





Sadzīves korpusa ēkas 3.stāvs







Sadzīves korpusa ēkas pagrabstāvs



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rēzeknes pilsētā, kvartālā, ko veido Viļakas iela, Ziemeļu iela, un Atbrīvošanas aleja. Līdz Rēzeknes pilsētas centram ir aptuveni 3 km jeb 4 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rēzeknes pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Atbrīvošanas alejas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Rēzekne" ir aptuveni 1,5 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Rēzeknes pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0059 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 3985 m² un kadastra apzīmējumu 2100 002 0059.

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

Piebraukšana zemes vienībasm no Atbrīvošanas alejas puses pa servitūta ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Atbrīvošanas alejā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībasm ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes vienības ielas malā atrodas:

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

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībasm plānā ir neregulāra forma. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots sadzīves korpusa ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem pagals, ēka, dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. Zemes gabalā ierīkots ar asfaltbetonu ieklāts pagals un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Sadzīves korpusa ēkas ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0304 005 apraksts

Ēka celta apmēram 1977. gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, tikai jāmaina atsevišķi morāli novecojušie konstruktīvie pamatelementi, piemēram, jumta segums, logi, durvis, inženierkomunikācijas un jāveic telpu apdare.

Ēkā ir izbūvēts pagrabs – patversme, kas nav uzrādīta ēkas inventarizācijas lietā. Apkures sistēma nav ilgstoši lietota un nav zināms tās tehniskais stāvoklis.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	902,7
Tilpums, m ³	8937
Fiziskais stāvoklis, %	50
Kopējā telpu platība, m ²	2316,7
1.stāvs, m ²	760,6
2.stāvs, m ²	774,1
3.stāvs, m ²	2316,7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Saliekamās dzelzbetona konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Dekoratīvais apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Ruberoīds	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC, koka vērtnes ar dubulto stiklojumu	Daļēji apmierinošs, labs
Ārdurvis	Koka pildīnu, metāla	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīnu	Daļēji apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons, flīzes, koka dēļi, linolejs, lamināts	Daļēji apmierinošs
Sienas	Bez apdares, krāsotas, tapetes, flīzes	Daļēji apmierinošs
Griesti	Krāsoti, iekārtie, bez apdares	Daļēji apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Izlietne	X		Apmierinošs
Ūdens maisītāji	X		Apmierinošs
Klozetpods	X		Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		Apkures sistēma ar metāla un čuguna sildelementiem
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Rēzeknes pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas ražošanas apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, ražošanā un komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša sabiedriskā ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša sabiedriskā ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas Banka publicējusi makroekonomiskās prognozes (sagatavotas 2025. gada decembrī). Iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums šogad gaidāms 1.7 % apmērā. Turpmāko tautsaimniecības atveseļošanas virzīs investīcijas, aizvien spēcīgāks privātais patēriņš un eksports.

Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka gan inflācija, gan tautsaimniecības izaugsme eirozonā nākamgad būs nedaudz augstāka, nekā prognozēts iepriekš. Inflācija eirozonā šogad būs 2.1 %, bet 2026. gadā tā samazināsies līdz 1.9 % (2025. gada septembra prognozes bija attiecīgi 2.1 % un 1.7 %). Inflācijas samazināšanos nosaka enerģijas cenu krituma ietekme, kas turpināsies vēl 2027. gadā, savukārt 2028. gadā inflācija sasniegs vidēja termiņa inflācijas mērķi, proti, 2 %. Šāda virzība ļāva ECB Padomei 18. decembrī atkal saglabāt galvenās eiro procentu likmes nemainīgas. Noguldījumu iespējas uz nakti, galveno refinansēšanas operāciju un aizdevumu iespējas uz nakti procentu likmes joprojām būs attiecīgi 2 %, 2.15 % un 2.4 %.

Inflācijas dati pārsniedz jūnija prognozes un algas pieaug straujāk, nekā iepriekš gaidīts, tāpēc Latvijas Banka inflācijas prognozi 2025. gadam palielinājusi uz 3.9 %. Turpmākajos trijos gados inflācija tiek prognozēta 3–4 % līmenī (2026. gadā – 3.2 %, 2027. gadā – 2.9 % un 2028. gadā – 3.6 %). 2025. gada jūnija prognozēs inflācija 2025. gadā tika paredzēta 3.4 %, 2026. gadā – 2.1 %, bet 2027. gadā – 2.8 %. Inflāciju paaugstinošais noteicošais faktors ir spēcīgāks algu kāpums, kā arī administratīvi regulējamo tarifu pārskatīšana un valdības lēmumi, to skaitā par akcīzes nodokļu palielināšanu. 2028. gadā papildu spiedienu uz cenām veidos otrās emisiju kvotu tirdzniecības sistēmas (ETS2) ieviešana.

Salīdzinājumā ar jūnija prognozi algu kāpums tiek prognozēts nedaudz augstāks. To galvenokārt ietekmēs privātā sektora algu fonda pieaugums, taču arī sabiedriskā sektora atalgojums audzis jūtami straujāk par gaidīto. Iedzīvotāju pirkspēja aizvien stiprināsies, algām turpinot palielināties straujāk nekā inflācijai. Pieprasījums pēc darbaspēka saglabājas noturīgs. To vidējā termiņā veicinās arī gaidāmo lielo investīciju projektu (to skaitā Rail Baltica) īstenošana. Bezdarbs būs zems visā prognožu periodā, samazinoties līdz 6.2 % 2028. gadā. To ietekmēs nodarbinātības gaidu uzlabošanās, pakāpeniska ārējās vides atkopšanās un turpmāka tautsaimniecības atveseļošanās.

IKP izaugsmes prognoze pārskatīta un koriģēta uz augšu, šim gadam paredzot 1.7 % IKP kāpumu, ko galvenokārt nosaka saņemtie jaunie dati. Nākotnes redzējums nav būtiski mainīts, bet, koriģējot dažu lielo investīciju projektu īstenošanas perspektīvu, straujāka izaugsme paredzama nevis 2027., bet 2028. gadā. Turpmākajos gados situācija uzlabosies, stiprinoties iekšzemes un ārējam pieprasījumam. Tādējādi 2026. gadā gaidāms IKP pieaugums par 2.8 %, 2027. gadā – par 2.9 %, un 2028. gadā – par 3.2 %.

Informācijas avots: <https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>

Reģionos biroju nomas tirgus ir vismazāk aktīvais komercobjektu segments. Biroju telpu piedāvājums pārsniedz pieprasījumu, sevišķi ārpus pilsētu centriem. Nereti arī reģionu pilsētu centrālajās daļās ir izjūtams labas kvalitātes telpu trūkums. Šī faktora ietekmē biroju nomas maksas pat pilsētas centra ietvaros var būtiski atšķirties. Piedāvājums gandrīz visos reģionos pārsniedz pieprasījumu, tāpēc cenu pieaugums tuvākajā laikā nav paredzams. Lielākoties visās lielākajās reģionu pilsētās ir pietiekami daudz brīvo biroja telpu, bet atsevišķos gadījumos ir jūtams to trūkums pilsētas centrālajā daļā. Jauni biroju centri netiek būvēti, jo esošā nomas maksu līmeņa un zema pieprasījuma dēļ, to celtniecībai šobrīd nav ekonomiska pamatojuma. Darbības ir vairāk vērstas uz esošo telpu renovāciju un modernizāciju. Vietējo uzņēmumu vajadzībām parasti atbilst telpas ar platību no 20 līdz 40 m², kas paredzētas diviem vai trim darbiniekiem. Maz pieprasītas ir lielās biroju platības ar 100 un vairāk kvadrātmetriem, šajā segmentā vakanču ir vairāk, nomas darījumu mazāk, tāpēc iznomātāji nereti izvēlas telpas pielāgot mazāku nomnieku prasībām.

Rēzeknes pilsētā zemesgrāmatā pēdējā gada laikā ir reģistrēts 2 darījums ar biroju ēku īpašumu. Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m² pārdošanas cenas svārstās no 30 EUR/m² līdz 100 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Rēzeknes pilsētas rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Rēzeknes pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes vienības lielums		X	
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes vienības apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis		X	
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Rēzeknes pilsētas rajonā un Rēzeknes pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

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

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

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Rēzeknes pilsētā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citās pilsētās ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

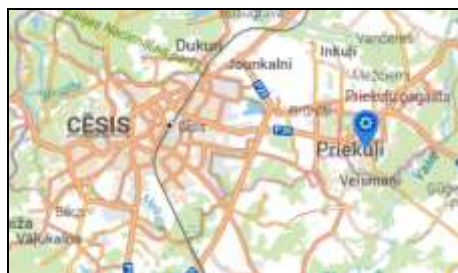
Objekts Nr.1. (Daugavpils K-711, ID-2110616). Nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, 18.novembra ielā sastāvs: 4-stāvu mūra viesnīcas ēka ar veikala telpu un kopējo platību 1018,4 m², tai skaitā pagraba telpas 119,6 m² un ārtelpas 9,9 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, vietējo centrālo apkuri. Zemes vienības platība ir 570 m². Īpašums pārdots 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 140 000 EUR, ieskaitot inventāru.



Objekts Nr.2. (Jelgava K-105, ID-2215120). Nekustamā īpašuma Jelgavas pilsētā, Aspāzijas ielā sastāvs: 2-stāvu mūra bērnudārza ēka ar kopējo platību 2330,3 m². Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, pilsētas centrālo apkuri. Ēka ilgstoši nav izmantota. Zemes vienības platība ir 8257 m². Īpašums pārdots 2025.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 160 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Cēsis K-351, ID-1974705). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Priekulju pagastā, Priekulī, Veidenbauma ielā sastāvs: 5-stāvu mūra viesnīcas ēka ar kopējo platību 3573,5 m², tai skaitā ārtelpas 138,3m². Ēka ir labā tehniskā stāvoklī ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, vietējo centrālo apkuri. Īpašuma sastāvā ir garāžas ēka. Zemes vienības platība ir 1,046 m², tas ir labiekārtots. Īpašums pārdots 2024.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 470 000 EUR.





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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	140 000		160 000		470 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada aprīlis	1,00	2025.gada oktobris	1,00	2024.gada oktobris	1,02
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	0,85	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	0,85
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	119 000		160 000		407 490	
Zemes kopējā platība, m²	570		8 257		10 460	
Ēkas kopējā platība, m²	888,90		2 330,30		3 435,20	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	133,87		68,66		118,62	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,03
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Labāks	0,97	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0,95	Sliktāka	1,03	Labāka	0,90
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,85	Sliktāks	1,05	Labāks	0,75
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,82	Līdzīgs	1,00	Lielāks	1,08
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1,06	Lielāks	0,95	Lielāks	0,96
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98

13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-40,00		0,00		-40,00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m ²	80,32		68,66		71,17	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			73,4			

	Platība, m ²	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals	3985	Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	2316,70	170 046
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	170 000	

5.5.2. Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Nosakot vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtību jāņem vērā vairāki specifiskie faktori (riski):

- tirgus ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pie tam pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu;
- fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties;
- finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtina iespējas izsolāma īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu;
- laika faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt;
- pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina;
- papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.

Ietekmējošo faktoru uzskaitījuma un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķina tabula

Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR	170 000	
Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins		
Faktori	Korekcijas	Vērtības izmaiņas, EUR
1. Tirgus ekspozīcijas faktors ...	0,90	-17 000
2. Fiziskā stāvokļa faktors ...	0,90	-17 000
3. Finansēšanas faktors ...	0,90	-17 000
4. Laika faktors ...	0,90	-17 000
5. Pastāvošā tirgus tendenču faktors ...	1,00	0
6. Papildus izmaksu faktors ...	0,96	-6 800
Kopējais samazinājums	44,00%	-74 800
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība noapaļoti, EUR	95 200	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

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

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 2100 002 0006, kas atrodas **Rēzeknes pilsētā, Atbrīvošanas alejā 161** un reģistrēts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000466404, 2026.gada 13.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

170 000 (viens simts septiņdesmit tūkstoši) **eiro** ar pārdošanas termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000466404

Kadastra numurs: 21000020006

Atbrīvošanas aleja 161, Rēzekne

Nodalījuma aktualizēts (22.08.2016., 400001298904) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servītūti un reālhasas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2100 002 0059.			0.3985 ha
1.2. Uz zemes gabala atrodas: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 2100 002 0304 005).			
1.3. Atdalīti no nekustama īpašuma Vijakas iela 4/2, Rēzekne (Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 308). Žurn. Nr. 300002748399, lēmums 19.10.2009., tiesnesis Gunārs Siliņš			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: REBIR, Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003028394.		1	
1.2. Pamats: 2009.gada 5. oktobra nostiprinājuma lūgums Nr. 7108. Žurn. Nr. 300002748399, lēmums 19.10.2009., tiesnesis Gunārs Siliņš			
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi			
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "LATVIJAS KRĀJBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003098527 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007.gada 12. septembra ķīlas/hipotēkas līgums Nr. DP00-07-KL-005/1. Ieraksts izdarīts saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 36. pantu. Žurn. Nr. 300002748399, lēmums 19.10.2009., tiesnesis Gunārs Siliņš Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300003250219)			
2.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "Citadele banka", nodokļu maksātāja kods 40103303559 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2012.gada 24. maija iekļājuma līgums Nr.2.3.-12/66-IE1. Žurn. Nr. 300003242172, lēmums 31.05.2012., tiesnesis Gunārs Siliņš Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005039114)			
3.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "Citadele banka", nodokļu maksātāja kods 40103303559 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2012.gada 24. maija iekļājuma līgums Nr. 2.3.-12/67-IE1. Žurn. Nr. 300003242325, lēmums 31.05.2012., tiesnesis Gunārs Siliņš Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.2 (300005039114)			
4.1. Līdz ar Akciju sabiedrības "Latvijas Krājbanka", nodokļu maksātāja kods 40003098527, labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002748399, 09.10.2009) dzēst. Pamats: 2012.gada 13. jūnija nostiprinājuma lūgums Nr. 2807. Žurn. Nr. 300003250219, lēmums 15.06.2012., tiesnesis Gunārs Siliņš			
5.1. Atzīme Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300003242172, 30.05.2012) dzēsta. Pamats: 2019.gada 23.decembra nostiprinājuma lūgums.			
5.2. Atzīme Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300003242325, 30.05.2012) dzēsta. Pamats: 2019.gada 23.decembra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005039114, lēmums 27.12.2019., tiesnese Diāna Koroševska			
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)			15 m²

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Plaatība, lielums
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	70 m²
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	563 m²
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	631 m²
1.5. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	155 m²
1.6. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	34 m²
1.7. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	67 m²
1.8. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	111 m²
1.9. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	81 m²
1.10. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	152 m²
1.11. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	74 m²
1.12. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	29 m²
1.13. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	15 m²
1.14. Pamats: 2009.gada 7. septembra Kadastra izziņa Nr. 11-06-L1/1503. <i>Žurn. Nr. 300002748399, lēmums 19.10.2009., tiesnesis Gunārs Silīņš</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005042094)</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Plaatība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14 (žurnāla Nr.300002748399, 09.10.2009). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005042094, lēmums 06.07.2020., tiesnese Diāna Koroševska</i>	
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma summa LVL 3817500. Procentu likme: mainīga, kas sastāv no nemainīgās daļas 2% + 3 mēnešu starpbanku kredītu procentu likmju indeks LIBOR ASV dolāros (USD). Līgumsods: 0,1% dienā no nenomaksātās aizdevuma un procentu summas par katru kavējuma dienu. Samaksas termiņš - katru mēnesi 20.datumā līdz saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: Ākciju sabiedrība "LATVIJAS KRĀJBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003098527. Pamats: 2007.gada 25. septembra vienošanās Nr. 1 par grozījumiem 2007.gada 12.septembra līgumā par kredītlīnijas piešķiršanu Nr. DP00-07-KL-005, 2007.gada 12. septembra ķīlas/hipotēkas līgums Nr. DP00-07-KL-005/1, 2007.gada 12. septembra līgums par kredītlīnijas piešķiršanu Nr. DP00-07-KL-005. Ieraksts izdarīts saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 36.pantu.	4962750.00 LVL

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
Žurn. Nr. 300002748399, lēmums 19.10.2009., tiesnesis Gunārs Silīģis Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 1.1 (300003250219) 2.1. Nostiprināta hipotēka. Kredīta pamatsumma LVL 2090000.00. Procentu likme: USD 6 mēn. LIBOR + 5.5% gadā un 1% gadā par rezervēšanu no piešķirtās, bet neizsniegtās kredīta summas, veicot maksājumus reizi mēnesī. Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu ir 0.1% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet par citu saistību neizpildi - saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.3.-12/66. Samaksas termiņš - saskaņā ar Kredīta līgumu Nr.2.3.-12/66. Kreditors: Akciju sabiedrība "Citadele banka", nodokļu maksātāja kods 40103303559. Pamats: 2012.gada 24. maija iekļājuma līgums Nr.2.3.-12/66-IE1, 2012.gada 24. maija kredīta līgums Nr.2.3.-12/66. Žurn. Nr. 300003242172, lēmums 31.05.2012., tiesnesis Gunārs Silīģis Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 3.1 (300005039114)	4180000.00 LVL
3.1. Nostiprināta hipotēka. Kredīta pamatsumma LVL 165000.00. Procentu likme: USD 6 mēn. LIBOR + 5.5% gadā un 1% gadā par rezervēšanu no piešķirtās, bet neizsniegtās kredīta summas, veicot maksājumus reizi mēnesī. Līgumsods: par jebkura maksājuma kavējumu ir 0.1% apmērā no kavētā maksājuma par katru kavējuma dienu, bet par citu saistību neizpildi - saskaņā ar Kredītlīnijas līgumu Nr.2.3.-12/67. Samaksas termiņš - saskaņā ar Kredītlīnijas līgumu Nr.2.3.-12/67. Kreditors: Akciju sabiedrība "Citadele banka", nodokļu maksātāja kods 40103303559. Pamats: 2012.gada 24. maija iekļājuma līgums Nr.2.3.-12/67-IE1, 2012.gada 24. maija kredītlīnijas līgums Nr.2.3.-12/67. Žurn. Nr. 300003242325, lēmums 31.05.2012., tiesnesis Gunārs Silīģis Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 3.2 (300005039114)	330000.00 LVL
4.1. Atzīme - kīlas tiesība prasības nodrošināšanai. Prasītājs: LatInterMeh, SIA, reģistrācijas numurs 51503048251. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 2.1 (300004200018) 4.2. Pamats: 2016.gada 9.augusta Rēzeknes tiesas lēmums lietā Nr.3-12/0061. Žurn. Nr. 300004168924, lēmums 19.08.2016., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5. iedaļa 2.1 (300004200018)	418070.99 EUR
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300002748399, 09.10.2009). Pamats: 2012.gada 13. jūnija nostiprinājuma līgums Nr. 2807. Žurn. Nr. 300003250219, lēmums 15.06.2012., tiesnesis Gunārs Silīģis	4962750.00 LVL
2.1. Dzēsta kīlas atzīme (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.4.1, 4.2, žurnāla Nr. 300004168924, 16.08.2016). Pamats: 2016.gada 26.septembra Rēzeknes tiesas lēmums, Lietas Nr.3-12/0061. Žurn. Nr. 300004200018, lēmums 03.10.2016., tiesnese Diāna Koroševska	418070.99 EUR
3.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, žurnāla Nr. 300003242172, 30.05.2012). Pamats: 2019.gada 23.decembra nostiprinājuma līgums.	5947604.17 EUR
3.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.3.1, žurnāla Nr. 300003242325, 30.05.2012). Pamats: 2019.gada 23.decembra nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300005039114, lēmums 27.12.2019., tiesnese Diāna Koroševska	469547.70 EUR

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 19.08.2026 06:43:04.

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 apiti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums :2100 002 0059

Adrese :Rēzekne, Atbrīvošanas aleja 161

Zemes kadastrālā uzmeršana veikta, pamatojoties uz Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 2009.gada 21.aprīļa lēmumu Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".

Robežas un apvidus objekti uzņemti 2009.gada 3.jūnijā.

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	020101 - aizsargjostas teritorija gar iedzīvotāju - 0.002ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
2.	020102 - aizsargjostas teritorija gar komunikācijas spādvadu - 0.070ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
3.	020103 - aizsargjostas teritorija gar pašrocības komunikācijas vadu - 0.056ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
4.	020103 - aizsargjostas teritorija gar pašrocības komunikācijas vadu - 0.053ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
5.	020103 - aizsargjostas teritorija gar pašrocības komunikācijas vadu - 0.055ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
6.	020103 - aizsargjostas teritorija gar pašrocības komunikācijas vadu - 0.0034ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
7.	020401 - aizsargjostas teritorija gar dzīvojamās ēkas, ēkām un kabeļu komunikāciju - 0.0067ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
8.	020401 - aizsargjostas teritorija gar dzīvojamās ēkas, ēkām un kabeļu komunikāciju - 0.011ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
9.	020502 - aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu tīklu - 0.008ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
10.	020502 - aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu tīklu - 0.0152ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
11.	020502 - aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu tīklu - 0.0074ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
12.	020502 - aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu tīklu - 0.0029ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)
13.	020502 - aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu tīklu - 0.001ha (Rēzeknes pilsētas zemes ierīcības projektu izskatīšanas komisijas 21.04.2009. lēmums Nr.12 "Par zemes ierīcības projekta "Viļakas iela 4, Rēzeknē" izskatīšanu".)

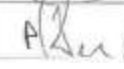
Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2009.gada 10.jūnijā.

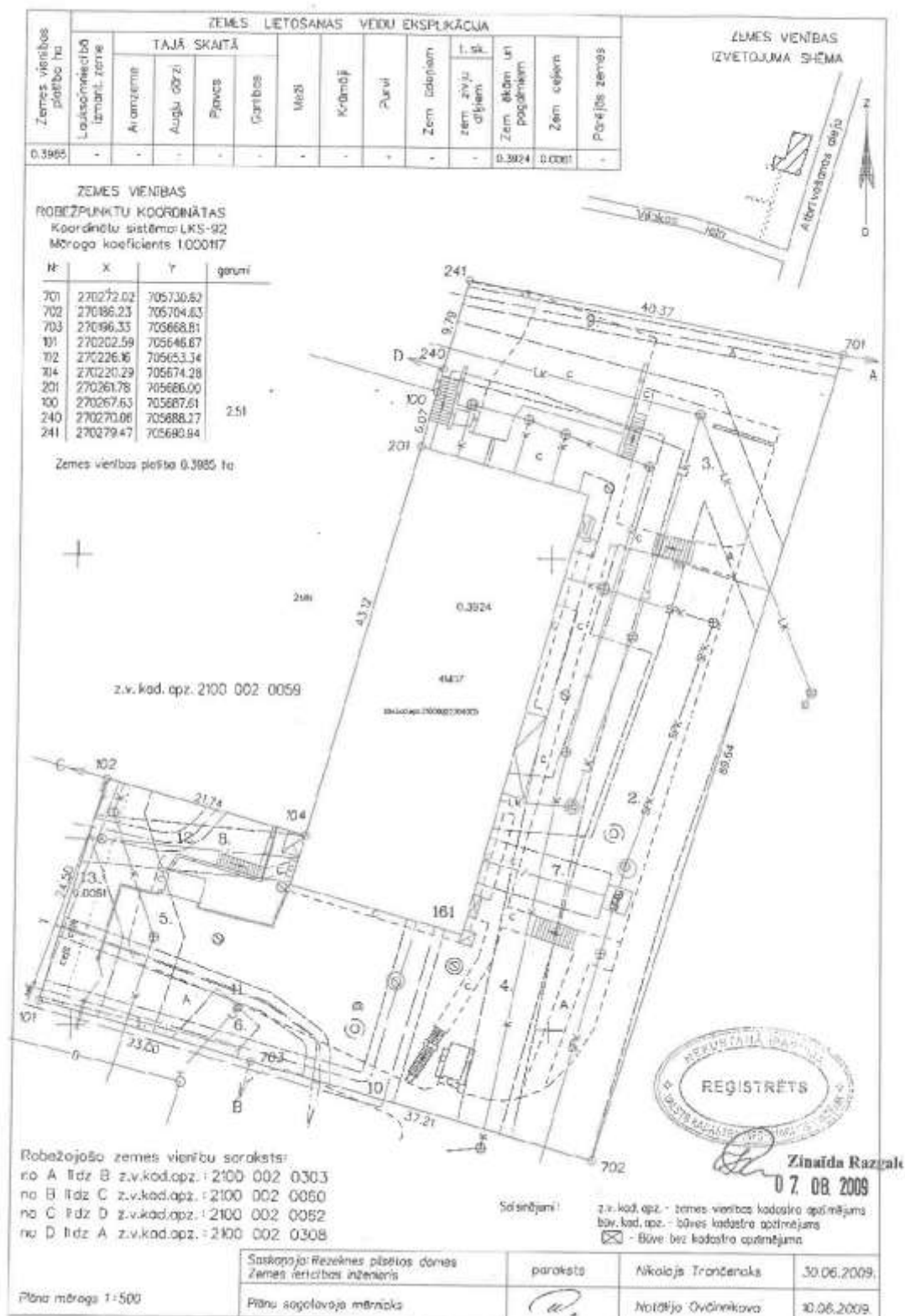
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.3985 ha

Zemes kadastrālās uzmeršanas darbus veica VSIA "Latvijas Valsts mērnīks", licence Nr.145, izsniegta 16.11.2006., reģ.Nr.40003783960, Strēlnieku iela 1-8, Rīga, LV- 1010

Rēzeknes birojs, Jūratovkas iela 1, Rēzekne, LV - 4600

VSIA "Latvijas Valsts mērnīks" Rēzeknes biroja vadītājs			07.07.2009.
Mērnīks apliecinā, ka zemes kadastrālā uzmeršana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.192		Andris Kirsons	07.07.2009.
"Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu"		RSEZ A/S "REHIR" p.p. Pēteris Sņevels	08.07.2009.



VALSTS ZEMES DIENESTA REZĒKNES NODAĻA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

Ēku un būvju

LIETA

REĢISTRA

N^o 3486

Pilsēta (pilsētciems) Rēzekne Rajons _____

Iela Vietaviesu Mājas Nr. 4

Pagasts _____ sādža (māju nosauk.) _____

Organizācijas nosauk. Latvijas NIS a.s. PFBIS

Nodaļas vadītājs _____

199__

1. Forma — Форма № 1

Namīpašuma kartīte

Карточка на домовладение

KOPĪJA PAREIZA.

Īpašnieka un lietotāja kategorija Категория владельцев и пользова- телей строений	Namīpašuma adrese Адрес домовладения <u>VIČAKAŠ</u> № <u>4</u>	Grupa (kvartāls) Группы (квартал) Grunts (lotes) Грунт (фeгaл) Pilsēta Город <u>Rēzekne</u> Rajons Район Kartīte sastādīta Карточка составлена 19 <u>97</u> г. <u>26.11.97</u>
---	--	---

I. Uz zemes gabala atrodošos celtņu īpašnieki

Владельцы строений, находящихся на земельном участке

Celtņu Nr. № строения в плану	Īpašnieka nosaukums Наименование владельца строения	Īpašuma tiesību pamats un nosauījumi (dokumenta nosaukums, datums un Nr.) Вид права владения (наименование, дата и № документа)
1	2	3
5	<u>Rēzeknes AKSIAI</u> <u>SABIEDRIBA "Rēzī"</u>	<u>PIENĒMĒANAS AKTS EKSPLOATĀCIJAI</u> <u>30.05.90 g.</u>

II. Uz zemes gabala atrodošos celtņu lietotāji

Пользователи строений, находящихся на земельном участке

Celtņu Nr. № строения в плану	Lietotāja nosaukums Наименование пользователя строения	Lietošanas tiesību pamats un nosauījumi (dokumenta nosaukums, datums un Nr.) Вид права пользования (наименование, дата и № документа)
1	2	3

III. Zemes gabala eksplikācija (m²) — Экспликация земельного участка (кв. м)

11. Zemes gabala apraksts (№ 7)										
Ieraksta datums Дата записи	Apbūvētais laukums Застроенная площадь	Neapbūvētais laukums -- Незастроенная площадь участка							Visas zemes gabala laukums Площадь всего участ.	
		pagalmis -- двors brūvēts застроенной	nebrūvēts незастроенный	sakņu dārzs огород	augļu dārzs сад	arstādi- jumi под на- сажден.	pārējais laukums прочая площадь	kopā neap- būv. laukums итого неза- стр. площадь		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
26.11.97										

IV. Aptīrāmais laukums (m²) — Уборочная площадь (кв. м)

Ieraksta datums Дата записи	Ielas teritorija — Территория улицы								Tīrīšanas josta Трапная зона	Pagalmis — Двор		Kārpu tīrīšanas Лестничная клетка		Gājēju Коридоры		
	Ielas malīte — тротуар				Ielas malīte — тротуар					arstād- jumi дворя пасаже	brūvēts застроен- ный	nebrūvēts незастроен- ный	arstād- jumi насажден		tīrīšanas замес- ная	koka дерев- янная
	Ielas malīte — тротуар				Ielas malīte — тротуар											
	1. kat. 1. кат.	2. kat. 2. кат.	3. kat. 3. кат.	4. kat. 4. кат.	1. kat. 1. кат.	2. kat. 2. кат.	3. kat. 3. кат.	4. kat. 4. кат.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

V. Uz zemes gabala nirodošās celtnes —

[illegible]

Строения на земельном участке

[illegible]

VI. Brūģi, žogi un citas zemes gabalu izbūves
Мощение, заборы и прочие сооружения на участке

[illegible]

VII. Zemes gabala celtnu un izbūvju kopvērtība
Общая стоимость строений и сооружений на участке

Ieraksta datums Дата записи		1987 g./r. « 26 » 11				197__ g./r. « ____ » ____			
Nosaukums Наименование	Atjaunoša- nas vērtība Восстановит. стоимость	Notiešotās vērtība Стоимость износа	Pašreizējā vērtība Действ. стоимость	Lietotājs Пользо- ватель	Atjaunoša- nas vērtība Восстановит. стоимость	Notiešotās vērtība Стоимость износа	Pašreizējā vērtība Действ. стоимость	Lietotājs Пользо- ватель	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Pamatceltnes Основное строение	42183		33946						
Palīgceltnes Вспомогат. строен.									
Izbūves Сооружение									
Kopā: Всего:	42183		33946						
Ieraksta datums Дата записи		197__ g./r. « ____ » ____				197__ g./r. « ____ » ____			
Nosaukums Наименование									
Pamatceltnes Основное строение									
Palīgceltnes Вспомогат. строен.									
Izbūves Сооружение									
Kopā: Всего:									

1973 г./т. « 26 » 11

Technik's inventarizators — Техник инвентаризатор

197__ E./r. c____s____

Kontrollerts — Контролер

197__ g./r. a____, _____

Prickšnieks — Начальник

VIII. Atzīmes par tekošo pārmaiņu reģistrāciju — Отметки о текущих изменениях

Celšanas gads _____
 Год постройки _____

Pamatceltnes kartīte
 Карточка на основное строение

Stāvu skaits 3
 Этажность _____

Kartīšā grupa I
 Группа капитальности _____

№ 5 pēc plāna — no plānu
 INV. LIKTA INV. ДЕЛО № _____

Pilsets, pilsoņiemats Rēzekne rajons
 Город, горпоселок район

ciema rajons
 сельсовет

mējo nos.
 хутор, квартал

iela, pros. Vilakas
 улица, просп. _____

mājas
 дом

№ 4 kvartāls
 квартал

№ _____ grupa
 группа

№ _____ grūnī
 грунті

2. Forma — 2 Формы

Grafiķu
 kategorija
 Категорія
 владельцев

1. Celtnes pamatdaļas, atsevišķo daļu un piebūvju laukumu un tilpumu aprēķināšana
 Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

[illegible]

II. Cēltnes atsevišķo daļu (pagraba, puspagraba, mezonīna, jumta stāva, piebūvju) tehniskais apraksts
Техническая характеристика отдельных частей строения (подвала, полуподвала, мезонина, мансарды, пристроек)

[illegible]

Резекнен, т. 2, 8 80.000 ут. 18.01 85

III Cēltnes tehniskais apraksts

Техническая характеристика строения

№. pils kārta Ceturksnis №	Konstruktīvo darbu nosaukums Наименование конструктивных элементов	Konstruktīvo darbu apraksts (materiāls un konstrukcija) Характеристика конструк- тивных элементов (мате- риал и конструкция)	Uzdevuma vols Трудоемкость штука	Ciņības koeficients Взвешива- тельный коэффициент	Uzdevuma vol- ceturksnim Удельный во- луксусу	% no kopā % от общего	Ciņības koeficients Взвешива- тельный коэффициент	% no kopā % от общего
1	Pamati Фундамент	D2/DK+	5	1	5	20		
2	Sienas un stāp- stienas— Стены и перегородки	PAKELU	28	1	28	20		
3	Pārsegums Перекрытия	D2/b.	15	1	15	20		
4	Jumta Крыша	SAVIET.	4	1	4	20		
5	Grīdas Полы	GRĪBET. VINĪLĪTUMS	9	1	9	20		
6	Ailes Проемы	LOGI DURVYS	10	1	10	20		
7	Apdare Отделка	APMET. KRĀS.	6	1	6	20		
8	Iekšējā sien- būv. iekārtā Внутренняя сани- тарно-техничес- кая утварь	BĶ. KAN. DURVYS VĒRT.	21	1	21	20		
9	Pārējie darbi Прочие работы	DARASTI	2	1	2	20		
10					100	-		

IV Cēltnes labietības (uzrādīt jā, nē)
Благоустройство строения (указать да, нет)

gsktr. apgab. Bastropos.	Oderavads Бедаровод	Kanalizacija Канализация	Vienas skats ar kanalizaciju — Число этов с канализацией	malakas дровя- ными	gāzes газо- выми	Siltumvads Теплоотв.	Gāze Газ	Telefons Телефон
1	2	3	4	5	6	7	8	
3A	3A	3A	-	-	-	-	-	3A
Baido (baidi) Район (районский)	Televizija Телевизия	Apkurināšana — Отопление				Ventilācija Вентиляция	Lifti — Liftы	
9	10	krāsna теплов.	centrālā центр. района	labotne рем. завод	siltum- vadi теплотр.	14	15	17
3A	-	-	3A	-	-	3A	-	-
			1987 g. r. 26. 11				1987 g. r.	
Izpildīja: Исполнит:								
Parbaudīja: Проверил:								
Izmaksas ienestas — Изменения внесены								
			1987 g. r.				1987 g. r.	
Izpildīja: Исполнит:								
Parbaudīja: Проверил:								

IV. Cēltnes un tās atsevišķo daļu un piebūvju atjaunošanas un patreizējās vērtības aprēķins

Исчисление восстановительной и действительной стоимости строения и его отдельных частей и пристроек

[illegible]

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

Forma Nr. 5

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

INV. LIETA Nr. _____ CELTNEI Nr. 5 Ipašnieku kategorija _____
Pilsēta, pilsētcietums Rēzekne rajons _____ pagasts _____ māju nos. _____
iela, prospekts VILAKAŠ mājas Nr. 4 kvariāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts _____

Ieraksts datums	Dzīvokļu Nr.	Istaba Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m²										Istabu iekš. augst.
				atsevišķa Nr. 1		ēkas kop. platība [kārtojamā]	ist. plat. jurid. izmēri	tajā stāvē		VEIKALS	KABINĒTI	palīglaukums		
				līdzl. plat.	l. sk. dzīv.			dzīv. ar apl.	SABZ.				dzīv. bez apl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
					Celtne №5									
					SABZĪVES ĒKA 1. STĀVS									
20.11.93	1	1	VĒRTV.			3,9						3,9		
		2	KORIDORS			17,9						17,9		
		3	SABZ. Telpa			54,8		54,8						
		4	-H- -H-			20,8		20,8						
		5	PRIEKŠT.			5,3						5,3		
		6	DUSAS			4,8						4,8		
		7	-H-			5,0						5,0		
		8	SABZ. Telpa			33,3		33,3						
		9	-H- -H-			23,1		23,1						
		10	KORIDORS			1,4						1,4		
		11	-H-			82,5						82,5		
		12	-H-			3,2						3,2		
		13	PIELĪEK			6,6						6,6		
		14	PRIEKŠT.			3,4						3,4		
		15	TUVALE			1,4						1,4		
		16	PRIEKŠT.			1,4						1,4		
		17	TUVALE			1,2						1,2		
		18	NOB. KR.			35,9						35,9		
		20	TUVALE			1,2						1,2		
		21	DUSAS			1,5						1,5		
		22	PRIEKŠT.			1,3						1,3		
		23	TUVALE			1,1						1,1		

Biroja speciālists _____

Rēzekne 1. 1994. 3514. 10 000. 04

5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		24	NOVIKT.			12,8						12,8	
		25	SALD. KAMERA			8,6						8,6	
		26	PIEĻIEK			4,3						4,3	
		27	-//-			4,3						4,3	
		28	KORIDORS			25,0						25,0	
		29	-//-			4,9						4,9	
		30	SALD. KAMERA			5,9						5,9	
		31	PIEĻIEK			8,0						8,0	
		32	-//-			6,8						6,8	
		33	KAB.			7,0					7,0		
		34	PIEĻIEK			4,1						4,1	
		35	VEIKALS			57,6				57,6			
		36	PIEĻIEK			2,3						2,3	
		37	TURKETE			1,1						1,1	
		38	PRIEKŠT.			1,4						1,4	
		39	KORIDORS			69,8						69,8	
		40	KAFEINĪKA			34,4				34,4			
		41	TRUKULAZG.			9,4						9,4	
		42	VEIKALS			27,4				27,4			
		43	PIEĻIEK			1,7						1,7	
		44	-//-			1,8						1,8	
		45	KORIDORS			31,3						31,3	
		46	VĒSTVERIS			9,5						9,5	
		47	KORIDORS			31,2						31,2	
		48	VĒSTVERIS			2,7						2,7	
		49	PIEĻIEK			8,1						8,1	
		50	KABINETS			33,5					33,5		
		51	-//-			25,9					25,9		
		52	-//-			20,7					20,7		
			KOPĀ 1 STĀVĀ:			234,5		132,0		109,4	76,1	447,0	
		A ₁	KĀPNU IELPA			13,7						13,7	
		B ₂	-//- -//-			13,4						13,4	
			KOPĀ KĀPNU IELPĀS			26,1						26,1	
			VISS KOPĀ 1 STĀVĀ:			260,6		132,0		109,4	76,1	443,1	

Biroja speciālists

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

Forma Nr. 5

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

INV. LIETA Nr. _____ CELTNEI Nr. 5 Ipašnieku kategorija _____
Pilsēta, pilsētcietums Rēzekne rajons _____ pagasts _____ māju nos. _____
iela, prosp. VILKAŠ mājas Nr. 4 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts _____

Laukums pēc leikājiem izmēriem m ²														Izīrību leikā. augst.
Terakla datums	Drīvēklis Nr.	Izīrību Nr.	Izīrību nosaukums	atkaite Nr. 1		ekas krp. platība m ²	Izīr. plat. m ²	tojs skaitis		KABINETS	palīgskaitums			
				Izīr. plat. m ²	Izīr. sk. dātv.			datv. ar apk.	VĒRTĒŠANAS datv. bet apkr.					
												1	2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
						2. STĀVS								
11.9.	1		SADZĪVES TĒĻA			50,3			50,3					
	2		KORIDORS			7,6						7,6		
	3		PRIEKŠTĒĻA			13,1						13,1		
	4		DUGAS			9,5						9,5		
	5		-//-			15,7						15,7		
	6		GERBĒTĪNES			40,6						40,6		
	7		KORIDORS			3,8						3,8		
	8		TĒĻA			3,5						3,5		
	9		-//-			3,6						3,6		
	10		SPORTA ZĀLE			78,8						78,8		
	11		PRIEKŠTĒĻA			3,3						3,3		
	12		DUGAS			2,6						2,6		
	13		TURKETE			1,6						1,6		
	14		-//-			1,0						1,0		
	15		PRIEKŠTĒĻA			2,3						2,3		
	16		PIELIEK.			3,5						3,5		
	17		-//-			10,1						10,1		
	18		SPORTA ZĀLE			169,3						169,3		
	19		KORIDORS			103,9						103,9		
	20		KABINETS			22,0					22,0			
	21		-//-			13,7					13,7			
	22		PIELIEK.			5,2						5,2		
	23		KABINETS			13,4					13,4			

Biroja speciālists _____

Rēzekne t. 1994. 3514. 10 000. 44

5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		24	KABINETS			19,8					19,8		
		25	-A-			12,4					12,4		
		26	-H-			13,0					13,0		
		27	-H-			40,7					40,7		
		28	-H-			35,8					35,8		
		29	PIELIEK			5,8						5,8	
		30	KABINETS			8,2						8,2	
		31	-H-			18,8						18,8	
		32	-H-			6,7						6,7	
			Kopā:			145,5		50,3			170,8	524,4	
		A2	KĀPNU TELA			14,3						14,3	
		B2	-H- -H-			14,3						14,3	
			Kopā KĀPNU TELAS			28,6						28,6	
			Viss kopā: 2. STĀVA			774,1		50,3			170,8	553,0	

Biroja speciālists



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

Forma Nr. 5

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

INV. LIETA Nr. _____ ĢELTNEI Nr. 5 Īpašnieku kategorija _____
Pilsēta, pilsētciemats Rēzekne rajons _____ pagasts _____ māju nos. _____
iela, prospekts VILKAS mājas Nr. 4 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts _____

Laukums pēc iekšējām izmēriem m²													
Izstrādātāja cēlums	Dzīvokļa Nr.	Izstrādātāja Nr.	Izstrādātāja nosaukums	atskaite Nr. 1		māks kop. platība apdzīv.	Izstrādātāja kop. platība apdzīv.	tājs skaits		11	12	pārējs laukums	Izstrādātāja augst.
				Izstrādātāja kop. platība	Izstrādātāja kop. platība			Izstrādātāja kop. platība	Izstrādātāja kop. platība				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3 STĀVS													
01997	1		DZĪV.			17,9		17,9					
	2		-II-			19,4		19,4					
	3		VIRT.			4,2						4,3	
	4		PRIEKŠT.			3,4						3,4	
	5		SANMEZG.			3,5						3,5	
	5A		KORIDORS			12,5						12,5	
	6		PIEKŠT.			18,6						18,6	
	7		-II-			18,7						18,7	
	8		-II-			11,4						11,4	
	9		-II-			4,2						4,2	
	10		DUŠAS			4,6						4,6	
	11		-II-			4,4						4,4	
	12		-II-			4,3						4,3	
	13		DZĪV.			16,6		16,6					
	14		-II-			25,5		25,5					
	15		KORIDORS			13,4						13,4	
	16		PRIEKŠT. 4PA			1,7						1,7	
	17		TUVALETE			1,4						1,4	
	18		PRIEKŠT. 4PA			1,6						1,6	
	19		-II-			1,4						1,4	
	20		TUVALETE			1,5						1,5	
	21		PIEKŠT.			9,3						9,3	
	22		DZĪV.			21,1		21,1					

Biroja speciālists _____

Rēzeknes l. 1994. 3514. 10 000. a4

5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		23	DZĪV.			13,3			23,3				
		24	TUŅĒTE			5,4						5,4	
		25	DUŠAS			2,5						2,5	
		26	KORIDORS			10,4						10,4	
		27	DZĪV.			21,4			21,4				
		28	TUŅĒTE			4,4						4,4	
		29	DUŠAS			2,0						2,0	
		30	KORIDORS			5,1						5,1	
		31	DZĪV.			13,6			13,6				
		32	-II-			15,8			15,8				
		33	VIRTUVE			4,4						4,4	
		34	KORIDORS			12,4						12,4	
		35	TUŅĒTE			4,3						4,3	
		36	DUŠAS			2,1						2,1	
		37	DZĪV.			13,3			13,3				
		38	-II-			13,1			13,1				
		39	VIRTUVE			6,5						6,5	
		40	KORIDORS			14,3						14,3	
		41	TUŅĒTE			1,4						1,4	
		42	PRIEKŠTĒJA			1,60						1,6	
		43	DUŠAS			1,7						1,7	
		44	TIRDZN. TĒĻPA			6,0				6,0			
		45	KORIDORS			127,8						127,8	
		46	TĒĻPA			36,8						36,8	
		47	PIEKĻĒK			5,3						5,3	
		48	KORIDORS			6,0						6,0	
		49	PIEKĻĒK			2,0						2,0	
		50	-II-			1,8						1,8	
		51	TĒĻPA			11,3						11,3	
		52	-II-			5,8						5,8	
		52A	-II-			6,1						6,1	
		53	DUŠAS			1,6						1,6	
		54	TUŅĒTE			2,9						2,9	
		55	KORIDORS			4,3						4,3	
		56	DZĪV.			12,6			12,6				
		57	VIRTUVE			4,0						4,0	

Mēroja speciālists _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

Forma Nr. 5

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

INV. LIETA Nr. _____ CĒLTNEI Nr. 5 Īpašnieku kategorija _____
Pilsēta, pilsētcietums RĒZEKNĒ rajons _____ pagasts _____ māju nos. _____
Iela, prospekts VIJAKAS mājas Nr. 4 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts _____

Laukums pēc iekšējiem izmēriem m²													
Ieraksta daļums	Dzīvokļa Nr.	Ietaub. Nr.	Ietaub. nosaukums	atsekalte Nr. 1		Ēkas kop. platība m²	Iek. plat. Ietaub. izmēri	Iekā skaitis		TIRDZ.N.	12	pilnīgākums	Ietaub. iekš. augst.
				Ietaub. plat.	I. sk. dzīv.			dzīv. ar apk.	Uzskait. dzīv. bez apk.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
26.192		58	DZĪV.			9,5			9,5				
		59	TURKETE			1,4						1,4	
		60	PRIEKŠT.			1,4						1,4	
		61	KORIDORS			18,1						18,1	
		62	DZĪV.			14,4			14,4				
		63	-II-			9,2			9,2				
		64	-II-			13,7			13,7				
		65	-II-			10,0			10,0				
		66	PIEKŠT.			6,0			6,0				
		67	VIRT.			4,8						4,8	
		68	KORIDORS			4,7						4,7	
		69	DZĪV.			10,1						10,1	
		70	DZĪV.			1,5						1,5	
		71	PRIEKŠT.			1,8						1,8	
		72	TURKETE			0,8						0,8	
		73	DZĪV.			13,5						13,5	
			KOPĀ:			254,4			276,0	6,0		472,4	
		A ₂	KĀPNU TĒRPA			13,8						13,8	
		B ₂	-II- -II-			13,8						13,8	
			KOPĀ:			27,6						27,6	
			VISS KOPĀ: 3 STĀVĀ:			282,0			276,0	6,0		500,0	

Biroja speciālists _____

Rēzeknes 1., 1994. 3518, 10 000, 24

5

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS

Forma Nr. 5

PLĀNA EKSPĻIKĀCIJA

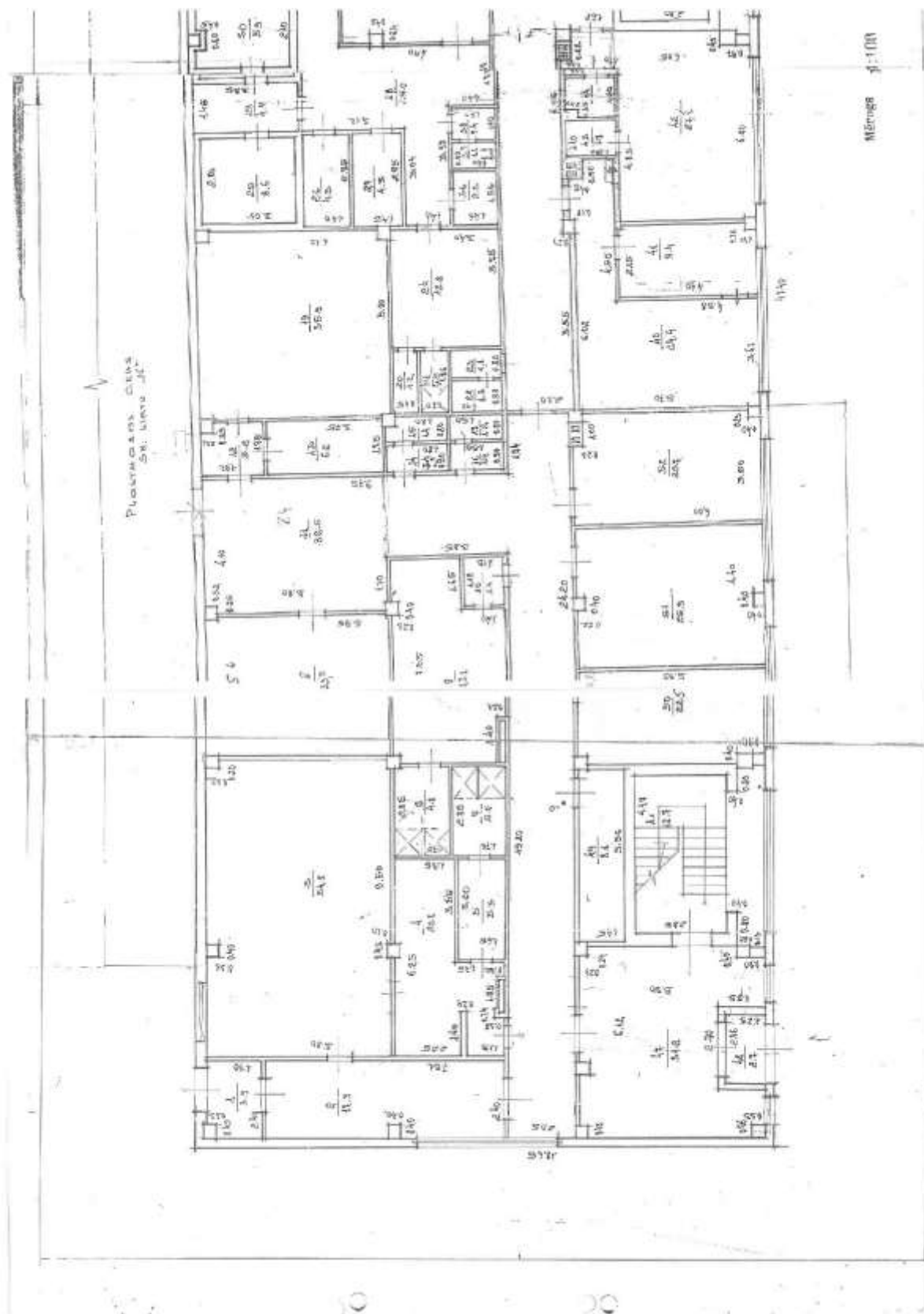
INV. LIETA Nr. _____ CELTNEI Nr. 5 Īpašnieku kategorija _____
Pilsēta, pilsētciemats Rēzekne rajons _____ pagasts _____ māju nos. _____
Iela, prospe. Vilakas mājas Nr. 4 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts _____

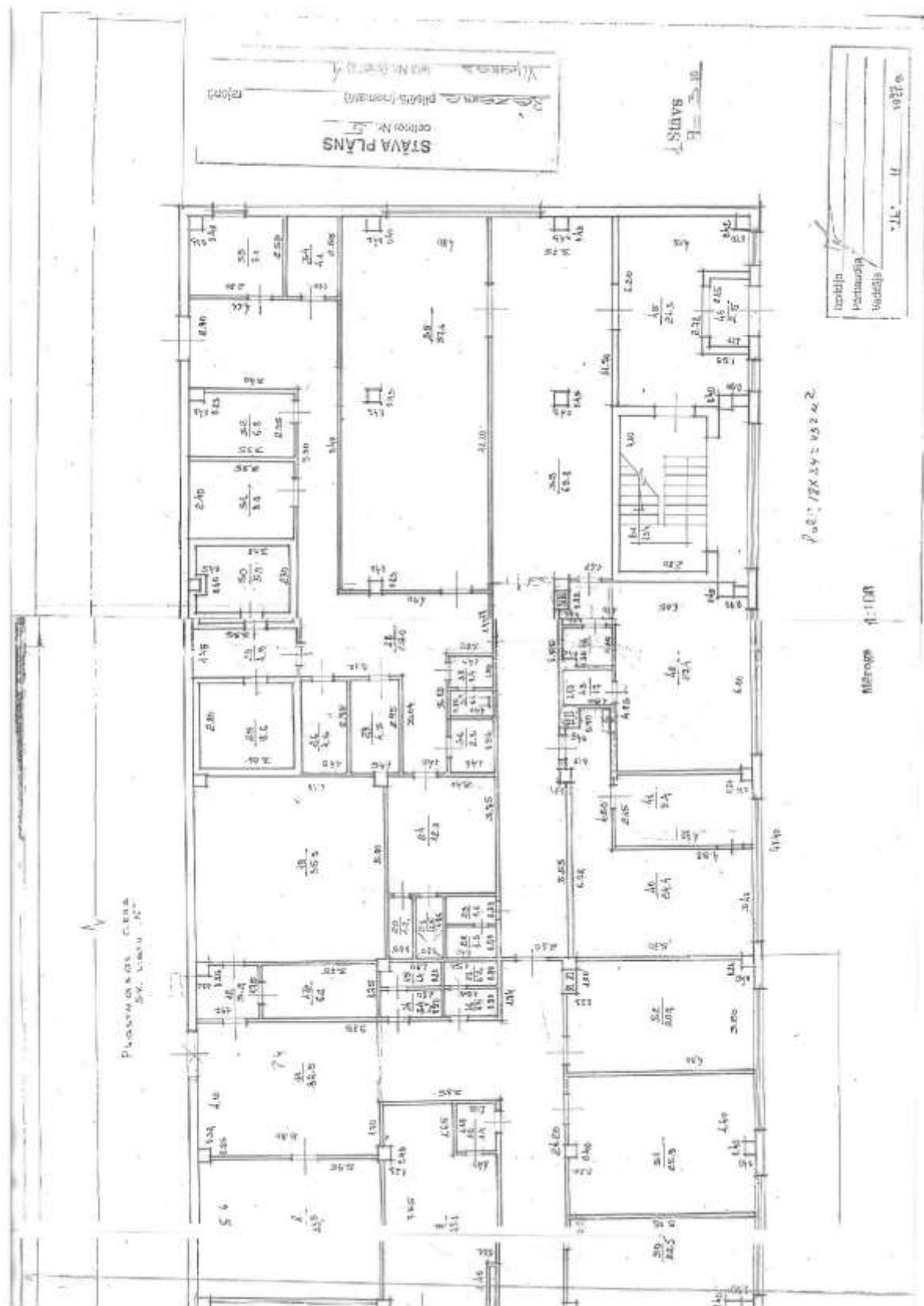
Laukums pēc iekšējiem izmēriem m²														
Ieraksta datums	Darījumu Nr.	Izstr. Nr.	Izstr. nosaukums	Atskaitē Nr. 1		Atsk. kop. platība m²	Iel. plat. jumtā izņemot	Izstr. skaitā		TIRDZNIETĪBAS	KASINĒJI	netīrīšanas	Izstr. iekš. augst.	
				Iel. plat.	I. sk. daļv.			SADZĪVĒS daļv. ar nek.	VIESNĪCĀS daļv. bez nek.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
				<u>KOPSAVIKUMS CELTNEI N°5</u>										
			Kopā 1. STĀVĀ:		760,6			132,0		109,4	76,4	443,1		
			Kopā 2. STĀVĀ:		774,1			50,3			170,2	553,0		
			Kopā 3. STĀVĀ:		782,0				276,0	6,0		500,0		
			Viss kopā:		2316,7			182,3	276,0	415,4	246,9	1496,1		

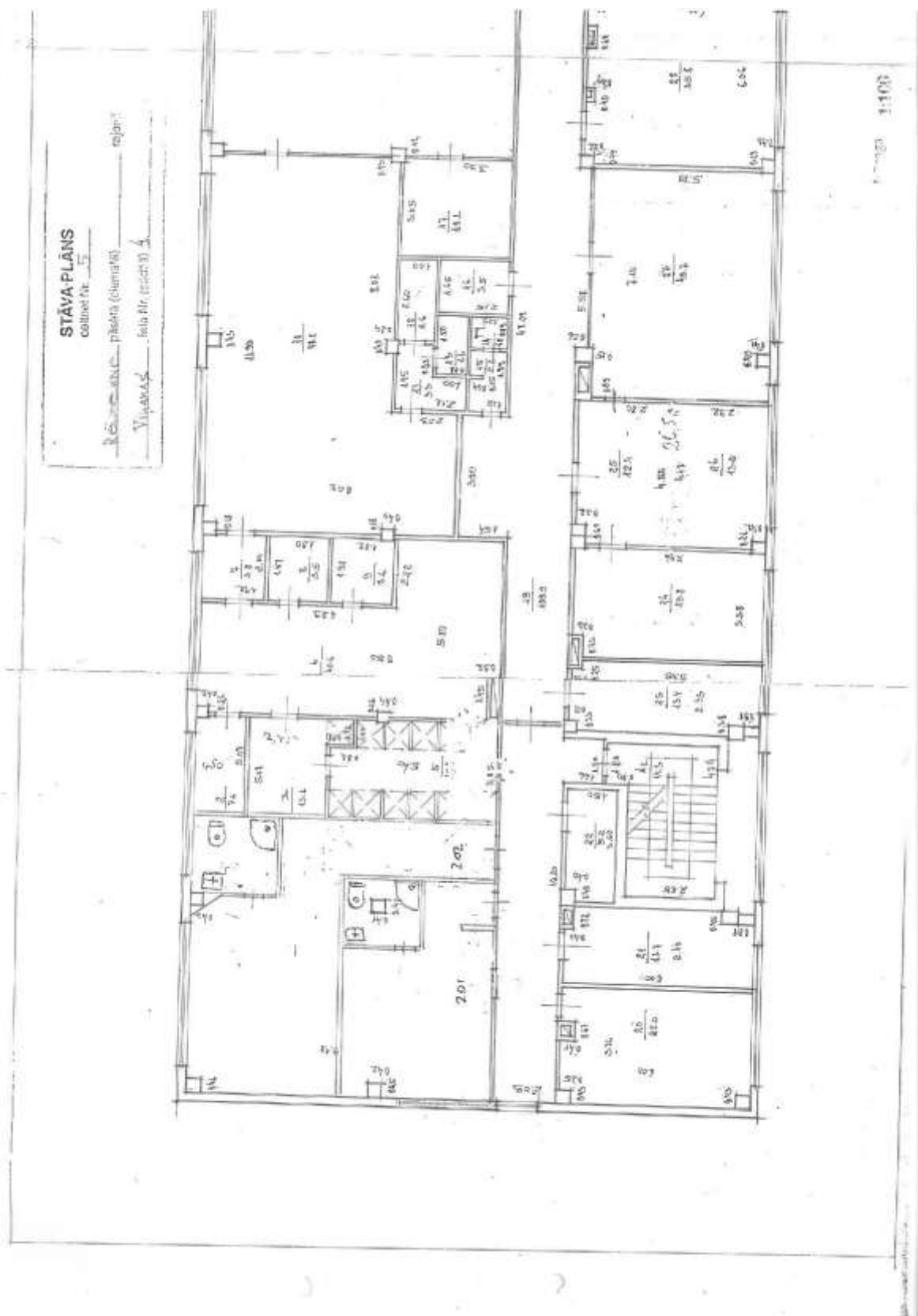
Biroja speciālists _____

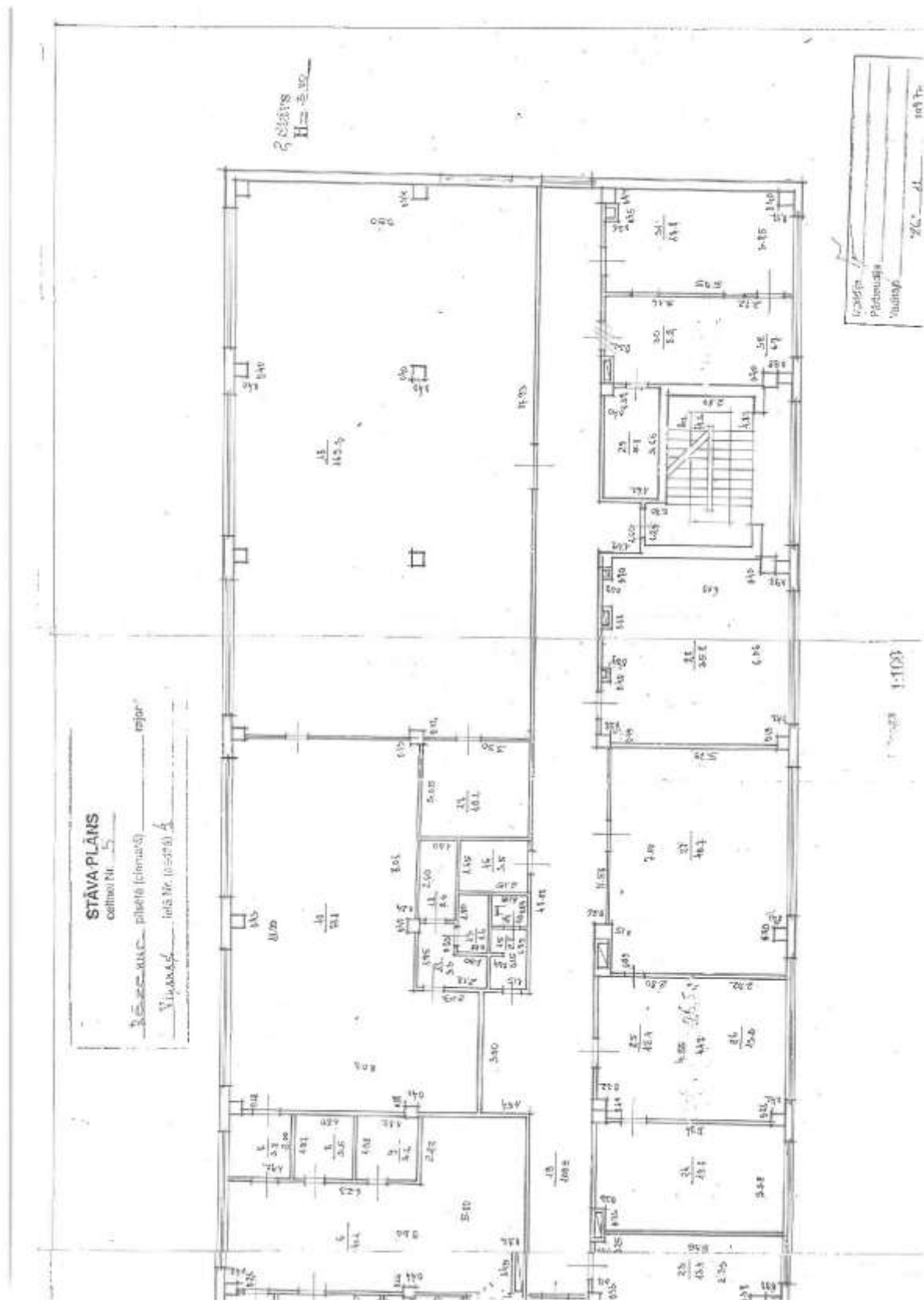
Rēzeknes t., 1994./3514, 10 000, s4

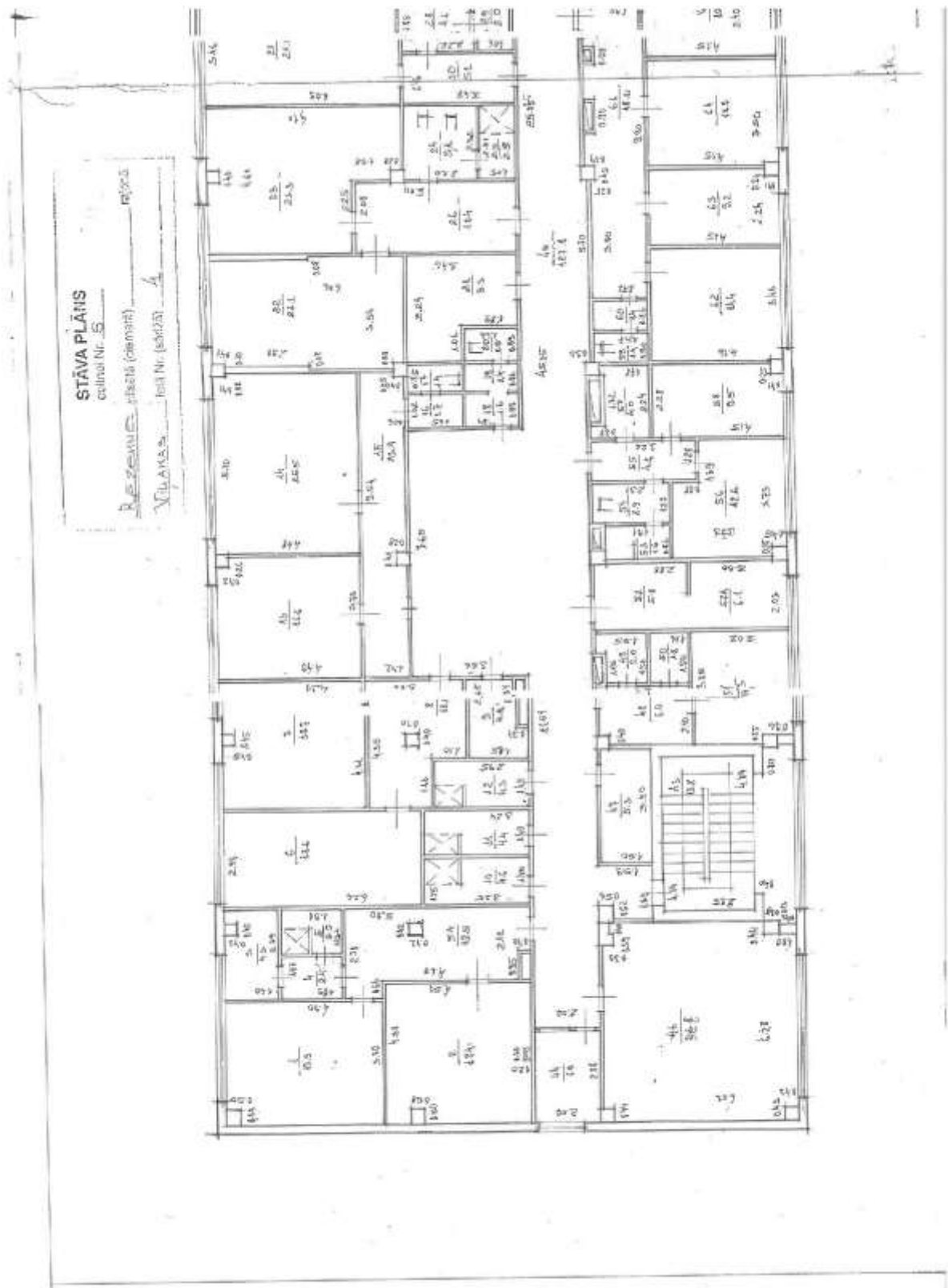
B













NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS 42-SY/12874

Rēzeknē

2013.gada 29.augustā

"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība, reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004. gada 19.maijā ar reģistrācijas Nr.40003028394, valdes priekšsēdētāja Nikolaja Simoreva personā, kurš darbojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, turpmāk tekstā saukts "IZNOMĀTĀJS", no vienas puses un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "POLIGRĀFSERVISS", reģistrēta LR Uzņēmumu reģistra komercregistrā 2003.gada 27.martā ar vienoto reģistrācijas Nr.42403014646, valdes locekļa G.Černecova personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts "NOMNIEKS", no otras puses, turpmāk tekstā saukti "Līdzēji", ar nolūku pilnīgi saistīties bez viltus, maldības un spaidiem ir noslēguši šo līgumu par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs apņemas nodod un Nomnieks apņemas pieņemt nomas lietošanā par maksu neapdzīvojamās telpas, kas atrodas Rēzeknē, Atbrīvošanas alejā 161, Plastmasas ceha sadzīves korpusa 1.stāvā, ar kopējo platību 46,00 m² komercdarbības veikšanai un palīgtelpas noliktavām ar kopējo platību 319,00 m², turpmāk tekstā – Telpas.

1.2. Parakstot šo nomas līgumu Nomnieks apliecina, ka viņam ir zināms Telpu tehniskais stāvoklis līguma noslēgšanas brīdī un pret to pretenziju nav.

1.3. Iznomātājs apliecina, ka viņš ir augšminēto Telpu vienīgais likumīgais īpašnieks un ka viņam ir visas tiesības iznomāt augšminētās Telpas.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2013.gada 01.septembri un darbojas līdz 2014.gada 01.septembrim.

2.2. Šī Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts Pusēm savstarpēji vienojoties gadījumā, ja Nomnieks ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms šī līguma termiņa beigu datuma iesniedz Iznomātājam rakstveida iesniegumu tā darbības termiņa pagarināšanai.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot minētās Telpas šī līguma termiņa darbības laikā, šī līgumā 1.1.punktā atrunātajiem mērķiem, bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.

3.2. Iznomātājs atstāj sev tiesību ienākt Telpās, apskatīt un novērtēt to tehnisko stāvokli, kā arī kontrolēt citu šī līguma saistību izpildi.

3.3. Iznomātājs nodrošina iznomāto neapdzīvojamo Telpu apkuri, kā arī ūdens un kanalizācijas funkcionēšanu, pieguļošās teritorijas uzkopšanu, ja Nomnieks icvēro ekspluatācijas noteikumus saskaņā ar šī līguma nosacījumiem.

3.4. Ārkārtas situāciju rašanās gadījumā Iznomātājs informē Nomnieku par evakuācijas procedūru ārkārtas situācijās. Šī informācija ietver trauksmes signālus, norādes par avārijas izejām un sapulcēšanās vietām. Nomnieks ārkārtas situācijās tiek pakļauts evakuācijas procedūrai un viņa pienākums ir izpildīt Iznomātāja norādījumus.

3.5.Saskaņā ar Nomnieka līgumu, Iznomātājs apņemas ierādīt Nomniekam konkrētu vietu transportlīdzekļa novietošanai.

3.6.Iznomātājs apņemas šī līguma darbības laikā nodrošināt Nomniekam iespēju izmantot kopējās labierīcību telpas.

2

4. Šis līgums sastādīts latviešu valodā divos eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, no kuriem viens glabājas pie IZNOMĀTĀJA, bet otrs pie NOMNIEKA.

IZNOMĀTĀJS

**"REBIR" Rēzeknes speciālās
ekonomiskās zonas akciju sabiedrība**
Viļakas ielā 4, Rēzeknē, LV-4600,
Latvija
Vienotais reģistrācijas numurs
40003028394
Reģ. PVN LV 40003028394
Norēķinu konts
LV67PARX0002364050001
A/S "Citadele banka"
SWIFT kods PARXLV22

NOMNIEKS

SIA "Poligrāfservis"

Viļakas ielā 4, Rēzeknē, LV-4604,
Latvija
Vienotais reģistrācijas numurs
42403014646
Reģ. PVN LV42403014646
Norēķinu konts
LV86UBAL3400180267001
A/S "Citadele banka"
SWIFT kods: PARXLV22

N.Simorevs



Z.V.

G.Černecovs

Z.V.

VIENOŠANĀS Nr. ____

Par grozījumiem 2013.gada 29.augustā noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līgumā Nr.12-54/2874

Rēzeknē

2024..gada 19.decembrī

"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība, reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004. gada 19.maijā ar reģistrācijas Nr.40003028394, valdes locekļa Nikolaja Simoreva personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata ar tiesībām pārstāvēt Sabiedrību atsevišķi, turpmāk tekstā saukts **"IZNOMĀTĀJS"**, no vienas puses un

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "POLIGRĀFSERVISS", reģistrēta LR Uzņēmumu reģistra komercsēģistrā 2003.gada 27.martā ar vienoto reģistrācijas Nr.42403014646, valdes locekļa G.Černecova personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata ar tiesībām pārstāvēt Sabiedrību atsevišķi, turpmāk tekstā saukts **"NOMNIEKS"**, no otras puses, turpmāk tekstā saukti **"Puses"**, ar nolūku pilnīgi saistīties bez viltus, maldības un spaidiem, vienojas par sekojošo:

1.Līgumslēdzējām pusēm savstarpēji vienojoties un pamatojoties uz 2013.gada 29.augustā noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.12-54/2874 7.1.punktu, minētajā neapdzīvojamo telpu nomas līgumā tiek veikti sekojoši grozījumi:

1.1.Izdarīti grozījumi 2.1.punktā, kas turpmāk tiek izteikts sekojošā redakcijā:

"2.1.Līgums stājas spēkā ar 2013.gada 1.septembri un darbojas līdz 2025.gada 31.decembrim"

2.Pārējie 2013.gada 29.augustā noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.12-54/2874 nosacījumi, kuros saskaņā ar šo Vienošanās nav veikti grozījumi, paliek spēkā tajā redakcijā, kas ir spēkā uz šīs vienošanās noslēgšanas brīdi, ņemot vērā visus līdz šim veiktos Līguma grozījumus, ja tādi ir.

3.Šī Vienošanās stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi.

4. Šī vienošanās ir neatņemama 2013.gada 29.augustā noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.12-54/2874 sastāvdaļa.

5.Šī Vienošanās sastādīta bez viltus un maldības, ko puses apliecina ar saviem parakstiem.

6.Šī Vienošanās sastādīta latviešu valodā divos eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, pa vienam eksemplāram katrai no līgumslēdzējām Pusēm.

7. LĪDZĒJU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

NOMNIEKS

"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība
Viļakas ielā 4, Rēzeknē, LV- 4604,Latvija
Reģistrācijas Nr.40003028394
Reģ.PVN LV 40003028394
Norēķinu kontā Nr.LV67PARX0002364050001
A/S "Citadele banka"
SWIFT kods PARXL22

SIA "POLIGRĀFSERVISS"
Viļakas ielā 4,Rēzeknē,LV-4604,Latvija
Vienotais Reģistrācijas Nr.42403014646
Reģ.PVN LV 42403014646
N/K.Nr.LV86UBAL3400180267001
AS Citadele banka
Bankas kods: PARXLV22


N. Simorevs



G. Černecovs


NEAPDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. 1234/3228

Rēzeknē

2015.gada 2.janvārī

"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība, reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004. gada 19.maijā ar reģistrācijas Nr.40003028394, valdes priekšsēdētāja Nikolaja Simoreva personā, kurš darbojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, turpmāk tekstā saukts "IZNOMĀTĀJS", no vienas puses un

RĒZEKNES PILSĒTAS SPORTA KLUBS "REBIR", reģistrēts LR Uzņēmumu reģistra Biedrību reģistrā 2004.gada 24.decembrī ar reģistrācijas Nr. 40008026493, valdes locekļu Eduarda Martineca personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts "NOMNIEKS", no otras puses, turpmāk tekstā saukti "Līdzēji", ar nolūku pilnīgi saistīties bez viltus, maldības un spaidiem ir noslēguši šo līgumu par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs appemas nodod un Nomnieks appemas pieņemt nomas lietošanā par maksu neapdzīvojamās telpas, kas atrodas Atbrīvošanas alejā 161, Rēzeknē, plastmasas ceha sadzīves korpusa 2.stāvā, ar kopējo platību 350,00m², tai skaitā sporta zāli, ģērbtuves, dušas telpas, turpmāk tekstā – Telpas, ar mērķi izmantot tās sporta nodarbībām.

1.2. Parakstot šo nomas līgumu Nomnieks apliecina, ka viņam ir zināms Telpu tehniskais stāvoklis līguma noslēgšanas brīdī un pret to pretenziju nav.

1.3. Iznomātājs apliecina, ka viņš ir augšminēto Telpu vienīgais likumīgais īpašnieks un ka viņam ir visas tiesības iznomāt augšminētās Telpas.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar 2015.gada 01.janvāri un darbojas līdz 2015.gada 31.decembrim.

2.2. Šī Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts Pusēm savstarpēji vienojoties gadījumā, ja Nomnieks ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms šī līguma termiņa beigu datuma iesniedz Iznomātājam rakstveida iesniegumu tā darbības termiņa pagarināšanai.

3. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. Iznomātājs garantē, ka Nomnieks var netraucēti izmantot minētās Telpas šī līguma termiņa darbības laikā, šī līgumā 1.1.punktā atrunātajiem mērķiem, bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no Iznomātāja puses.

3.2. Iznomātājs atstāj sev tiesību ienākt Telpās, apskatīt un novērtēt to tehnisko stāvokli, kā arī kontrolēt citu šī līguma saistību izpildi.

3.3. Iznomātājs neveic saskaņā ar šo līgumu iznomāto neapdzīvojamo Telpu apkuri, bet nodrošina ūdens un kanalizācijas funkcionēšanu, kā arī pieguļošās teritorijas uzkopšanu, ja Nomnieks ievēro ekspluatācijas noteikumus saskaņā ar šī līguma nosacījumiem.

3.4. Ārkārtas situāciju rašanās gadījumā Iznomātājs informē Nomnieku par evakuācijas procedūru ārkārtas situācijās. Šī informācija ietver trauksmes signālus, norādes par avārijas izejām un sapulcēšanās vietām. Nomnieks ārkārtas situācijās tiek pakļauts evakuācijas procedūrai un viņa pienākums ir izpildīt Iznomātāja norādījumus.

3.5.Saskaņā ar Nomnieka līgumu, Iznomātājs appemas ierādīt Nomniekam konkrētu vietu transportlīdzekļa novietošanai.

3.6. Iznomātājs apņemas šī līguma darbības laikā nodrošināt Nomniekam iespēju izmantot kopējās labierīcību telpas.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Nomniekam nav tiesību nodot iznomātās Telpas vai to daļu apakšnomā.
- 4.2. Nomniekam jāveic kārtējais remonts šī līguma darbības laikā par saviem līdzekļiem.
- 4.3. Nomnieks nav tiesīgs novietot transportlīdzekļus Iznomātāja teritorijā, izņemot Iznomātāja norādīto vietu. Nomnieka pienākums ir nepieļaut Iznomātāja teritorijas piesārņošanu ar eļļām no transportlīdzekļiem.
- 4.4. Telpu kapitālo remontu, pārbūvi vai pārpļānojumu par saviem līdzekļiem Nomnieks var veikt tikai pēc rakstiskas saskapošanas ar Iznomātāju.
- 4.5. Nomnieka pienākums ir uzraudzīt, lai Telpas netiktu lietotas tādām mērķim, kas ir pretrunā šī līguma nosacījumiem, Telpu apdrošināšanas noteikumiem, kā arī Latvijas Republikas likumdošanas aktiem.
- 4.6. Nomniekam jāuztur Telpas pilnīgā kārtībā, nepasliktinot to stāvokli šī nomas līguma darbības laikā un jāveic iznomāto Telpu regulāra uzkopšana.
- 4.7. Nomniekam jāievēro ugunsdrošības un sanitārās prasības. Nomnieks ir atbildīgs par ugunsdrošību iznomātajās telpās, kā arī atbildīgs par darba aizsardzības un drošības tehnikas prasību ievērošanu.
- 4.8. Nomniekam jānodrošina Iznomātāja pārstāvju iekļūšana nomātajās Telpās saimnieciski tehniskai Telpu pārbaudei un citu šī nomas līguma saistību izpildes kontrolei.
- 4.9. Nomnieka pienākums ir uzturēt nomājamās telpas el. ietaises, apkures un santehnikas sistēmas labā tehniskā stāvoklī, atbilstoši pastāvošajām prasībām. Nomnieka elektroenerģijas padeves drošība ir sinhrona ar Iznomātāja elektroenerģijas padeves drošību, kas noteikta Iznomātājam ar Latvenargo noslēgtajā elektroenerģijas piegādes līgumā.
- 4.10. Nomnieks ir atbildīgs par nomājamās Telpas el. ietaišu, siltumietaišu un santehniko iekārtu pareizu un drošu ekspluatāciju atbilstoši noteikumiem. Nomnieks nedrīkst pieļaut kanalizācijas sistēmu piesārņojumu ar bīstamām ķīmiskām vielām un naftas produktiem.
- 4.11. Nomnieks ir atbildīgs par elektroenerģijas komercuzskaites mērāparātu un tiem uzlikto plombu saglabāšanu.
- 4.12. Nomnieks ir atbildīgs par savas darbības rezultātā izraisītiem elektroenerģijas piegādes traucējumiem un tās kvalitātes pazemināšanu.
- 4.13. Nomniekam aizliegts pārbūvēt nomājamo Telpu el. instalāciju, apgaismojumu un apkures sistēmu.
- 4.14. Pieslēdzamā el. jauda vienam sienas kontaktam nedrīkst būt vairāk par 1,3 kw, bet summārā, uz visiem sienas el. kontaktiem vairāk par 3 kw. Nomātajās telpās elektrotīkliem pieslēdzamo Nomnieka iekārtu pieslēguma jauda un iekārtu izvietojuma shēma ir jānosaka ar Iznomātāju. Šajā punktā augstāk minētie nosacījumi nav attiecināmi uz Nomnieka iekārtām.
- 4.15. Nomnieks ir materiāli atbildīgs par postījumiem un bojājumiem, kas nodarīti Telpām Nomnieka vainas dēļ.
- 4.16. Par iznomātajās telpās notikušajiem negadījumiem un avārijām Nomniekam jāpaziņo Iznomātājam ne vēlāk kā vienas stundas laikā no negadījuma notikšanas brīža un jāveic oficiāla avārijas/negadījuma izmeklēšana piesaistot Iznomātāja atbildīgās amatpersonas.

4.17. Noslēdzot šo līgumu, Nomniekam kopā ar Iznomātāju ir rakstveidā jānoformē divpusējs elektroietaišu robežatbildības akts, kas ir neatņemama šī līguma sastāvdaļa.

4.18. Nomniekam šī līguma darbības laikā jānodrošina atkritumu apsaimniekošana, iesniedzot Iznomātājam noslēgtā līguma kopiju par atkritumu savākšanu un apsaimniekošanu ar attiecīgo komercsabiedrību, kā arī jāinformē par atkritumu likvidēšanas sistēmu iznomātāja objektā.

5. MAKSĀJUMU UN NORĒKINU KĀRTĪBA

5.1. Nomas maksa par šī līguma 1.1.punktā atrunāto neapdzīvojamo telpu nomu 350,00 m² platībā mēnesī tiek noteikta EUR 0,21 par 1m² + PVN(21%), kas kopumā mēnesī sastāda EUR 88,94, tai sk., nomas maksa EUR 73,50 un pievienotās vērtības nodoklis EUR 15,44.

5.2. Šī līguma 5.1.punktā atrunātajā nomas maksā nav iekļauta maksa par patērēto elektroenerģiju.

Norēķini par patērēto elektroenerģiju Nomniekam jāveic ik mēnesi saskaņā ar tās patēriņa aprēķina datiem un piegādātās elektroenerģijas 1Kwh vērtību, kuru Iznomātājs aprēķina ik mēnesi, izejot no Latvenergo piedāvātajiem rēķiniem un piemērojot koeficientu 1,1, par Iznomātāja izdevumiem elektroenerģijas padevei Nomniekam (saskaņā ar MK noteikumu Nr.793 no 21.07.2009."Elektronenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" punktu 69)."

5.3. Nomas maksu kā arī maksu par patērēto elektroenerģiju Nomniekam jāiemaksā Iznomātāja norēķinu kontā Nr. LV67PARX0002364050001, AS Citadele banka, par katru tekošo mēnesi avansa veidā līdz tekošā mēneša 10.datumam, ievērojot Latvijas Republikas likuma "Par pievienotās vērtības nodokli" noteikumus.

5.4. Nomas maksa var tikt pārskatīta pirms nomas termiņa izbeigšanās sakarā ar cenu un tarifu izmaiņām un citiem Latvijas Republikas likumdošanā paredzētajiem gadījumiem, par to Iznomātājam paziņojot Nomniekam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.

5.5. Izdevumus, kas radušies Nomniekam izmantojot telefonu, telefaksu un citus telekomunikāciju līdzekļus, sedz Nomnieks.

5.6. Šī līguma 5.3.punktā minēto nomas maksas un citu paredzēto maksājumu termiņu neievērošanas gadījumā Nomnieks maksā līgumsodu 0,5 (nulle komats pieci) % apmērā no nokavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu.

6. ATBILDĪBA

6.1. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi par līgumsaistību neizpildīšanu vai nepienācīgu izpildi. Katrs Līdzēja pienākums ir atbildzināt otrai līgumslēdzēja pusei zaudējumus, kas radušies viņa vainas dēļ.

6.2. Katrs Līdzējs ir atbildīgs par zaudējumiem, kas nodarīti pašas puses vai tās pilnvaroto personu vai darbinieku ļaunprātīgas, apzinātas rīcības vai neuzmanības dēļ.

6.3. Nomnieks ir atbildīgs par savlaicīgu darbības atļauju saņemšanu valsts institūcijās, savlaicīgu dabas resursu nodokļa aprēķinu un apmaksu par dabas resursu saskaņā ar LR likumdošanas aktiem.

6.4. Nomnieks ir atbildīgs par jebkādam izmaksām, kuras radušās vides piesārpošanas sakopšanas rezultātā, kur vides piesārpojums radies Nomnieka darbības vai bezdarbības rezultātā.

7. LĪGUMA LAUŠANA

7.1. Līguma grozījumi, papildinājumi, izbeigšanas pirms termiņa ir iespējama pēc abu Līdzēju rakstiskas vienošanās, kā arī citos Latvijas Republikas likumdošanā paredzētos gadījumos.

7.2. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt šo nomas līgumu, neatlīdzinot otrai šī nomas līguma pusei zaudējumus, ja:

7.2.1. Ja Nomnieks nemaksā nomas maksu un citus šajā līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā Iznomātājam ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc šajā nomas līgumā noteiktā maksājuma termiņa iestāšanās brīža.

7.2.2. Ja Nomnieks ir kļuvis maksātnespējīgs vai bankrotējis un to konstatējusi tiesa.

7.2.3. Ja Nomnieks veic patvaļīgu Telpu pārbūvi vai pārplānošanu bez saskaņošanas ar Iznomātāju.

7.2.4. Ja Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas, turpina pārkāpt jebkuru no šī līguma noteikumiem.

7.2.5. Ja Nomnieks izmanto iznomātās Telpas citiem mērķiem nekā šī līguma 1.1.punktā minētajiem, vai bojā Telpas.

7.3. Šī līguma 7.2.punktā paredzētajos gadījumos nomas līgums izbeidzas 1 (vienu) mēnesi pēc Iznomātāja rakstveida paziņojuma iesniegšanas Nomniekam par līguma laušanu.

7.4. Iznomātājs ir tiesīgs vienpusēji lauzt nomas līgumu, ja iznomātās Telpas nepieciešamas Iznomātāja vajadzībām, vai tiek atsavinātas, paziņojot par to Nomniekam rakstveidā ne mazāk kā 2(divus) kalendāros mēnešus pirms paredzēta līguma pirmstermiņa laušanas datuma, līdz kuram Nomniekam ir jāatbrīvo iznomātās telpas un jānodod Iznomātājam.

7.5. Nomnieks var atteikties no Telpas lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no šī līguma, 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot Iznomātājam. Šādā gadījumā Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam zaudējumus un izdevumus, kā arī Nomniekam nav tiesības prasīt uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

7.6. Ja pēc šī līguma izbeigšanās, laušanas vai atkāpšanās no līguma Nomnieka vainas dēļ netiek atbrīvotas nomātās Telpas, Nomnieks maksā soda naudu divkārtšā nomas maksas apmērā par visu nokavēto laiku.

7.7. Citus gadījumus, kad līgums par nomu izbeidzas pirms termiņa, tā izbeigšanas, kā arī zaudējumu atlīdzināšanas kārtību nosaka Latvijas Republikas Civillikuma normas.

8. FORCE MAJEURE

8.1. Tādi apstākļi, kuru dēļ saimnieciskās darbības veikšana Telpās ir neiespējama ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām, tiek uzskatīti par nepārvaramu varu un uz attiecīgo laika posmu tiek pārtraukti nomas maksājumi un citi ar šo nomas līgumu saistītie maksājumi.

9. CITI NOTEIKUMI

9.1. Parakstot šo līgumu, attiecīgie pilnvarotie Līdzēju pārstāvji apliecina savas tiesības parakstīt šo līgumu un apliecina, ka pildīs šo līgumu no tā parakstīšanas brīža pēc labākās sirdsapziņas.

9.2. Visas vienošanās un līgumi, ko puses noslēgušas par šī līguma 1.1. punktā atrunāto neapdzīvojamo telpu nomu pirms šī līguma noslēgšanas zaudē spēku līdz ar šī līguma noslēgšanas brīdi.

9.3. Šis līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā un parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens paliek pie Nomnieka bet otrs pie Iznomātāja. Abiem šī līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

9.4. Visi strīdi, kas rodas šī līguma sakarā, vispirms tiek risināti Līdzēju savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neaizsina, tie tiks izšķirti tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas likumdošanas prasībām.

9.5. Ja šī līguma izmaiņas ir izrietošas no izmaiņām likumdošanā, spēkā ir pēdējās. Ja kādi šī līguma punkti kļūst pretrunā ar likumu, tas neietekmē šī līguma darbību kopumā. Spēkā neesošie punkti ir jāaizstāj ar citiem šī līguma mērķiem un saturam atbilstošiem punktiem.

9.6. Visi paziņojumi, tai skaitā iesniegtie rēķini, šī līguma sakarā izdarāmi uz zemāk minētām adresēm, un tiek uzskaitīti par sapemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai 3 (trīs) dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi, vai citus rekvizītus katrs Līdzējs appemas 7 (septiņu) dienu laikā paziņot otram Līdzējam par šīm izmaiņām.

9.7. Šis parakstītais līgums pilnībā apliecina Līdzēju vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskaitīti par šī līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas šī līguma noteikumos stājas juridiskā spēkā tikai tad, kad tiek noformētas rakstiski un tās paraksta abi Līdzēji.

9.8. Savstarpējās Līdzēju attiecības, kas nav paredzētas šajā līgumā ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīviem aktiem.

10. LĪDZĒJU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība
Viļakas ielā 4, Rēzeknē, LV- 4600, Latvija
Vienotais Reģistrācijas Nr. 40003028394
Reģ. PVN LV 40003028394
Norēķinu kontā Nr. LV67PARX0002364050001
A/S "Citadele banka"
SWIFT kods PARXL22



N.Simonevs

NOMNIEKS

Rēzeknes pilsētas sporta klubs "REBIR"
Viļakas ielā 4,
Rēzeknē, LV-4604, Latvija
Reģistrācijas Nr. 40008026493
N/K: LV60HABA000 1407040940
Banka: AS "SWEDBSNK" Rēzeknes fil.,
Kods : UBALLV2X

[Handwritten signature]

E.Martinecs



VIENOŠANĀS

pie 2015.gada 2.janvārī noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.12-54/3228

Rēzeknē

2024.gada 19.decembrī

"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība, reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra Komercreģistrā 2004. gada 19.maijā ar reģistrācijas Nr.40003028394, valdes locekļa NIKOLAJA SIMOREVA personā, kurš darbojas saskaņā ar sabiedrības statūtiem, turpmāk tekstā saukts "IZNOMĀTĀJS", no vienas puses un

RĒZEKNES PILSĒTAS SPORTA KLUBS "REBIR", reģistrēts LR Uzņēmumu reģistra Biedrību reģistrā 2004.gada 24.decembrī ar reģistrācijas Nr. 40008026493, valdes locekļa Aleksandra Irišina personā, kurš rīkojas uz statūtu pamata, turpmāk tekstā saukts "NOMNIEKS", no otras puses, turpmāk tekstā saukti "Puses", ar nolūku pilnīgi saistīties bez viltus, maldības un spaidiem, vienojas par sekojošo:

1.Līgumslēdzējām pusēm savstarpēji vienojoties un pamatojoties uz 2015.gada 2.janvārī noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.12-54/3228 7.1.punktu, minētajā neapdzīvojamo telpu nomas līgumā tiek veikti sekojoši grozījumi:

1.1.Izdarīti grozījumi 2.1.punktā, kas turpmāk tiek izteikts sekojošā redakcijā:

"2.1.Līgums stājas spēkā ar 2015.gada 1.janvārī un darbojas līdz 2025.gada 31.decembrim."

2. Pārējie 2015.gada 2.janvārī noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.12-54/3228 nosacījumi, kuros saskaņā ar šo Vienošanās nav veikti grozījumi, paliek spēkā tajā redakcijā, kas ir spēkā uz šīs vienošanās noslēgšanas brīdi, ņemot vērā visus līdz šim veiktos Līguma grozījumus, ja tādi ir.

3. Šī Vienošanās stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi.

4. Šī vienošanās ir neatņemama 2015.gada 2.janvārī noslēgtā Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.12-54/3228 sastāvdaļa.

5.Šī Vienošanās sastādīta bez viltus un maldības, ko puses apliecina ar saviem parakstiem.

6.Šī Vienošanās sastādīta latviešu valodā divos eksemplāros, ar vienādu juridisku spēku, pa vienam eksemplāram katrai no līgumslēdzējām Pusēm.

7 PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS

"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība
Viļakas ielā 4, Rēzeknē, LV- 4604, Latvija
Vienotais Reģistrācijas Nr.40003028394
Reģ.PVN LV 40003028394
Norēķinu kontā Nr.LV67PARX0002364050001
A/S "Citadele banka"
SWIFT kods PARXL22

NOMNIEKS

Rēzeknes pilsētas sporta klubs "REBIR"
Viļakas ielā 4,
Rēzeknē, LV-4604,Latvija
Reģistrācijas Nr. 40008026493
N/K: LV60HABA000 1407040940
Banka: AS "SWEDBSNK" Rēzeknes fil.,
Kods : UBALLV2X



19.08.26 06:41

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
21000020006	Atbrīvošanas aleja 161	0.3985 ha	100000466404	-	Rēzekne

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	35483	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	48501	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	35483	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	35483	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	48501	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	35483	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

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
21000020059	1/1	Atbrīvošanas aleja 161, Rēzekne, LV-4604
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3985
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
21000020304005	1/1	Atbrīvošanas aleja 161, Rēzekne, LV-4604	Sadzīves korpus

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3985
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aranzemes platība:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/4

19.08.26 06:41

Ekrānizdruka

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:	0.3924
Zemes zem ceļiem platība:	0.0061
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.3985	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0074	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0436	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0200	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērnēšanas datums
instrumentālā uzmērnēšana, iesaistoties valsts geodēziskajā tīklā	VSIA "Latvijas valsts mērnieks"	27.05.2009

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
21000020304005	1/1	Atbrīvošanas aleja 161, Rēzekne, LV-4604	Sadzīves korpus

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	782.0
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	1977
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	26.11.1997
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/4

19.08.26 06:41

Ekrānizdruka

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	3
Apbūves laukums (kv.m.):	902.7
Būvtilpums:	8937.0
Kopējā platība (kv.m.):	782.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	21000020304005-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	8937.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	782.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	902.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003028394	"REBIR" Rēzeknes speciālās ekonomiskās zonas akciju sabiedrība	1/1	Juridiska persona	21000020006	Vilakas iela 4, Rēzekne, LV-4604

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rēzeknes pilsētas zemesgrāmata	19.10.2009	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās detorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	20.10.2009	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	01.10.2009	11.3.-5/29	Rēzeknes pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	07.07.2009	-	VSIA Latvijas Valsts mēmiēks
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	30.06.2009	156	Rēzeknes zemes komisija
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	26.06.2009	334	Rēzeknes pilsētas dome

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/4

19.08.26 06:41

Ekrānizdruka

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	27.04.2009	-	Juridiska persona
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	21.04.2009	12	Rēzeknes pilsētas būvvalde

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







CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2031

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Paulo Barros Trindade
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .

	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	 ENISOE 1994 55 290
LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS		
NR. <i>23</i>		
<i>Arnis Zeilis</i>		
vārds, uzvārds		
<i>150366-11084</i>		
personas kods		
<i>Nekustamā īpašuma vērtēšana</i>		
sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no		
<i>1997. gada 3. decembra</i>		
datums		
Sertifikāts piešķirts		
<i>2023. gada 17. maijā</i>		
datums		
Sertifikāts derīgs līdz		
<i>2028. gada 16. maijam</i>		
datums		
		
	<i>Dainis Funke</i>	
	LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors	
Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559		

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. **11**

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"