

Nekustamā īpašuma



Ausekļa ielā 34A, Rēzeknē

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai

2026.gada 07.septembris

Par nekustamā īpašuma
Ausekļa iela 34A, Rēzekne
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 1294 m²** platībā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 2100 010 0217, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000958141** ar kadastra Nr. **2100 010 0218**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 28. augustā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

6'500,- EUR
(Seši tūkstoši pieci simti eiro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

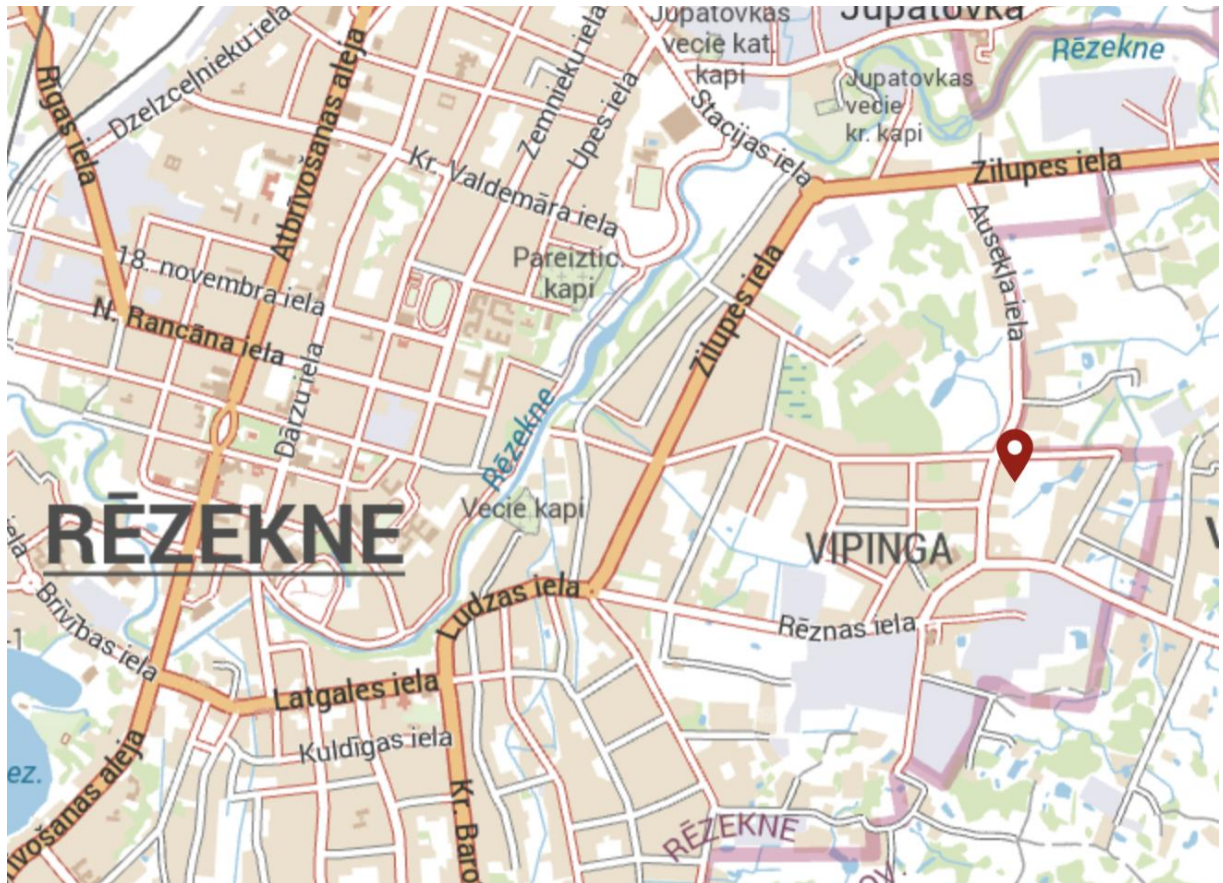
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Zemesgabals Ausekļa iela 34A, Rēzekne
Kadastra Nr.:	2100 010 0218
Kadastra apzīmējums:	2100 010 0217
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000958141
Kopējā platība:	1294 m²
Esošais izmantošanas veids:	Zemesgabals
Labākais, efektīvākais izmantošanas veids:	Zemes gabala izmantošana lai realizētu teritorijas plānojumā uzrādīto funkcionālo zonējumu: savrupmājas apbūves teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	Rēzeknes valstspilsētas pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,008 ha
Tirgus vērtība:	6'500,- EUR (Seši tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 28. augustā
Piezīmes:	- Starpgabals, zemesgabalam nav servitūta, piekļūšana caur fiziskas personas īpašumu - Novērtējamajam zemesgabalam ir zemes nomas līgums, kas noslēgts starp pašvaldību un fizisku personu caur kuras īpašumu var piekļūt novērtējamajam īpašumam.

Novērtējamais īpašums: Ausekļa iela 34A, Rēzekne

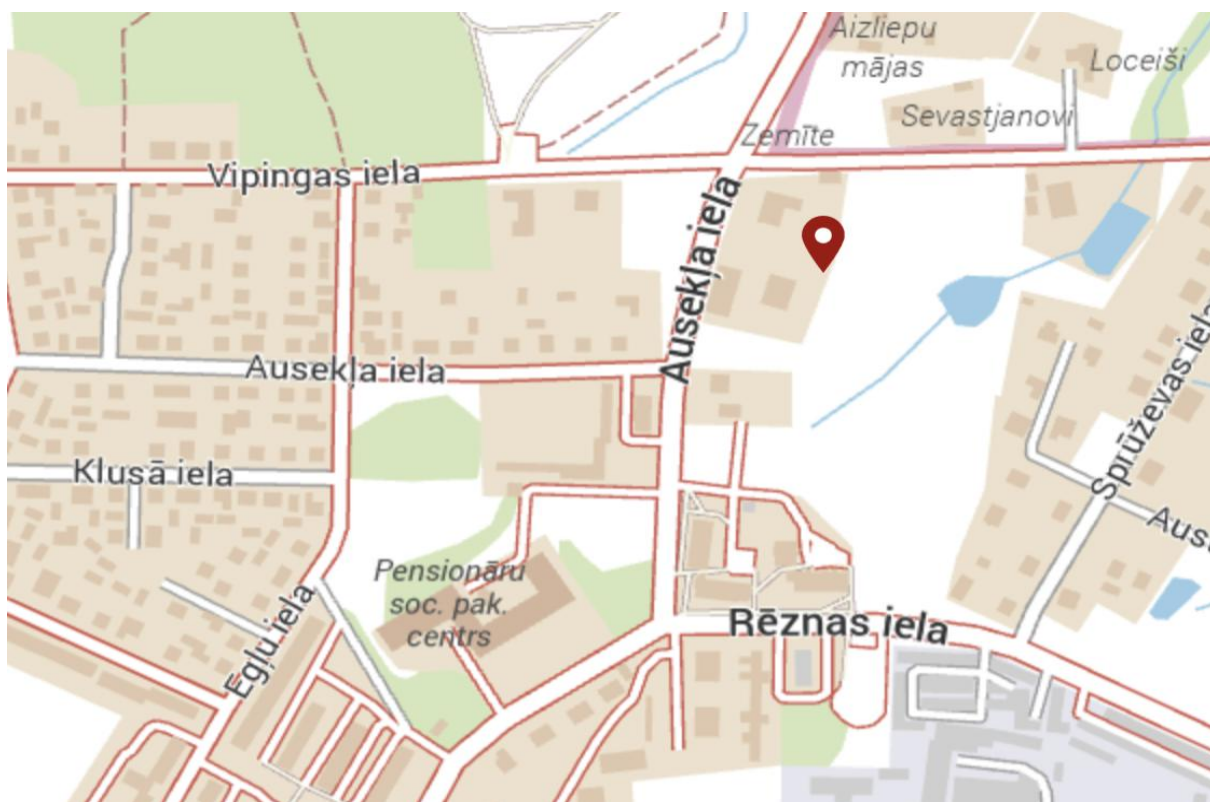
Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Ausekļa iela 34A, Rēzekne

Situācijas plāns



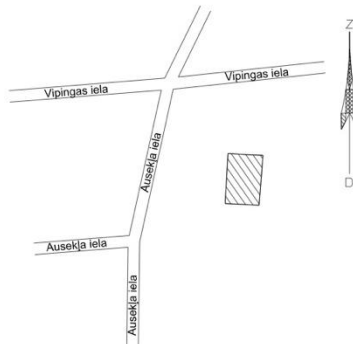
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Ausekļa iela 34A, Rēzekne

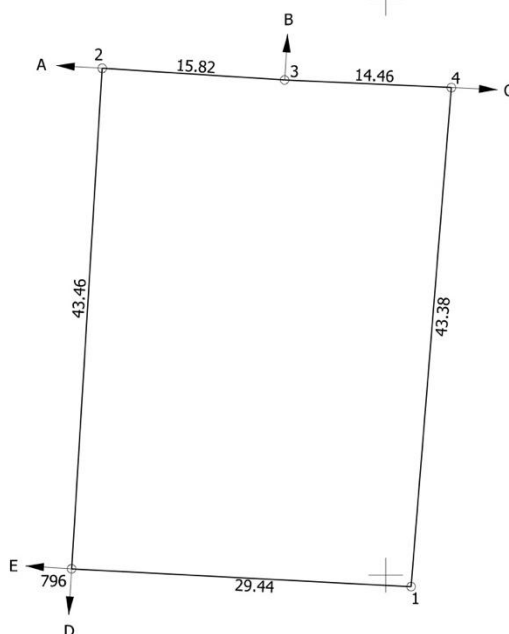
Zemes gabala izvietojums apkārtnē

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.000126

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=267400
y=707200



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 2100 010 1136 - Ausekļa iela 36A, Rēzekne
- no B līdz C: 2100 010 1164 - Vīpingas iela 28A, Rēzekne
- no C līdz D: 2100 010 0216 - Meža iela 6C, Rēzekne
- no D līdz E: 2100 010 1128 - Ausekļa iela 32, Rēzekne
- no E līdz A: 2100 010 1131 - Ausekļa iela 34, Rēzekne

Zemes vienības platība: 0.1294ha

Zemes robežu plāns	2100 010 0217	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Vladislavs Simonovs sertifikāta Nr.AB0166	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Novērtējamais īpašums: Ausekļa iela 34A, Rēzekne

Foto attēli



Piebraukšana zemesgabalam no Ausekļa ielas



Iebraukšanas fiziskas personas īpašuma



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals

Novērtējamais īpašums: Ausekļa iela 34A, Rēzekne