Nekustamā īpašuma



Brīvības ielā 15A, Viļāni, Rēzeknes novadā

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

VCG ekspertu grupa
SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

LV40003554692
info@eksperti.lv
Tālr.: +371-67229008
Kr. Barona iela 31, Rīga, LV-1011, Latvija
AS Swedbank, konts Nr. LV77HABA0551024658165

Rēzeknes novada pašvaldību iestādes
Viļānu apvienības pārvalde

2026.gada 21.septembris

Par nekustamā īpašuma
Brīvības iela 15A, Viļāni, Viļānu novads
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 759 m²** platībā, (kadastra apzīmējums 78170040031) un divstāvu ēkas ar (kadastra numuru 7817 0040120 001) kura īpašuma tiesības reģistrētas **Viļānu pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **364** ar kadastra Nr.**7812 004 0120**
Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli.**
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 14.septembrī**.
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:

6’900,- EUR
(Seši tūkstoši deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtne, 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

Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts 4

2. Novietnes plāns 5

3. Situācijas plāns 6

4. Piebraucamais ceļš 7

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē 8

6. Zemesgabala robežu plāns 9

7. Foto attēli 10

8. Ēkas stāvu plāni 12

9. Vērtības definīcija 14

10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori 14

11. Apkaimes apraksts 15

12. Tirgus analīze 16

13. Atrašanās vieta 17

14. Zemes gabala īss apraksts 18

15. Ēkas īss apraksts 19

16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze 20

17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību 20

18. Novērtēšanas pieejas 21

19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja 21

20. Salīdzināmo objektu īss apraksts 22

21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju 23

22. Iegūtā vērtība 24

23. Neatkarības apliecinājums 24

24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi 25

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

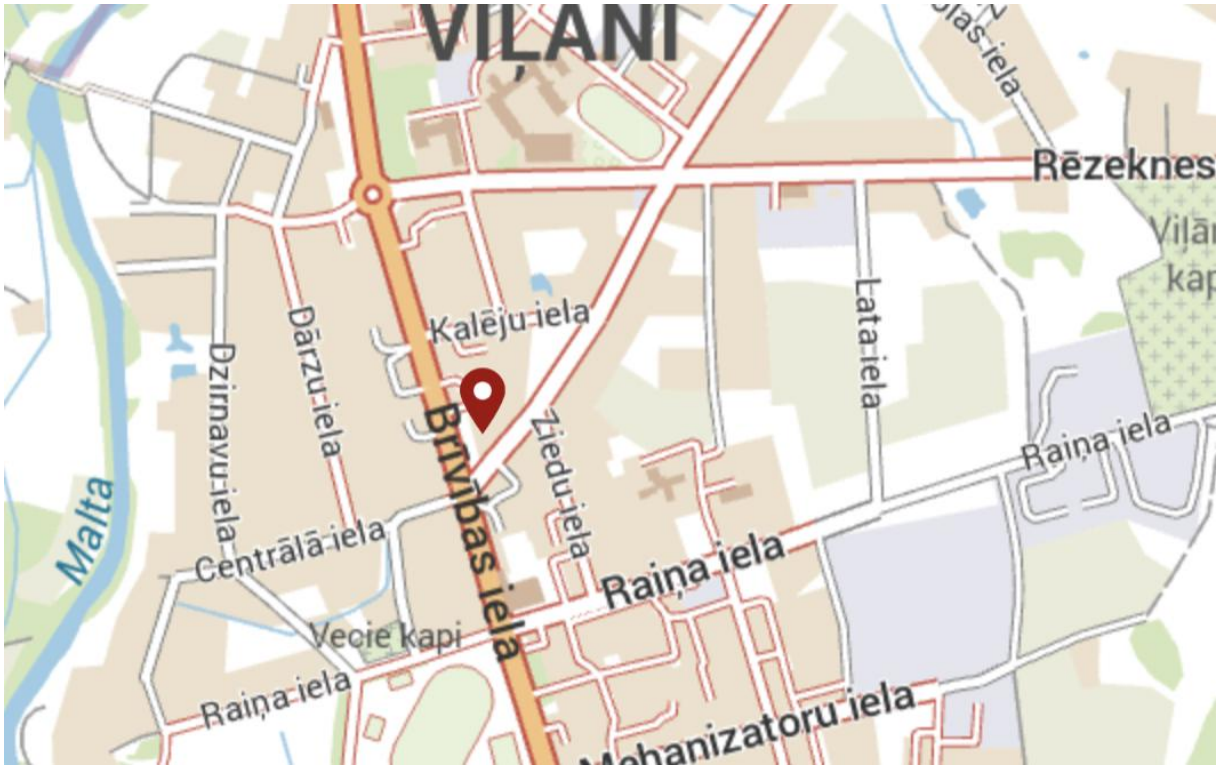
Novērtējamais īpašums:	**Brīvības iela 15A,Viļāni, Rēzeknes novads**
Kadastra Nr.:	**7817 004 0120**
Zemes vienība:	**7817 0040031**
Īpašnieks:	**Rēzeknes novada pašvaldība, reģ. Nr. 90009112679**
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas **Viļānu** pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā **Nr.364**
Zemes platība:	**759 m^2**
Ēkas platība:	**174,5m^2**
Esošais izmantošanas veids:	Neapdzīvojama ēka (kinoteātris)
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Neapdzīvojama ēka
Vērtējuma pasūtītājs:	**Rēzeknes novada pašvaldību iestādes Viļānu apvienības pārvalde**
Vērtējuma mērķis:	**Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana atsavināšanai organizējot izsoli**
Apgrūtinājumi:	• Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam– 0,0015 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektrisko sakaru tīklu kabeļu kanalizāciju – 0,0012 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0,0015 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu kabeļu – 0,0141ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku – 0,0022 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,0012 ha
Tirgus vērtība:	**6’900,- EUR (Seši tūkstoši deviņi simti euro)**
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	**2026.gada 14.septembrī**
Piezīmes:	• **Būves otro stāvu apsekot nebija iespējams jo pašvaldības pārstāvis apliecināja ka tas esot avārijas stāvoklī un tam nav piekļuves. Foto no fasādes redzams ka tas ir avārijas stāvoklī** • **Centralizētās komunikācijas uz apskates brīdi ir atslēgtas**

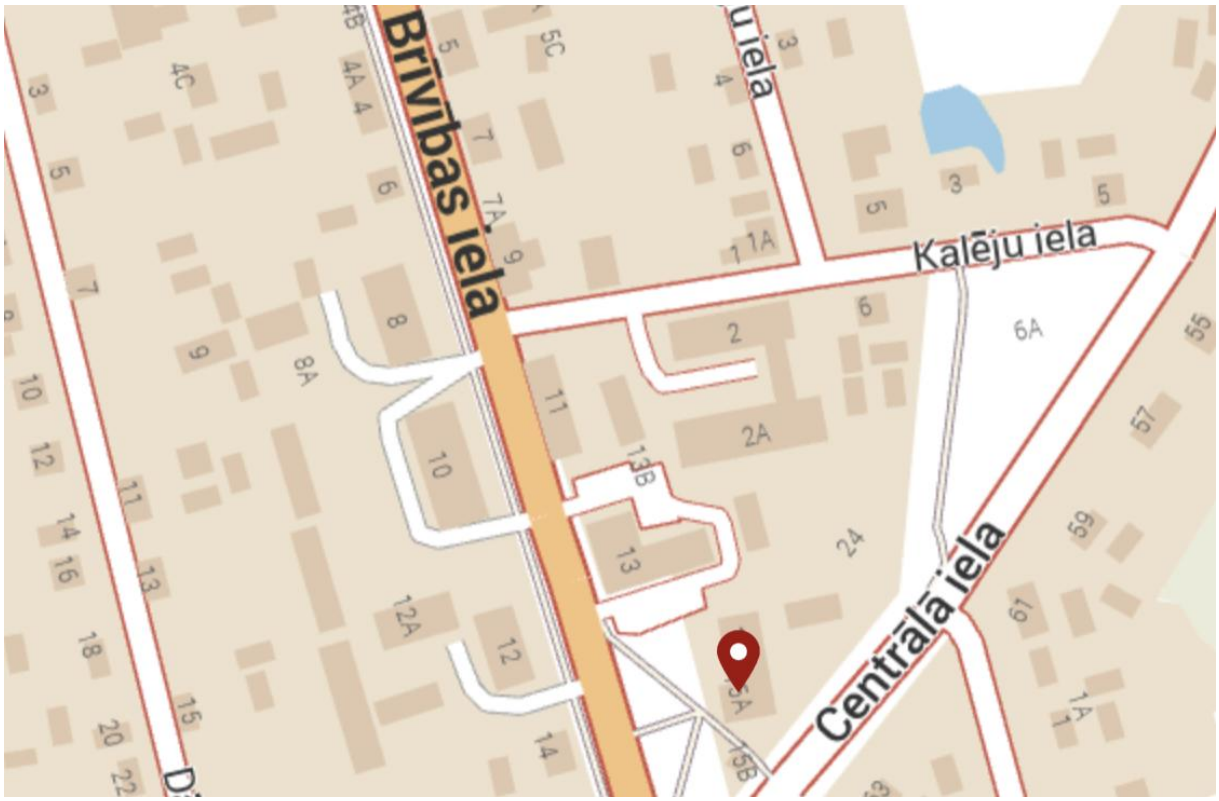
2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns





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

4. Piebraucamais ceļš



Piebraukšana ar autotransportu no Centrālās ielu, kas pieder Viļānu pilsētai, informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē

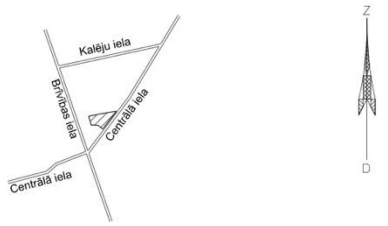


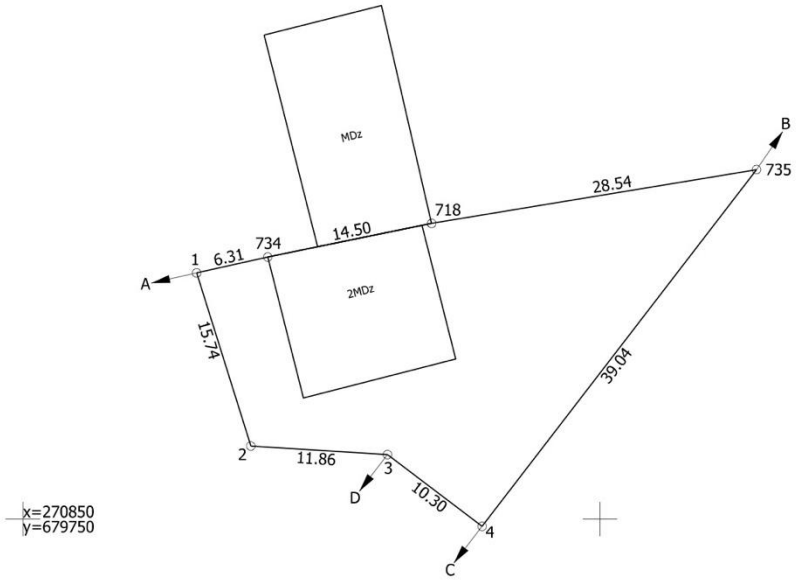
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

6. Zemesgabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999996

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA





Robežojošo zemes vienību saraksts:

No A līdz B: 78170040113 - Brīvības iela 15
No B līdz C: 78170040178
No C līdz D: 78170040032 - Brīvības iela 15B
No D līdz A: 78170040030

Zemes vienības platība: 0.0759 ha

Zemes robežu plāns	7817 004 0031	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

7. Foto attēli



Būves fasāde



Fasāde



Fasāde



Fasāde



Iekštelpas



Iekštelpas



Iekštelpa



Iekštelpa



Iekštelpa



2. Stāva logi fasāde

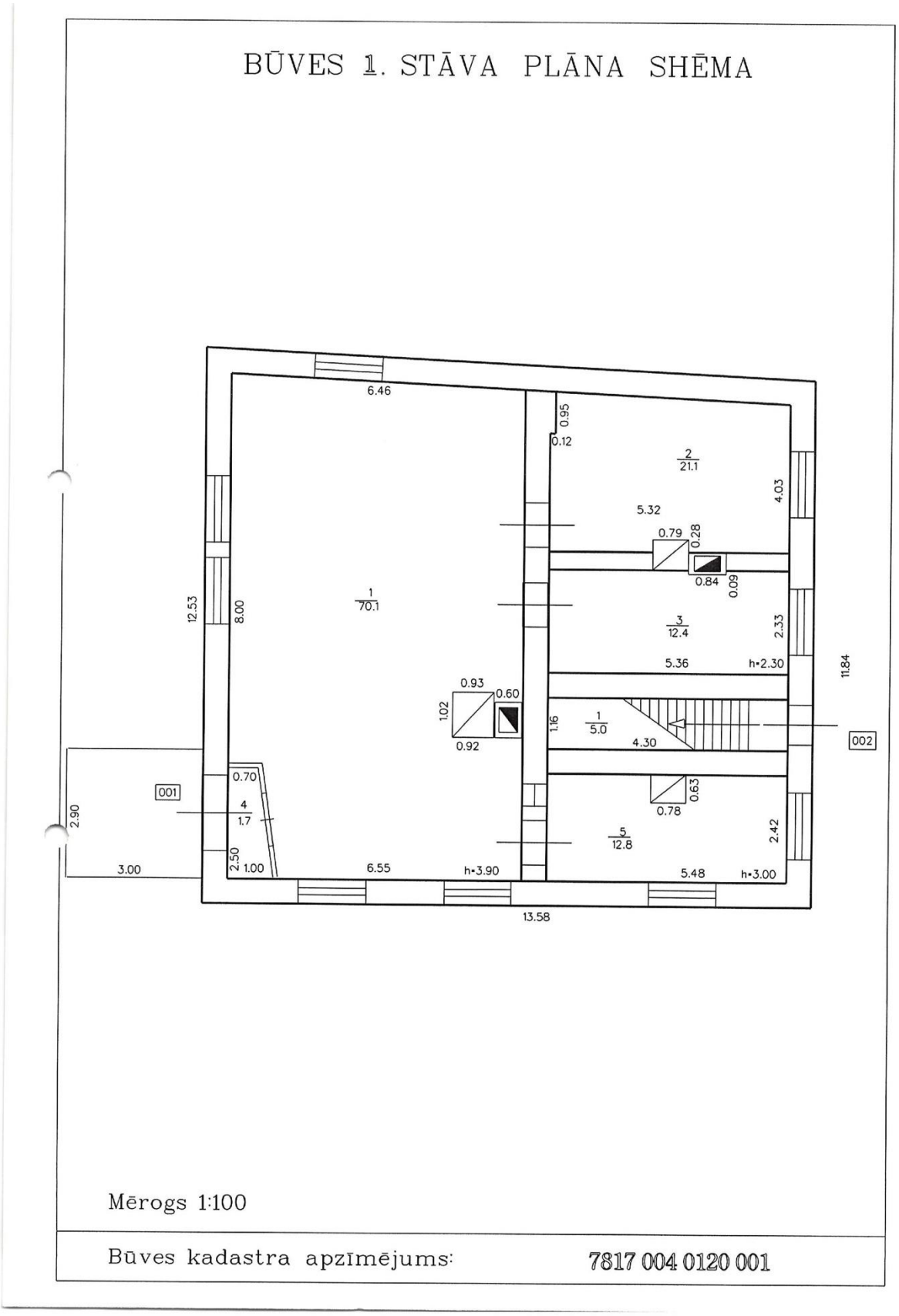


2. Stāva logi fasāde

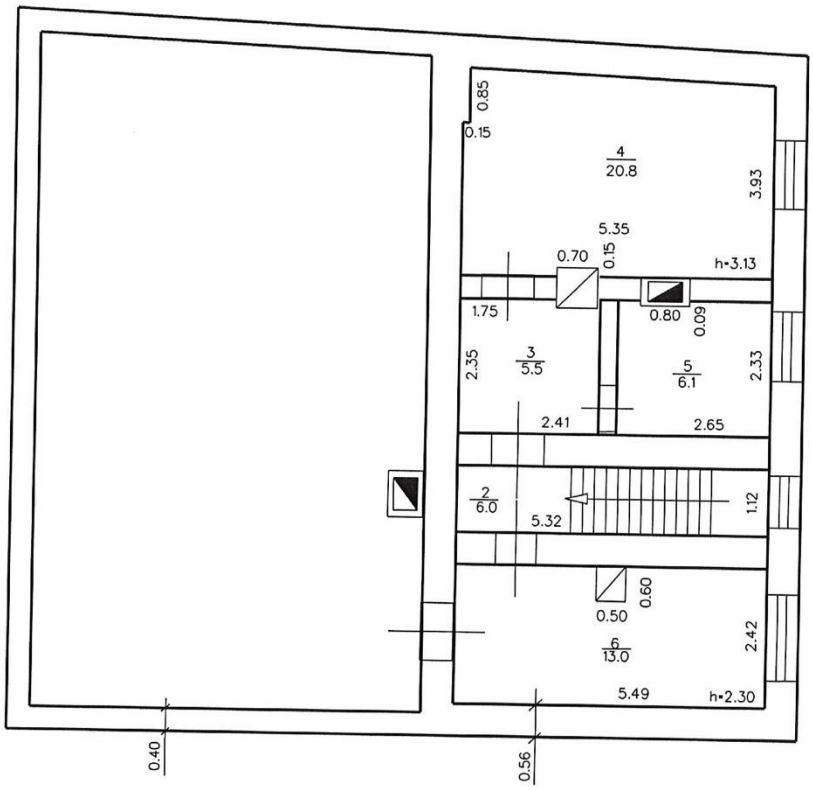


2. Stāva logi fasāde

8. Ēkas stāvu plāni



BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums: 7817 004 0120 001

9. Vērtības definīcija

Ar tirgus vērtību tiek saprasts, atbilstoši Latvijas Standartam LVS 401:2013, 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.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta vērtēšanas datumā visiespējamākajai cenai tirgū, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamās pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties kļūdaina vai neprecīza. Vērtējuma rezultāts parāda patieso tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 14.septembrī.**

10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītās par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;

- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienu no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

11. Apkaimes apraksts



Rēzeknes novada platība – 2524 km2 Rēzeknes novads atrodas pašā Latgales vidū. Tā lielākā daļa atrodas Latgales augstienē, tās ziemeļu un ziemeļrietumu nogāzē. Rietumdaļa – Vidusdaugavas zemienē un Lubāna līdzenumā, bet ziemeļdaļa nedaudz iesniedzas Ziemeļlatgales pacēlumā. Rēzeknes novads atrodas netālu no Latvijas valsts un arī visas Eiropas Savienības austrumu robežas ar Krieviju un Baltkrieviju, kas paver plašas potenciālās sadarbības iespējas visās jomās. Novada teritoriju šķērso starptautiskas nozīmes automaģistrāles Rīga – Maskava, Sanktpēterburga – Varšava, kā arī starptautiskas nozīmes dzelzceļa maģistrāles šajos pašos virzienos, kas novada teritorijai piešķir ērta tranzīta koridora statusu.

Rēzeknes novada 28 pagasti ir iedalīti piecās apvienībās: Dricānu apvienībā ietilpst Dricānu, Gaigalavas, Kantinieku, Nagļu, Ozolmuižas, Rikavas, Sakstagala un Stružānu pagasts; Kaunatas apvienībā – Čornajas, Griškānu, Kaunatas, Mākoņkalna un Stoļerovas pagasts; Maltas apvienībā – Feimaņu, Lūznavas, Maltas, Ozolaines, Pušas un Silmalas pagasts; Nautrēnu apvienībā – Audriņu, Bērzgales, Ilzeskalna, Lendžu, Nautrēnu un Vērēmu pagasts; savukārt Viļānu apvienībā – Dekšāres, Sokolku un Viļānu pagasts.

Gleznainā daba, kultūrvēsturiskie un dabas objekti ir labs priekšnoteikums tūrisma attīstībai. Novada tūrisma uzņēmumi ne tikai piedāvā atpūsties pie ūdeņiem, bet arī iepazīt kultūrvēsturiskās bagātības, apmeklēt svētkus un nobaudīt īpatnējo Latgales kulināro mantojumu, izjust latgaliešu valodas un viesmīlības īpašo burvību.

Rēzeknes novads ir viens no bagātākajiem novadiem Latvijā ar kultūras pieminekļiem. Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ir iekļauti virs 250 Rēzeknes novadā esošie kultūras pieminekļi. Rēzeknes novads var lepoties arī ar nemateriālām kultūras vērtībām – mākslinieciskās pašdarbības kolektīviem, tautas daiļamata meistariem, talantīgām un neordinārām personībām.

Rēzeknes novads izceļas ar lielāko ezeru kopplatību valstī –novada teritorijā ir ap 200 ezeriem, tai skaitā Latvijas lielākie ezeri –Rāzna un Lubāns, kas ir arī nozīmīgākie zivsaimniecības ezeri Latvijā.

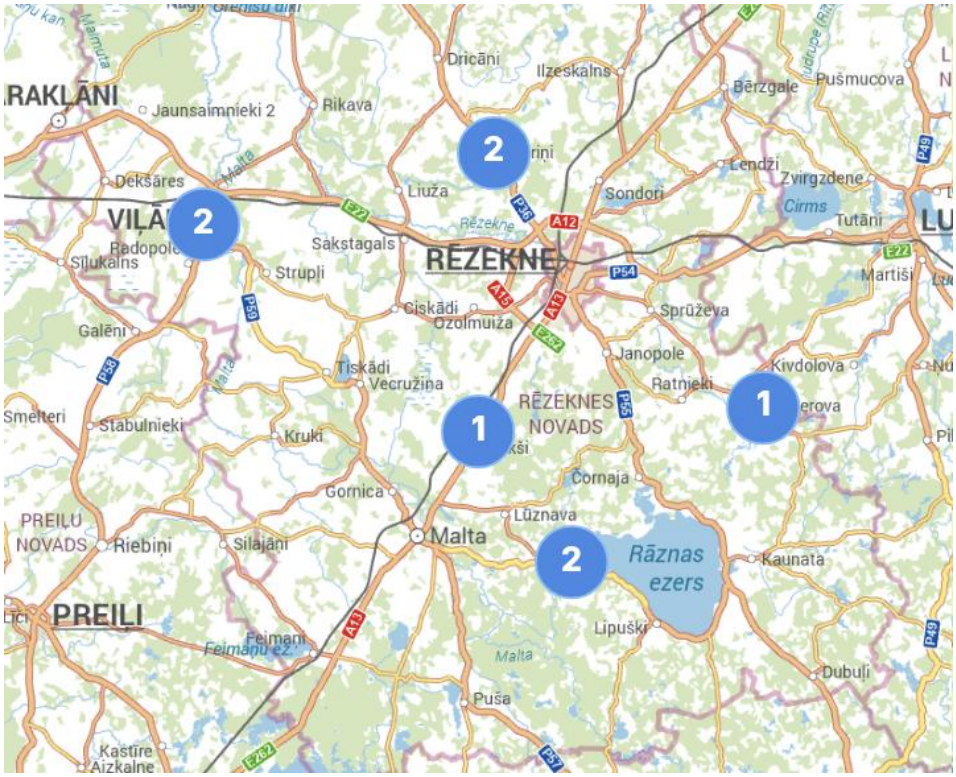
Avoti: www.rezeknesnovads.lv, www.wikipedia.org

12. Tirgus analīze

Latgales reģionā, situācija nekustamo īpašumu tirgū ir vērtējama kā laba – nekustamo īpašumu tirgus ir salīdzinoši aktīvs praktiski visos tā sektoros, protams, vislielākais pieprasījums ir pēc vienģimeņu mājā un dzīvokļiem, nedaudz zemāks ir pieprasījums pēc biroju un veikalu telpām. Salīdzinoši sliktākā situācija ir lielu rūpnieciskās ražošanas, noliktavu un dažādu kompleksu nekustamo īpašumu tirgus sektorā, kaut gan tiek meklētas telpas 200-500 kvm platībā, kas atbilst mūsdienu tehniskajām prasībām.

Šāds stāvoklis šajā nekustamo īpašumu tirgus sektorā ir līdzīgs visā Latgales reģionā, jo iepriekšējā ekonomiskās situācijas pasliktināšanās periodā, tie uzņēmēji, kuri spēja noturēt ražošanu, lai tā nenestu lielus zaudējumus, sākoties ekonomiskās situācijas augšupejai turpina strādāt piesardzīgi, paplašinot ražošanu vai biznesu kopumā, t.i. iegādājoties jaunas noliktavu vai ražošanas telpas rūpīgi izvērtē to tehnisko stāvokli, nepieciešamās investīcijas to savešanai kārtībā, potenciālā darbaspēka piesaistīšanas iespējas.

Darījumi ar nedzīvojamām un ražošanas telpām telpām Rēzeknes novadā pēdējo piecu gadu laikā Ēku platība 80-250 m^2 un zemes platība 200-1000 m^2

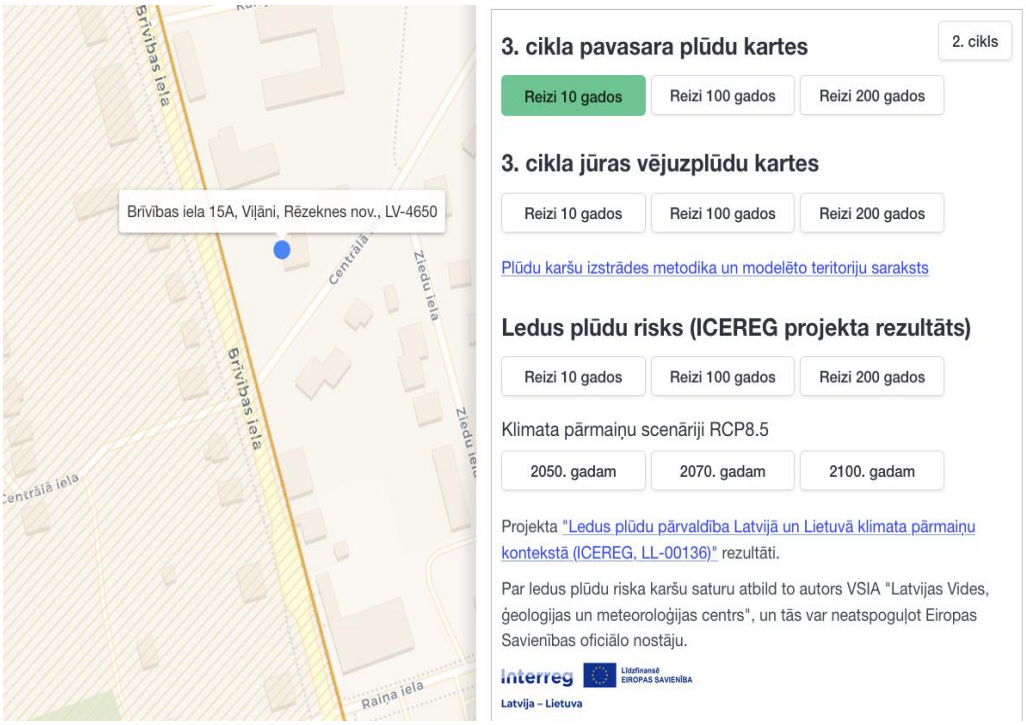


.

Zeme Būve	Baznīcas iela 8, Zosna, Lūznavas pag., Rēzeknes nov.	D	11/06/2026	1965	1	93	880	3 000	32	Mācībām, zinātnei
Zeme Būve	Baznīcas iela 8, Zosna, Lūznavas pag., Rēzeknes nov.	D	16/05/2025	1965	1	93	880	3 100	33	Mācībām, zinātnei
Zeme Būve	Rēzeknes iela 18, Stoļerova, Stoļerovas pag., Rēzeknes nov.	D	27/10/2024	1960	1	117	603	1 300	11	Cits
Zeme Būve	Dārzu iela 2, Audriņi, Audriņu pag., Rēzeknes nov.	D	10/10/2024	1970	1	129	967	17 700	137	Rūpnīcas
Zeme Būve	Viļānu pag., Rēzeknes nov.	D	03/07/2024	1960	1	206	940	3 000	15	Cits
Zeme Būve	Darbnīcas, Bekši, Ozolaines pag., Rēzeknes nov.	D	30/10/2023	1980	1	147	621	1 900	13	Rūpnīcas
Zeme Būve	Centrālā iela 1A, Radopole, Viļānu pag., Rēzeknes nov.	D	20/04/2023	1950	1	87	525	700	8	Tirdzniecība
Zeme Būve	Piemiņas iela 9, Audriņi, Audriņu pag., Rēzeknes nov.	D	16/08/2022	1961	1	126	459	5 500	44	Cits

Avots: www.cenubanka.lv, SIA VCG Ekspertu grupa

13. Atrašanās vieta

<table>
<tr><td colspan="2">Novietojums:</td><td>Novērtējamais īpašums atrodas Viļānu pilsētas centrālajā daļā.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:</td><td>Pie īpašuma ar autotransporu var piekļūt pa Centrālo ielu. Sabiedriskā transporta kustība notiek pa Brīvības ielu, pieturvieta atrodas no nekustamā īpašuma aptuveni 800 metru attālumā</td></tr>
<tr><td colspan="2">Apkārtne, infrastruktūra:</td><td>Īpašuma apkārtne – daudzstāvu apbūve, privātmājas, veikali, bērnudārzs, netālu Viļānu vidusskola.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:</td><td colspan="2">

Avots: https://pris.lvgmc.lv/slani
Pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots), novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (ts.k. vējuzplūdu riska) teritorijā</td></tr>
<tr><td>- krasta erozija (“Coastal erosion”)
- karstuma viļņu (“Heatwave”) risks
- savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks
- vētras (“Storms”) risks
- īpaši smagi nokrišņu (“Heavy precipitation”) risks</td><td>Nav oficiālu informācijas avotu. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.</td></tr>
</table>

14. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	**759 m^2**
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	**28.08.2026**
Fiskālā kadastrālā vērtība:	**561,- EUR**
Universālā kadastrālā vērtība:	**850,- EUR**
Apgrūtinājumi:	• Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam– 0,0015 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektrisko sakaru tīklu kabeļu kanalizāciju – 0,0012 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0,0015 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu kabeļu – 0,0141ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku – 0,0022 ha • Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,0012 ha
Uzlabojumi:	Nav
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens)
Konfigurācija:	Daudzstūra
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas

15. Ēkas īss apraksts

Kadastra apzīmējums:	**78170040120 001**	
Stāvu skaits ēkā:	2	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1939	
Kapitālā remonta gads:	Nav	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	28.08.2026	
Fiskālā kadastrālā vērtība:	**3725,- EUR**	
Universālā kadastrālā vērtība:	**4746,- EUR**	
Tehniskais stāvoklis:	Slikts	
Plānojums:	Atbilst būvju tehniskai lietai	
Energoefektivitātes klase (pašreizējā, saskaņā ar iesniegto energosertifikātu, būves energoefektivitātes klase):	Energoefektivitātes klase nav zināma, šādu informāciju Pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	165,5 m^2	
Būvtilpums:	993 m^3	
Būves kopējā platība:	**174,5 m^2**	
Būves lietderīgā platība:	**174,5 m^2**	
Stāvu platības:	1.stāvs – 118,1 m^2, 2. stāvs -56,4 m^2	
Griestu augstums:	1.stāvs – 3,90 m, 2.stāvs – 3,13 m	
Ārpuse & konstrukcijas:		**Tehniskais stāvoklis (vizuāli konstatēts)**
Pamati:	Dzelzsbetona	Apmierinošs
Ārsienas:	Ķieģeļi	Apmierinošs
Pārsegumi:	Koks	Apmierinošs
Jumts:	Šīfera loksnes	Slikts
Ārdurvis:	Koks	Slikts
Logi:	Standarta	Slikts
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	Nav	
Elektrība:	Nav	
Gāze:	Nav	
Kanalizācija:	Nav	
Vājstrāvu tīkli:	Nav	
Ūdens:	Nav	

16. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **nedzīvojama ēka** jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

17. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Īpašuma atrašanās pilsētas centrālā daļā
- Zeme zem būves ir īpašuma sastāvā

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Būves ir sliktā vizuālā un tehniskā stāvoklī
- Nekustamais īpašums ir bez komunikācijām

18. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas" apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi." Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

19. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja – ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

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

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

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

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

20. Salīdzināmo objektu īss apraksts

Salīdzināmais objekts Nr. 1



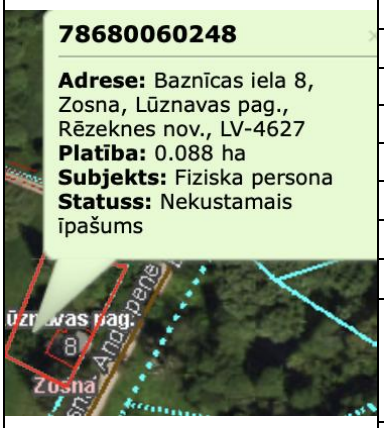
Atrašanās vieta:	**Viļānu pag., Rēzeknes nov.**
Zemes platība:	940 m^2
Ēkas platība:	206 m^2
Inženierkomunikācijas:	Elektrība
Ēkas tehniskais stāvoklis:	Slikts
Piekļūšanas iespējas:	Slikts
Pārdošanas datums:	03.07.2024
Cena:	**3 000- EUR**
Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
Piezīmes, palīgēkas:	Nav

Salīdzināmais objekts Nr. 2



Atrašanās vieta:	**Piemiņas iela 9,Audrņi, Audriņu pag.,Rēzeknes nov.**
Zemes platība:	459 m^2
Ēkas platība:	126 m^2
Inženierkomunikācijas:	Elektrība, pagasta ūdensvads,kanalizācija
Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
Piekļūšanas iespējas:	Labas
Pārdošanas datums:	16.08.2022
Cena:	**5'500,- EUR**
Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
Piezīmes, palīgēkas:	Nav

Salīdzināmais objekts Nr. 3



Atrašanās vieta:	**Baznīcas iela 8,Zosna,Lūznavas pag., Rēzeknes nov.**
Zemes platība:	880 m^2
Ēkas platība:	93 m^2
Inženierkomunikācijas:	Elektrība, pagasta ūdensvads, kanalizācija
Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
Piekļūšanas iespējas:	Labas
Pārdošanas datums:	11.-6.2026
Cena:	**3 000,- EUR**
Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
Piezīmes, palīgēkas:	Nav

21. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	3000			5500			3000		
Ēku un būvju platība, m2	174,5	206			126			93		
Zemes platība, m2	759	940			459			880		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	14,56			43,65			32,26		
Vērtības koriģēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	03.07.2024	0%	0	16.08.2022	0%	0	11.06.2026	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	14,56			43,65			32,26		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Daudz sliktāks	15%	2,18	Daudz sliktāks	15%	6,55	Daudz sliktāks	15%	4,84
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Daudz sliktāks	15%	2,18	Atbilst	0%	0	Daudz sliktāks	15%	4,84
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Daudz sliktāks	15%	2,18	Daudz sliktāks	15%	6,55	Daudz sliktāks	15%	4,84
Piekļūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Platība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Daudz sliktāks	15%	2,18	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Labāks	-10%	-4,37	Labāks	-10%	-3,23
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Kopējā korekcija par m2, EUR		**23,28**	*60%*	*8,72*	**52,38**	*20%*	*8,73*	**43,55**	***35%***	*11,29*
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	**39,74**									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	**6900**									

22. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir: **6’900,- EUR**
(Seši tūkstoši deviņi simti euro)

23. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviens cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA “VCG ekspertu grupa”, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA “VCG ekspertu grupa” intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs: _____
(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

24. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Būvju tehniskās inventarizācijas lieta

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodalījuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Būvju tehniskās inventarizācijas lieta
- Informatīvā izdruka no kadastra datiem
- SIA “VCG Ekspertu grupa” reģistrācijas apliecības kopija
- SIA “VCG Ekspertu grupa” kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA “VCG Ekspertu grupa” civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Informāciju pieprasīja Jeļena Kručāne 01.09.2026 11:51:32

LATGALES RAJONA TIESA
Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 364
Kadastra numurs: 7817 004 0120
Adrese: Brīvības iela 15A, Viļāni, Rēzeknes nov.

I. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 7817- 004- 0120. Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300008624401)		1947 m²
2.1.	Uz zemes gabala atrodas divstāvu ēka (ar kadastra apzīmējumu nr. 78170040120001). Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (400001361038) *Žurn. Nr. 2043, lēmums 20.04.2001, tiesnesis Gunārs Siliņš*		
2.1.	Būve (kadastra apzīmējums 78170040120001). *Precizēts 14.03.2018, Žurn. Nr. 400001361038, tiesnesis Gunārs Siliņš*		
3.1.	Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 226101002043, 19.04.2001), veicot zemes vienības sadali un izteikt šādā redakcijā:		
3.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78170040030). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300008649895)		1083 m²
3.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78170040031).		759 m²
3.4.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 78170040032). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 4.1 (300008649895) *Žurn. Nr. 300008624401, lēmums 23.07.2026, tiesnese Tatjana Ivanova*		105 m²
4.1.	Dzēst ierakstus Nr. 3.2, 3.4 (žurnāla Nr. 300008624401, 15.07.2026). *Žurn. Nr. 300008649895, lēmums 01.09.2026, tiesnese Tatjana Ivanova*		

I. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīta zemes vienība (kadastra apzīmējums 78170040030). Atdalītajam īpašumam atvērts Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000959063.		1083 m²
1.2.	Atdalīta zemes vienība (kadastra apzīmējums 78170040032). Atdalītajam īpašumam atvērts Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000959064.		105 m²
1.3.	Pamats: 2026.gada 14.augusta nostiprinājuma lūgums Nr. RNP/2026/14.5/317. *Žurn. Nr. 300008649895, lēmums 01.09.2026, tiesnese Tatjana Ivanova*		

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: VIĻĀNU PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000048576. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 2482 , ēkas un būves - Ls 1429. Pamats: 2001. gada 28. marta uzziņa par nekustamo īpašumu nr.20, 2001. gada 27. februāra zvērināta revidenta izziņa nr.1-20/74. *Žurn. Nr. 2043, lēmums 20.04.2001, tiesnesis Gunārs Siliņš*	1	
2.1.	Persona: Viļānu pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000048576. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Viļānu novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114114.	1	
2.3.	Pamats: 2008.gada 18.decembra "Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma" otrais pielikums. *Žurn. Nr. 300004567088, lēmums 13.03.2018, tiesnesis Gunārs Siliņš*		
3.1.	Persona: Viļānu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114114. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009112679.	1	

1.

II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats**	**Daļa**	**Summa**
3.3.	Pamats: 2020.gada 10.jūnija likuma "Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums" Pārejas noteikumu 6.punkts. *Žurn. Nr. 300008340803, lēmums 11.06.2025, tiesnese Elīna Volika*		
4.1.	Pamats: 2026.gada 3.jūlija iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali, Rēzeknes novada domes 2026.gada 21.maija lēmums par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu Nr.489. *Žurn. Nr. 300008624401, lēmums 23.07.2026, tiesnese Tatjana Ivanova*		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem**		
	Nav ierakstu		

2.

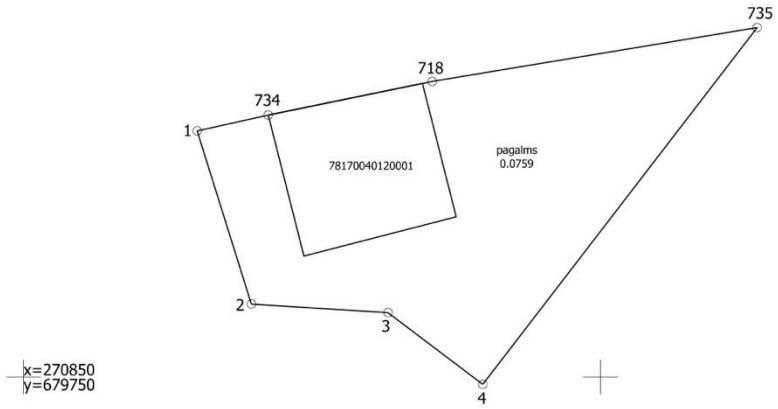
LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7817 004 0031
Adrese: Brīvības iela 15A, Viļāni, Rēzeknes novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2026. gada 09. jūnijā
Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība: 0.0759 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0759	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	0.0759	---	---



Situācijas plāns	7817 004 0031	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7817 004 0031
Adrese: Brīvības iela 15A, Viļāni, Rēzeknes novads

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2026.gada 21.maija lēmumu Nr. 489 (prot. Nr. 2026/DS-12, 42.§) "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam Brīvības ielā 15A, Viļānos, Rēzeknes novadā".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7817 004 0120

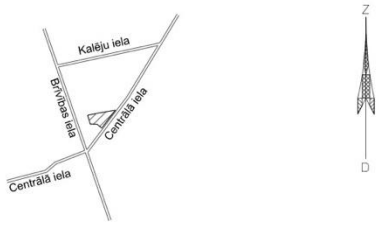
Robežas noteiktas: 2026. gada 09. jūnijā

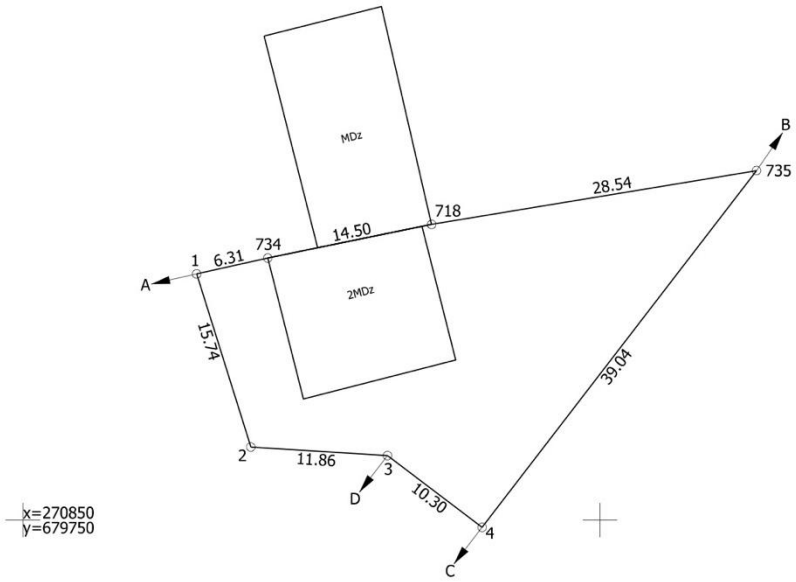
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0759 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999996

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA





Robežojošo zemes vienību saraksts:

No A līdz B: 78170040113 - Brīvības iela 15
No B līdz C: 78170040178
No C līdz D: 78170040032 - Brīvības iela 15B
No D līdz A: 78170040030

Zemes vienības platība: 0.0759 ha

Zemes robežu plāns	7817 004 0031	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kovaļovs sertifikāta Nr. AB0130	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LR VZD LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Ārsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kub.m.)	Apbūves laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
Adrese: Rēzeknes raj., Viļāni, Brīvības iela 15A, Pasta indekss 4650							
78170040120001	Kinotēātris	Ķieģeļu mūris	2	993	165.5	60	NAV

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Jurijs Keišs

(Paraksts)

Izpildes datums 06.01.2005

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Z.V.

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS * LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA *

Datums: 2005. gada "19" 01

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS "11" 01 2005
J. Pudule
VALSTS KADASTRA REĢISTRS

Izdrukas datums 06.01.2005 Lapa Nr. 1 no 1

LR VZD LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **78170040120001-01**

Lapu skaits:_____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

78170040120001

Kinotēātris
(Būves nosaukums)

ADRESE: Rēzeknes raj.
Viļāni
Brīvības iela 15A
Pasta indekss 4650

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

Nav (Pamatojums) Jolanta Pudule (Vārds, Uzvārds) J. Pudule (Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji: Jurijs Keišs
Izpildes datums: 06.01.2005 (Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs: Genovefa Miglāne
Pārbaudes datums: 06.01.2005 (Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona) **Z.V.**

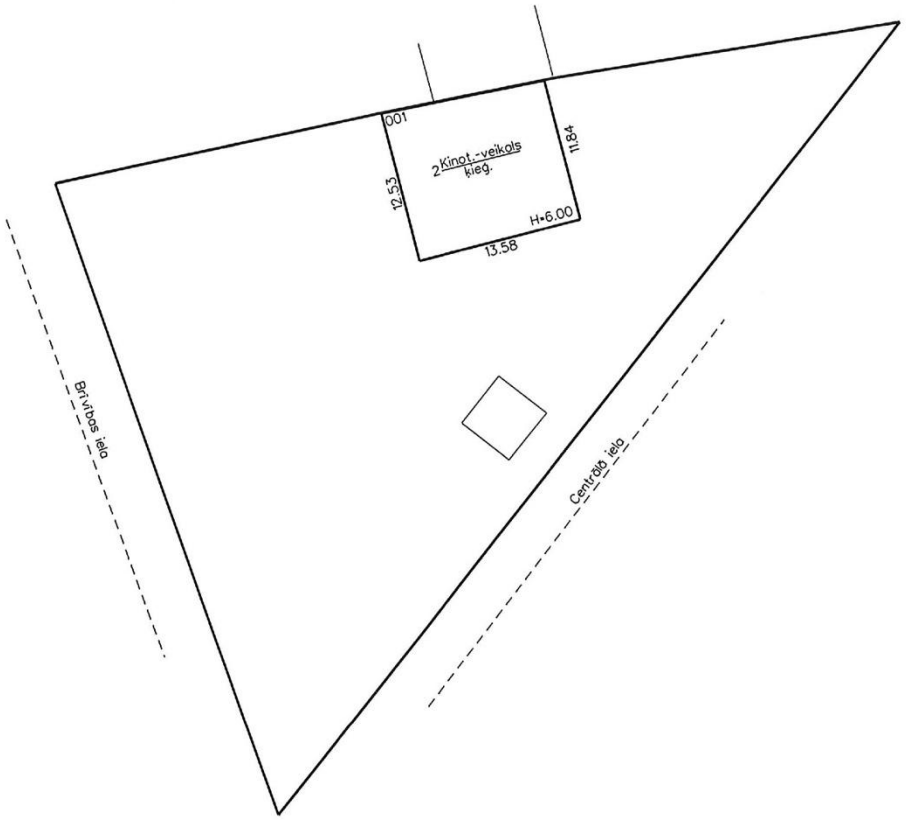
Mirdza Dadzāne (Vārds, Uzvārds) (Paraksts)

Datums: 2005. **gada** "19" 01

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS * LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA *
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS "17" "01" 2005
J. Pudule J. Pudule Z.V.
VALSTS KADASTRA REĢISTRS

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Mērogs 1:500

Būves kadastra apzīmējums: 7817 004 0120

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji Viļānu pilsētas Pašvaldība
Iesniegtie dokumenti:

Akts par ēku (būvju) nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam
Nr.. 22.11.1991 Rēzeknes rajona padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēk	
Kapitalitātes grupa	**III**	
Apbūves laukums	165.5	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	993	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	2	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	2	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	30.12.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1939	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Ķieģeļi/ paneļi	
Pārsegumi	Koks	
Jumts	Azbestcementa loksnes	
Fiziskais nolietojums (%):	60	

Būves labiekārtojums:

Vietējā krāsns apkure Elektroapgāde

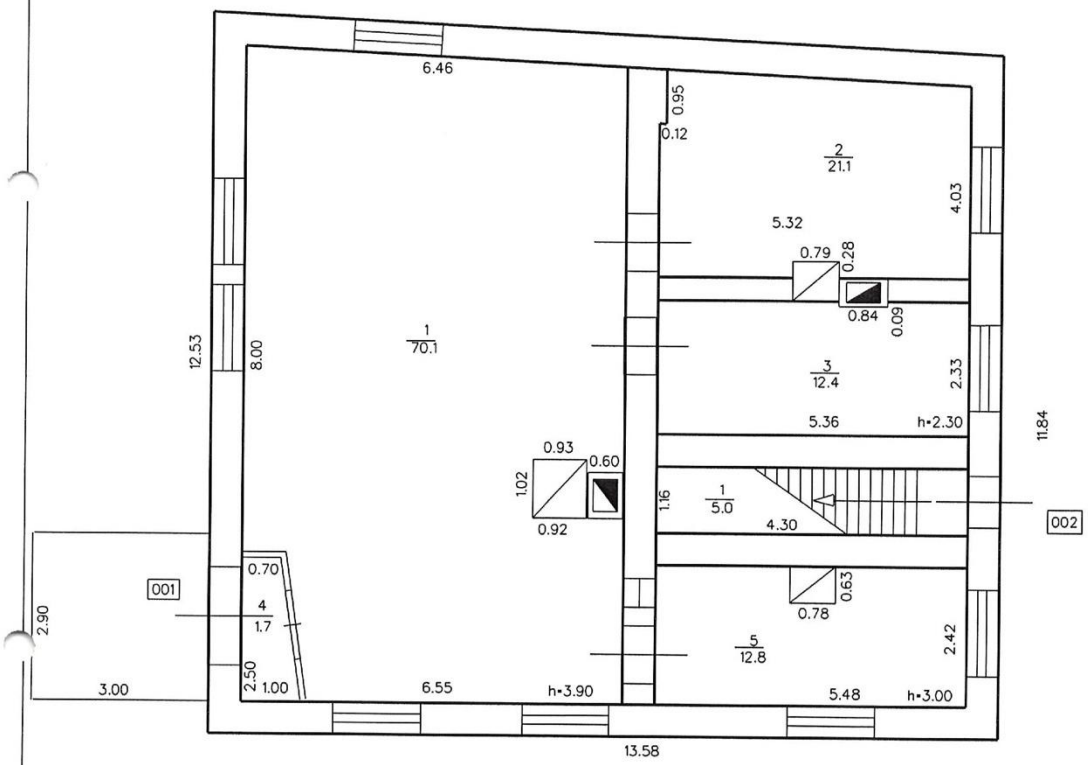
Patvaļīgās būvniecības pazīmes: **- NAV**

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	**174.5**
Lietderīgā platība (kv.m.):	**174.5**
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	174.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	174.5

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

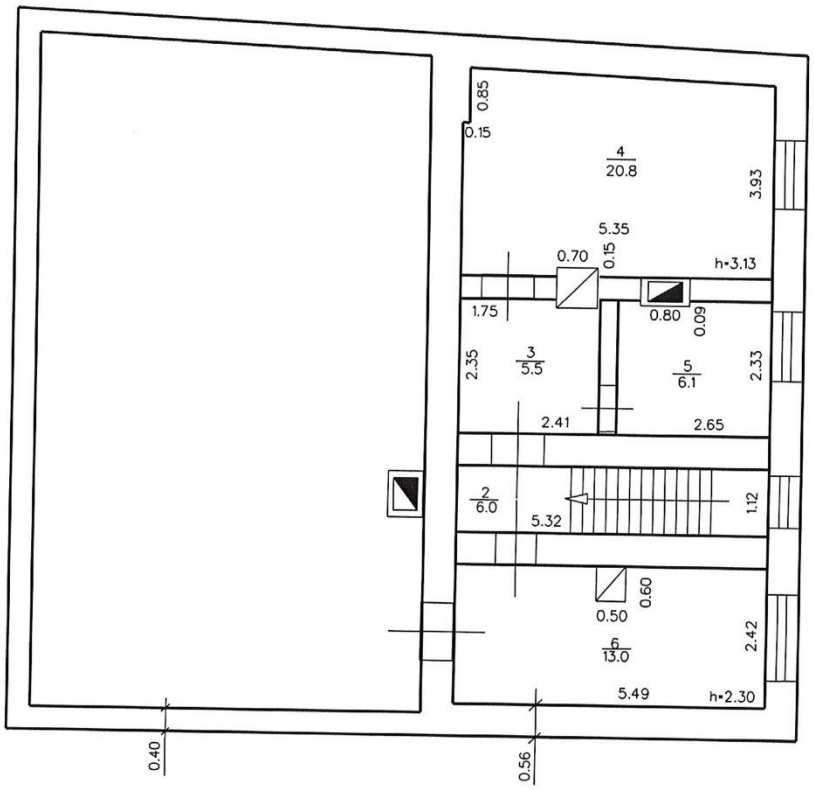
BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums: 7817 004 0120 001

BŪVES 2. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums: 7817 004 0120 001

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Tirdzniecības telpa	118.1
002		Kinoteātra telpas	56.4

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids
001		**1230 Tirdzniecības telpu grupa**

Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.) Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
1	1	Tizdzniecības zāle	70.1		3.90	
1	2	Vējtveris	1.7		3.90	
1	3	Noliktava	21.1		2.30	
1	4	Noliktava	12.4		2.30	
1	5	Kabinets	12.8		3.00	
Kopā			**118.1**	**0.0**		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				**118.1**		

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids
002		**1261 Plašizklaides pasākumu telpu grupa**

Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.) Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
1	1	Kāpņu telpa	5.0		2.30	
2	2	Kāpņu telpa	6.0		3.13	
2	3	Gaitenis	5.5		3.13	
2	4	Aparatūrtelpa	20.8		3.13	
2	5	Palīgtelpa	6.1		3.13	
2	6	Palīgtelpa	13.0		2.30	
Kopā			**56.4**	**0.0**		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				**56.4**		

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
78170040120	-	0.0759 ha	364	-	Viļāni, Rēzeknes novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4286	28.08.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5596	28.08.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	5769	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	4286	28.08.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5596	28.08.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	5769	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
78170040031	1/1	Brīvības iela 15A, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0759
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	561	22.07.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	850	22.07.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
78170040120001	1/1	Brīvības iela 15A, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650	Kinotēātris

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0759
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0759
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Jauktas centra apbūves teritorija	JC	0.0759	ha

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
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:	0.0759
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	22.07.2026	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0015	ha
-	22.07.2026	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0012	ha
-	22.07.2026	7312050500	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0.0015	ha
-	22.07.2026	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0141	ha
-	22.07.2026	7312011000	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku	0.0022	ha
-	22.07.2026	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0012	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sergejs Kovaļovs	09.06.2026

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
78170040120001	1/1	Brīvības iela 15A, Viļāni, Rēzeknes nov., LV-4650	Kinotēātris

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	174.5
Galvenais lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
Būves tips:	12300101 - Tirdzniecības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1939
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.12.2004

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3725	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	4746	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	3725	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	174.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	174.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	174.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	174.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
78170040120001001	-

Nosaukums:	Tirdzniecības telpa

Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	30.12.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2521	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3212	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	2521	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	118.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	118.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	118.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Tizdzniecības zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	70.1	-
2	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	1.7	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	21.1	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	12.4	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.8	-

78170040120001002	-

Nosaukums:	Kinoteātra telpas
Lietošanas veids:	1261 - Plašizklaides pasākumu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	30.12.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1204	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1534	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	1204	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	56.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	56.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	56.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	5.0	-
2	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	-	-	6.0	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	-	-	5.5	-
4	Aparatūrtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	-	-	20.8	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.13	-	-	6.1	-
6	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.3	-	-	13.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	165.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	993.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1939
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1939
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1939
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1939

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Elektroapgāde. Centralizētā		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009112679	Rēzeknes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	78170040120	Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601

Citi vārdi:	-
Īpašumtiesību statuss:	Īpašnieks

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Viļānu pilsētas zemesgrāmata	01.09.2026	-
Viļānu pilsētas zemesgrāmata	11.06.2025	-
Viļānu pilsētas zemesgrāmata	13.03.2018	-
Viļānu pilsētas zemesgrāmata	20.04.2001	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Nostiprinājuma lūgums	14.08.2026	RNP/2026/14.5/317	Rēzeknes novada pašvaldība
Akts par kadastra objekta vai kadastra identifikatora dzēšanu vai atjaunošanu NĪVK IS	22.07.2026	11-10-K/3692	Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālā pārvalde
Situācijas plāns	15.07.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Situācijas plāns	15.07.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Zemes robežu plāns	15.07.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Zemes robežu plāns	15.07.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Zemes robežu plāns	15.07.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Situācijas plāns	15.07.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.07.2026	-	Rēzeknes novada pašvaldība
Robežas apsekošanas akts	09.06.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Robežas noteikšanas akts	09.06.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Robežas noteikšanas akts	09.06.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Robežas noteikšanas akts	09.06.2026	-	Sergejs Kovaļovs AB0130
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	22.05.2026	489 prot.Nr.2026/DS-12,42	Rēzeknes novada dome
Lēmums par nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu	21.05.2026	489	Rēzeknes novada pašvaldība
Zemes robežu plāns	02.04.2001	-	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	28.03.2001	20	Viļānu pilsētas Dome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	27.02.2001	1-20/74	Viļānu pilsētas Dome
Zvērināta revidenta apliecināta pašvaldības izziņa par to, ka dzīvojamā māja ir pašvaldības bilancē	27.02.2001	1-20/74	Viļānu pilsētas Dome
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	02.01.2001	1	Zemes komisija
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	22.11.1991	-	Rēzeknes rajona padome

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



KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra
Valsts notārs Stūrmane Sanita

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs. Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703, Fakss (371) 7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets:http//www.ur.gov.lv

C 015804



LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts

nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

SIA "VCG Ekspertu grupa"

firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2025. gada 23. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2030. gada 22. oktobrim

datums

G.N.Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja vadītājs

V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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

Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 956496691

BALTA

Līguma darbības periods

No **04.08.2026** plkst. 00:00 līdz **03.08.2027** plkst. 23:59
Noslēgšanas datums: 22.07.2026
Retroaktīvais datums: **04.08.2021**
Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājuma ņēmējs

Nosaukums:	**VCG Ekspertu grupa, SIA**
Reģ. Nr.:	**40003554692**
Adrese:	**Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

Apmaksas nosacījumi

Bankas rekvizīti:	AS Swedbank	LV13HABA0551008461190	**Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs!**
	AS SEB Banka	LV60UNLA0050002300708	Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.
	Luminor Bank AS Latvijas filiāle	LV93RIKO0002013051362	
	AS Citadele banka	LV03PARX0000231821015	
	VAS Latvijas Pasts	LV38LPNS0001001855899	

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits:	**500 000 EUR**
Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam:	**500 000 EUR**
Pašrisks:	**1 400 EUR**

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātais risks

Apdrošinātā profesionālā kļūda vai nolaidība, kā rezultātā nodarīti zaudējumi trešajai personai.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Visi apdrošināšanas noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir atrodami arī BALTA mājaslapā www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā. Saglabājiet tos savā datorā vai citā ierīcē. Sazinieties ar mums, ja informāciju nepieciešams nosūtīt uz e-pastu vai pa pastu.

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:	**Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments**
Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi Nr. 07	
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 58.04	Noteikumu kopsavilkums
Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"	
Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"	
Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"	
Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"	

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	**Paplašinātais segums / Apakšlimits**
☑ tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	☑

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☑ tiek apdrošināts	
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	☑
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	☑
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	☑
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	☑
Tiesāšanas izdevumi	☑
Glābšanas izdevumi	☑
Ekspertīzes izdevumi	☑
Juridisko pakalpojumu izdevumi	**10% no viena gadījuma limita**
Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā	☑
Morālais kaitējums	**30 000**
Uzticēto dokumentu bojājums, bojāeja vai nozaudēšana	**30 000**
Apakšuzņēmēju atbildība ar regresa tiesībām no AAS BALTA puses	☑

Polises īpašie nosacījumi

1. Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu

Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atlīdzināti arī zaudējumi kas ir saistīti ar ārstēšanu, pārejošu darbnespēju, darbspēju zaudējumu, nāvi.

2. No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi

Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu tiek atlīdzināti arī no trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi.

3. Īpašuma bojājums vai bojāeja

Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu trešajai personai tiek atlīdzināti arī zaudējumi, kas ir saistīti ar īpašuma bojājumu vai bojāeju.

4. Apakšuzņēmēji ar regresa tiesībām

Saskaņā ar šo apdrošināšanas līgumu apdrošinātājs atlīdzina zaudējumus, kurus ir nodarījis apdrošinājuma ņēmēja apakšuzņēmējs, ar kuru apdrošinājuma ņēmējs ir noslēdzis līgumu par dalību apdrošinātās profesionālās darbības veikšanas procesā, pie nosacījuma, ka pretenzija tika izvirzīta pret apdrošinājuma ņēmēju. Pēc apdrošināšanas atlīdzības izmaksas apdrošinātājs patur tiesības vērst regresa prasību pret vainīgo apakšuzņēmēju.

5. Īpašie nosacījumi, izpildot SIA EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS pasūtījumus

5.1. Attiecībā uz seguma paplašinājumu "Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā", noteiktais ierobežojums 50 EUR dienā tiek atcelts.

5.2.AAS BALTA Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumu Nr. 58.04 punktā 12.3. noteiktais apakšlimits netiek piemērots.

5.3. Attiecībā uz seguma paplašinājumu "Uzticēto dokumentu bojājums, bojāeja vai nozaudēšana" polisē norādītais apakšlimits netiek piemērots.

5.4. Tiek atlīdzināti t.sk. zaudējumi, kas radīti, pieļaujot rupju neuzmanību. Apdrošināšanas aizsardzība nav spēkā, ja zaudējums radīts, rīkojoties ar ļaunu nolūku.

5.5. Tiek piemērots pašrisks 200.00 EUR.

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

Apdrošinātā profesionālā darbība ietver t.sk. kustamās mantas vērtēšanas pakalpojumus.

Apdrošinājuma ņēmējs/Apdrošinātais apstiprina

☑ Jā ☐ Nē

☑ Apdrošinātais tiek apdrošināts sniedzot pakalpojumus tikai apdrošinājuma ņēmēja vārdā

☐ Apdrošinātais sniedz pakalpojumus ar apdrošinājuma ņēmēju un/vai apdrošināto saistītām personām

Informācija par zaudējumiem, pretenzijām

Iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā pret apdrošinājuma ņēmēju/apdrošināto nav izvirzīta neviena prasība/pretenzija par zaudējumiem, kas saistīti ar

EN ISO/IEC 17024
S3-290

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 92

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2025. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2030. gada 22. decembrim

datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559