

Nekustamā īpašuma



Nākotnes ielā 12, Rēzeknē

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Rēzeknes valstspilsētas pašvaldībai

2026.gada 07.septembris

Par nekustamā īpašuma
Nākotnes iela 12, 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 1356 m²** platībā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 2100 019 0418, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Rēzeknes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000958137** ar kadastra Nr. **2100 019 0033**.

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 31.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:

6'600,- EUR
(Seši tūkstoši seši simti eiro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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

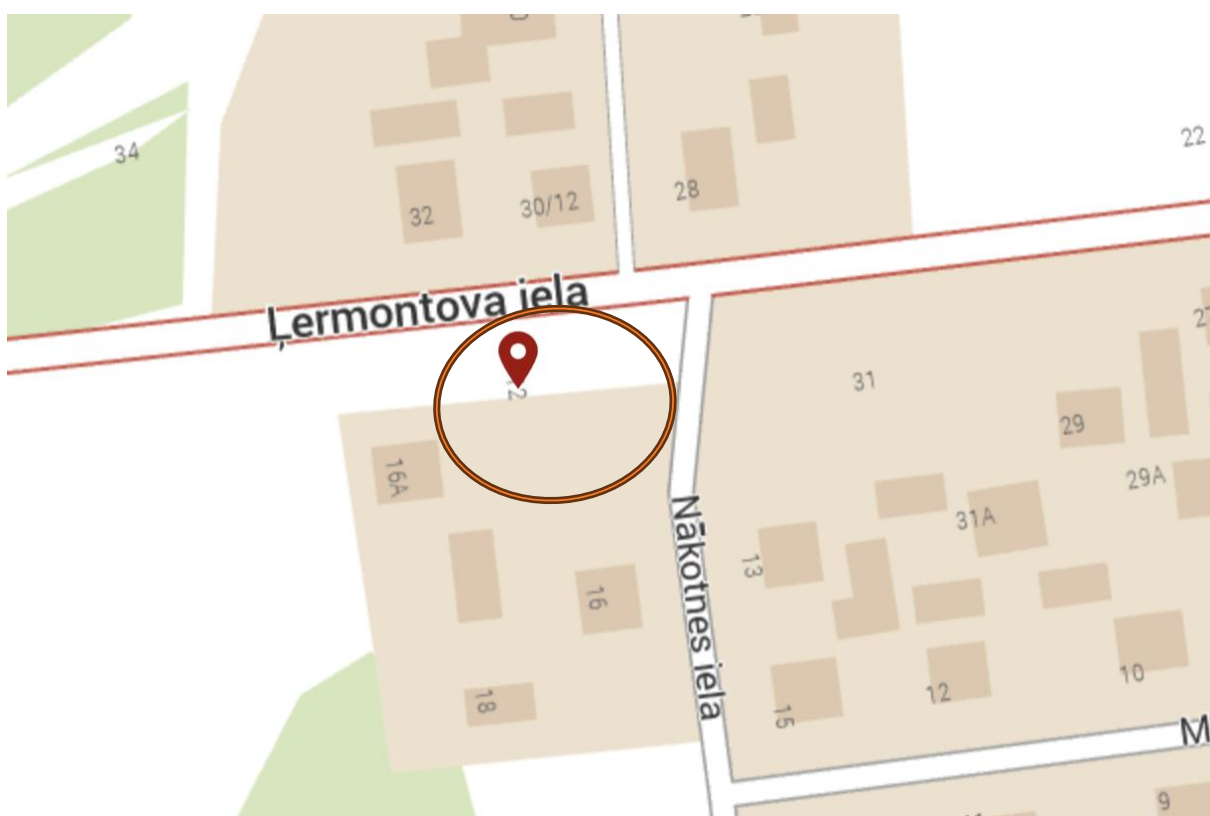
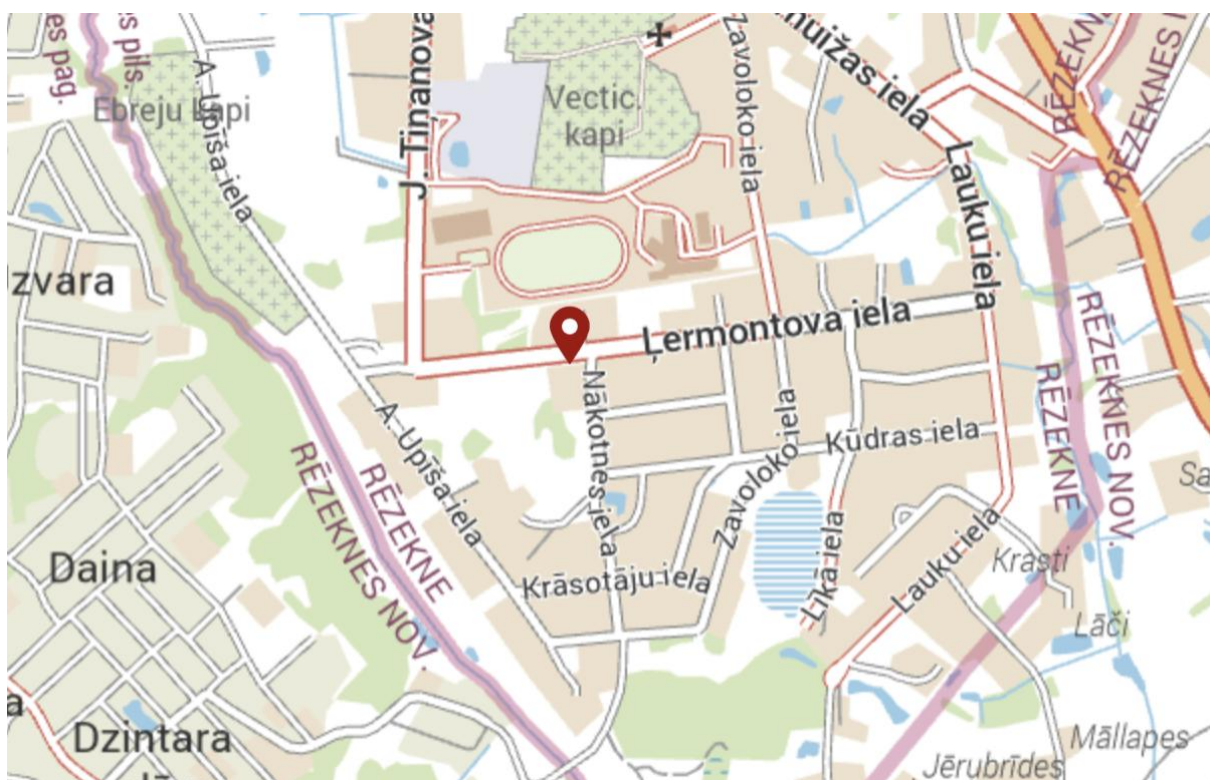
Novērtējamais īpašums:	Zemesgabals Nākotnes iela 12, Rēzekne
Kadastra Nr.:	2100 019 0033
Kadastra apzīmējums:	2100 019 0418
Īpašnieks:	Rēzeknes pilsētas pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000958137
Kopējā platība:	1356 m²
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:	• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju - 0,0063 ha • Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo pagrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,1356 ha • Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,1356 ha • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0078 ha • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu – 0,0216 ha • Lauku zemei izvērtējamo pagrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0063 ha
Tirgus vērtība:	6'600,- EUR (Seši tūkstoši seši simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 31. augustā
Piezīmes:	

Novietnes plāns



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

Situācijas plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

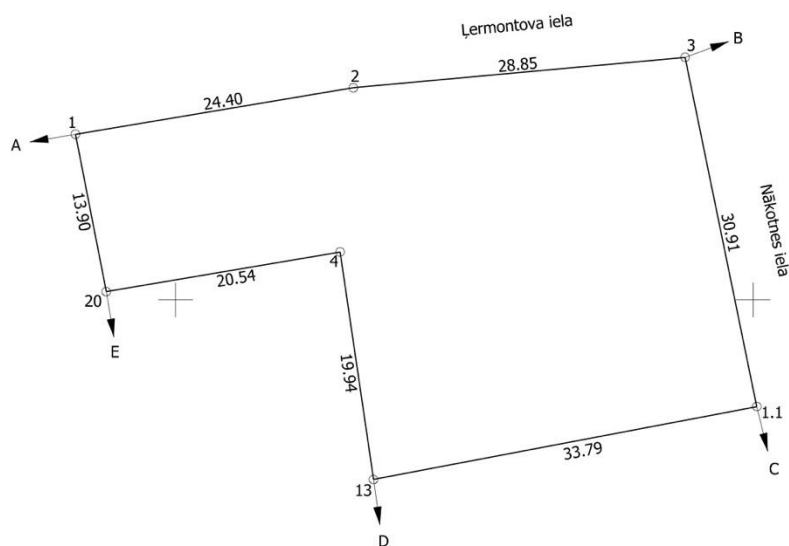
LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 1.000118

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=265150
y=705500



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 2100 019 0553

no B līdz C: 2100 019 0857

no C līdz D: 2100 019 0414 - Nākotnes iela 16, Rēzekne

no D līdz E: 2100 019 0403 - Nākotnes iela 16A, Rēzekne

no E līdz A: 2100 019 0026 - Lermontova iela 33, Rēzekne

Zemes vienības platība: 0.1356ha

Zemes robežu plāns	2100 019 0418	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"		

Foto attēli



Piebraukšana no Nākotnes ielas



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals