



2025.gada 29.aprīlī

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Upes līcis**),
kas atrodas **Rēzeknes novadā, Ozolmuižas pagastā**,
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 31. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Gaidai Rutkovskai

Cienījamā kundze !

Atsaucoties uz Jūsu 2025.gada 23.aprīļa Pieprasījumu Nr.06472/031/2025-NOS par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Upes līcis**), ar kadastra numuru 7878 003 0522, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Ozolmuižas pagastā**, ir reģistrēts Ozolmuižas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0020 8323 piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu, paskaidrojām, ka iepazīstoties ar vērtētājiem iesniegtajiem dokumentiem:

- Ozolmuižas zemesgrāmatas nodaļas Nr.1000 0020 8323 datorizdruku,
- VZD informatīvo izdruku no Kadastra informācijas sistēmas,
- Pieejamo informāciju no interneta vietnēm www.kadastrs.lv, www.geolativija.lv, www.melioracija.lv, www.videscentrs.lv, www.ozols.lv utt..

VĒRTĒTĀJI KONSTATĒJA:

- Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7878 003 0522 un kopējo platību 0,59ha (tai skaitā, lauksaimniecības zeme – 0,19ha; krūmi – 0,08ha, purvi – 0,32ha);
- Zemes gabala esošais izmantošanas veids ir ar krūmiem, kokiem un zāli aizaugusi, applūdusi purvainā lauksaimniecības zeme, kas atrodas Rēzeknes upes krastā, ir ar izstieptu formu un paugurainu reljefu, kā arī atrodas plūdu riska teritorijā;
- VZD Kadastra informācijas sistēmā ir minēti sekojoši apgrūtinājumi :
 - applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija- 0,0341ha;
 - vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 0,59ha;
 - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,0341ha;
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap zemteku- 0,0019ha;
 - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,3784ha;
 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos- 0,3497ha.

Pamatojoties uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtējamajiem īpašumiem un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus, vērtētāji secināja, ka pieprasījums tirgū pēc šāda rakstura objektiem ir ļoti mazs vai pat nepastāv vispār, jo īpašuma izvietojuma un pielietojuma dēļ nav iespējams noteikt, vai potenciālie pircēji izteiks vēlmi iegādāties vērtējamo īpašumu (zemes gabala apsaimniekošana ir apgrūtināta, apbūve nav iespējama reljefa un purvainas augsnes dēļ), tādēļ izsoles sākmcenas noteikšana ir ļoti apgrūtināša.

Šādos apstākļos vērtētāji 2025.gada 18.aprīlī* iesaka noteikt simbolisku vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma **Rēzeknes novadā, Ozolmuižas pagastā, 2025.gada 18.aprīlī*** visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

100 (viens simts) eiro.

*** - īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu. 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

VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana

Funkcionālais zonējums

- Lauksaimniecības teritorija

Apgrūtinātās teritorijas

- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos
- Vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos
- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap valsts aizsardzības objektu

Papildu informācija

- Zemes vienība: 78780030522 (skatīt papildu informāciju)

[Saņemt papildu informāciju](#)

ⓘ Pievēršiet uzmanību tam, ka atzīmētajā vietā kartē norīt jauna Teritorijas plānojuma izstrāde

[Saņemt paziņojumus](#)

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

Izkopējums no plūdu riska teritorijas



Informācijas avots: www.videscentrs.lv/mc.lv

Izkopējums no Dabas datu pārvaldes sistēmas



Informācijas avots: www.ozols.gov.lv

FOTOATTĒLI

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7878 003 0522



PIELIKUMI