



2026.gada 06.marts.

Atzinums par 286/852 domājamo daļu no nekustamā īpašuma,  
kas atrodas **Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas ielā 46A**  
piespiedu pārdošanas vērtību.

Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa  
zvērīnātai tiesu izpildītājam  
Lilijai Solovjovai

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 286/852 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 2100 017 0330, kas atrodas **Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas ielā 46A**, ir reģistrēts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2435 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas ielā 46A** sastāv no neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2100 017 0330 un kopējo platību 537 m<sup>2</sup>.

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas ielā 46A** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 286/852 domājamām daļām no neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2100 017 0330 un kopējo platību 537 m<sup>2</sup>.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājam Lilijai Solovjovai**, izsoles sākuma cenas noteikšanai 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 izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka 286/852 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas ielā 46A**, 2025.gada 01.decembrī\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

**500 (pieci simti) eiro.**

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

Noteiktā 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 telpu 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 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

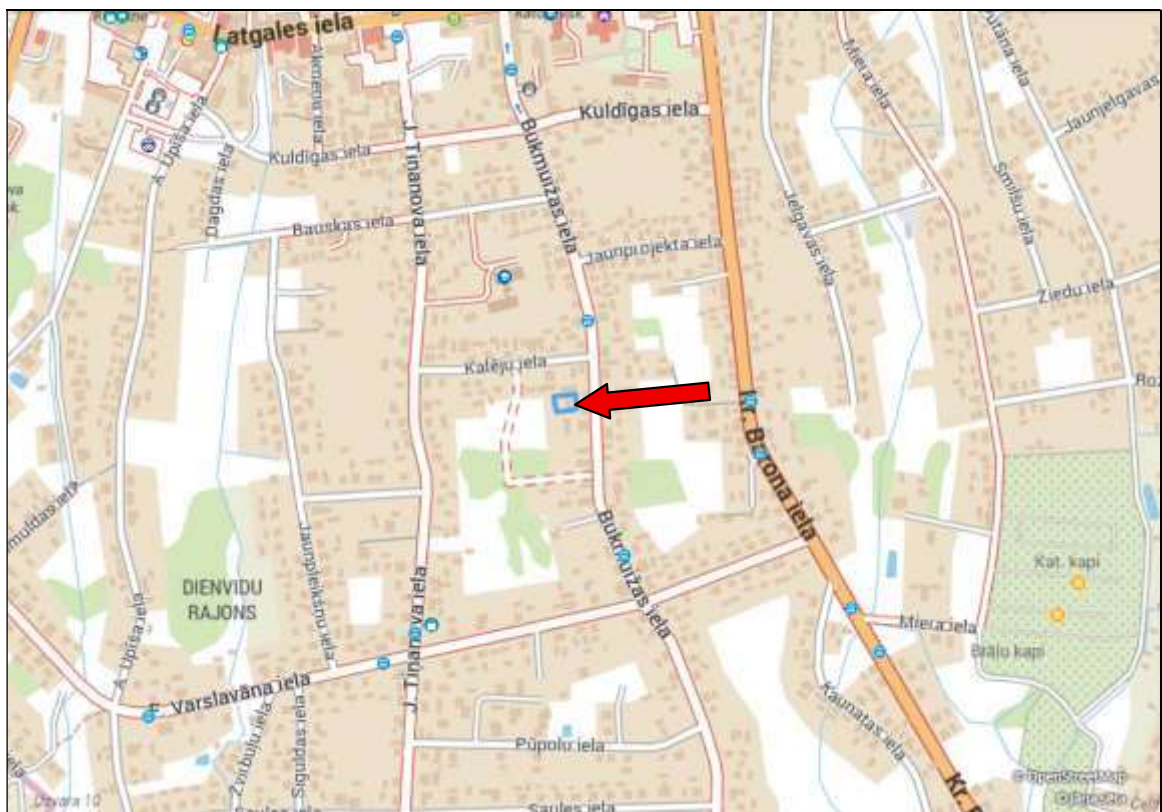
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības 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 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2100 017 0330 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
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
  - 5.6 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
  - 5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.8 Neatkarības apliecinājums
  - 5.9 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

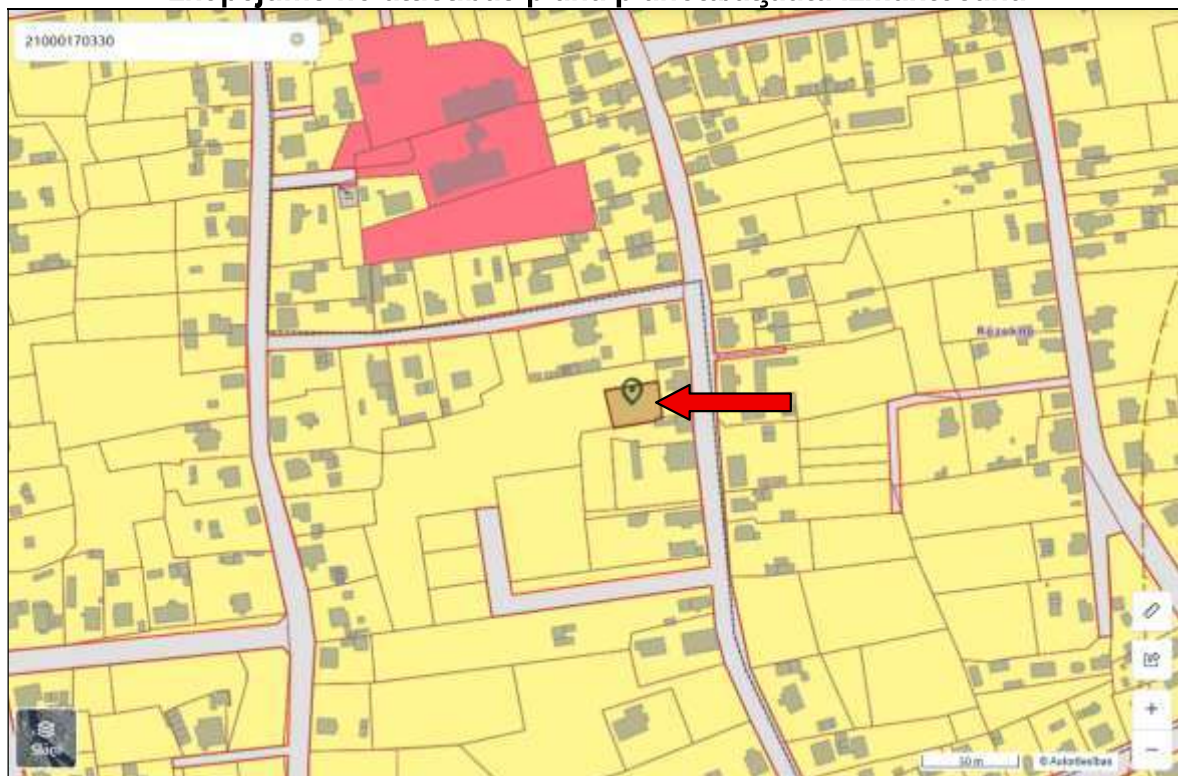
|   |  |
|---|--|
| 1.1 Vērtējamais īpašums   | 286/852 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas <b>Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas ielā 46A.</b>   |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs  | <b>Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērināta tiesu izpildītāja Lilija Solovjova.</b>   |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums   | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma 286/852 domājamās daļas piespiedu pārdošanas vērtību.   |
| 1.4 Vērtēšanas datums   | 2025.gada 01.decembris.  |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis   | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.  |
| 1.6 Īpašumtiesības  | Fiziska persona – īpašnieks 286/852 domājamām daļām.<br>Pamats: 2017.gada 13. oktobra Rēzeknes pilsētas domes būvvaldes izziņa par būves neesību Nr.3.12.1.8/25, 2017.gada 30.novembra VZD elektronisks paziņojums.<br>Līdzīpašnieks - fiziska persona 283/426 domājamām daļām.                        |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs   | Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma <b>Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas ielā 46A</b> daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 286/852 domājamām daļām no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2100 017 0330 un kopējo platību 537 m <sup>2</sup> .         |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana  | Neapbūvēts zemes gabals.   |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu           | Savrupmājas apbūves teritorija.  |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                                      | Apbūvēts zemes gabals.   |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                                  | 2025.gada 01.decembra Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērinātas tiesu izpildītājas Lilija Solovjova Pieprasījums Nr.25449/029/2025-NOS.<br>Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2435 datorizdruka.<br>VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.                       |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                             | VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:<br>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0006 ha.<br>Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums. |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                              | Nav ziņu.  |
| 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem | Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2435 II.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme.<br>Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2435 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarīta atzīme.  |
| 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi   | - 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



### Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija

Informācijas avots: [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv)

### 3.FOTOATTĒLI



**Bukmuižas iela**



**Piebraucamais ceļš**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Teritorija**

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rēzeknes pilsētā, kvartālā, ko veido F. Varšlavāna iela, J. Tiņanova iela, Kalēju iela un Bukmuižas ielas. Līdz Rēzeknes pilsētas centram ir aptuveni 1.86 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Rēzeknes pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Bukmuižas ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Rēzekne-2" ir aptuveni 3.66 km.

|  | Teicams                  | Labs                                | Vidējs                              | Vājš                     | Slikts                   |
|--|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Iedzīvotāju nodarbinātība -                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Darba vietu pieejamība-                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Iepirkšanās vietu pieejamība-                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Skolu pieejamība-                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sabiedriskā transporta pieejamība-                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Atpūtas vietu pieejamība-                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Labiekārtojuma atbilstība-                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam- | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Drošība-   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Īpašumu izskats-                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tirgus pievilcība-                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Rēzeknes pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2100 017 0330 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 537 m<sup>2</sup>.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Bukmuižas ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk pa īpašumu Rēzeknes pilsētā, Bukmuižas iela 46, kur nav noteikts servitūta ceļš. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Bukmuižas ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, bet nav juridiski sakārtota.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

|                            |    |                                     |     |                                     |
|----------------------------|----|-------------------------------------|-----|-------------------------------------|
| Gājēju ietve-              | ir | <input checked="" type="checkbox"/> | nav | <input type="checkbox"/>            |
| Zālāja josla-              | ir | <input checked="" type="checkbox"/> | nav | <input type="checkbox"/>            |
| Lapu koku stādījumu rinda- | ir | <input type="checkbox"/>            | nav | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ielas apgaismojums-        | ir | <input checked="" type="checkbox"/> | nav | <input type="checkbox"/>            |

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem būves gruzi, dabīgs zālājs un koks. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

**Uz Bukmuižas ielas ir pieslēguma vietas pilsētas ūdensvadam un kanalizācijai.**



Informācijas avots: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)