



Valsts zemes dienests

**Nekustamā īpašuma tirgus datu bāzes datu
publicēšanas atvērto datu veidā
teksta datu specifikācija**

Versija 1.0

Rīga, 2026

Dokuments nav pavairojams, izplatāms, glabājams elektroniskā datu meklēšanas sistēmā vai izmantojams savādāk bez tā autoru rakstiskas piekrišanas.

© Valsts zemes dienests, 2026

1. IEVADS

1.1. Dokumenta nolūks

Šī dokumenta mērķis ir aprakstīt Nekustamā īpašuma tirgus datu bāzes datu publicēšanas atvērto datu veidā kārtības galvenos principus un informēt lietotājus par datu apjomu un formātu.

1.2. Dokumenta sfēra

Šis dokuments ir domāts Latvijas Atvērto datu portālā publicēto nekustamā īpašuma tirgus datu bāzes datu izmantotājiem.

1.3. Dokumentā izmantotie jēdzieni un saīsinājumi

Jēdziens/ saīsinājums	Skaidrojums
CSV formāts	Komatatdalīto vērtību (Comma Separated Values) datnes formāts
UTF-8 BOM	Astoņu bitu unikoda pārveidošanas formāts (8-bit Unicode Transformation Format)
NĪTIS	Nekustamā īpašuma tirgus datu bāze
ZV	Zemes vienība
ZVB	Zeme un būves
TG	Telpu grupas

2. DATU PUBLICĒŠANAS KĀRTĪBA

2.1. Datu publicēšanas nosacījumi

Valsts zemes dienests NĪTIS datus Latvijas Atvērto datu portālā publicē atvērto datu veidā, ievērojot šādus nosacījumus un kārtību:

1. NĪTIS dati satur darījumus ar ZV, ZVB un TG par pēdējiem 10 gadiem. Datu atlases periods ir definēts kā 10kalendāro gadu intervāls, kura sākuma datums ir 1. janvāris gadā (Y-10), kur Y ir pēdējā publicētā mēneša gads. Perioda beigu datums ir pēdējā publicētā mēneša pēdējā diena. Decembra mēneša dati tiek publicēti nākamā gada janvārī, un tie tiek piesaistīti decembra gadam.
2. Datnes ir CSV formātā UTF-8 BOM kodējumā. Datnes pirmajā rindā norādīti lauku (kolonnu) nosaukumi. Kolonnu lauki savstarpēji atdalīti ar komatu. Kolonnu nosaukumi un vērtības ir ievietotas pēdējās.
3. NĪTIS dati ir grupēti datnēs pa viena veida objektiem (ZV, ZVB un TG).
4. Datu atjaunināšana notiek reizi mēnesī: katra mēneša 10. datumā vai nākamajā darba dienā, ja 10. datums iekrīt brīvdienā.

2.2. Datu apjoms un formāts

2.2.1. Dati par darījumiem ar zemes vienībām, to vērtību zonām un koordinātām

Datne ZV_darījumi_DDMMYYYY-DDMMYYYY.csv – satur darījumu raksturojošos datus par darījumiem, kas veikti ar zemes vienībām. Katrs ieraksts atbilst vienam darījumam un ietver datus par darījuma datumu un summu, darījumā iesaistītajām personām, kā arī darījuma objektu un tā raksturojošajiem rādītājiem.

Datnes nosaukumā norādītais DDMMYYYY – DDMMYYYY apzīmē darījumu datumu intervālu (dienu–mēnesis–gads), par kuru dati ir iekļauti datnē, no sākuma datuma līdz beigu datumam, ieskaitot.

Lauka nosaukums	Lauka apraksts	Datu tips
DealId	Darījuma ID	decimal (7)
ObjType	Objekts	string (1)
ProCadNr	Nekustamā īpašuma kadastra numurs	string (11)
Std	Adresācijas pieraksts	string (96)
ArDistrict	Novads	string (20)
ArCity	Pilsēta	string (12)
ArParish	Pagasts	string (19)
PurCode	Lielākais pēc platības nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kods	string (4)
PurList	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodu saraksts	string (neierobežots)
DeaDate	Darījuma datums (dd.mm.yyyy)	date (10)
DeaAmount	Darījuma summa, EUR	decimal (8,2)
ParCount	Zemes vienību skaits darījumā	string (2)
ParCadNrList	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts viena darījuma ietvaros	string (neierobežots)
ParTotalArea	Pārdotā zemes kopplatība, m ²	decimal (10,2)
Agricult	Pārdotā lauksaimniecības zemes platība, m ²	decimal (10,2)
Areable	Pārdotā aramzemes platība, m ²	decimal (10,2)
Orchardes	Pārdotā augļu dārzu platība, m ²	decimal (10,2)
Meadows	Pārdotā pļavu platība, m ²	decimal (10,2)
Pastures	Pārdotā ganību platība, m ²	decimal (10,2)
Drained	Pārdotā meliorētās lauksaimniecībā izmantotās zemes platība, m ²	decimal (10,2)
Forest	Pārdotā mežu zemes platība, m ²	decimal (10,2)
Bushes	Pārdotā krūmāju platība, m ²	decimal (10,2)
Swamp	Pārdotā purvu platība, m ²	decimal (10,2)
Flooded	Pārdotā zemes zem ūdeņiem platība, m ²	decimal (10,2)
UnderFishPonds	Pārdotā zemes zem dīķiem platība, m ²	decimal (10,2)
UnderBuildings	Pārdotā zemes zem ēkām un pagalmiem platība, m ²	decimal (10,2)
UnderRoads	Pārdotā zemes zem ceļiem platība, m ²	decimal (10,2)
OtherLand	Pārdotā pārējās zemes platība, m ²	decimal (10,2)
MlandAvgNLiz	LIZ vidējais kvalitātes novērtējums ballēs	decimal (10,2)
MlandAvgVkv	Meža zemes vidējais kvalitātes novērtējums ballēs	decimal (9,2)
ParShareParts	Zemes daļas skaitītājs	string (11)
ParNrOfShares	Zemes daļas saucējs	string (12)
CuprPersCount	Pārdevēju skaits	string (3)
CuprPersType	Pārdevēju juridiskais statuss	string (neierobežots)
CuprPersKind	Pārdevēju organizācijas tips	string (neierobežots)
PrevPersCount	Pircēju skaits	string (3)
PrevPersType	Pircēju juridiskais statuss	string (neierobežots)
PrevPersKind	Pircēju organizācijas tips	string (neierobežots)

Datne **ZV_vertību_zonas_un_koordinātas_DDMMYYYY– DDMMYYYY.csv** – satur datus par darījumā iekļauto zemes vienību vērtību zonām un centroīda koordinātām.

Datnes nosaukumā norādītais DDMMYYYY – DDMMYYYY apzīmē darījumu datumu intervālu (diena–mēnesis–gads), par kuru dati ir iekļauti datnē, no sākuma datuma līdz beigu datumam, ieskaitot.

Lauka nosaukums	Lauka apraksts	Datu tips
ParCadNr	Zemes vienības kadastra apzīmējums	string (11)
DeaId	Darījuma ID	decimal (7)
Valz1	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonējums	string (13)
Valz2	Meža zemes zonējums	string (13)
Valz3	Dzīvojamo māju apbūves zonējums	string (13)
Valz4	Rūpnieciskās ražošanas objektu apbūves zonējums	string (13)
Valz5	Komercobjektu apbūves zonējums	string (13)
KoordX	Adresācijas objekta centroīda X koordinātas, LKS-92	string (10)
KoordY	Adresācijas objekta centroīda Y koordinātas, LKS-92	string (10)
DdN	Adresācijas objekta centroīda koordinātas DD N	string (10)
DdE	Adresācijas objekta centroīda koordinātas DD E	string (10)

Dati par darījumiem ar zemes vienībām un būvēm, kā arī būvju koordinātām

ZVB_darījumi_DDMMYYYY-DDMMYYYY.csv – satur darījumu raksturojošos datus par darījumiem, kas veikti ar zemes vienībām un būvēm. Ja darījums ir veikts ar vairākām būvēm, katrai būvei atbilst viens ieraksts, kas ietver datus par darījuma datumu un summu, darījuma objektu, zemes vienību un būvju raksturojumu, kā arī darījumā iesaistītajām personām.

Datnes nosaukumā norādītais DDMMYYYY – DDMMYYYY apzīmē darījumu datumu intervālu (diena–mēnesis–gads), par kuru dati ir iekļauti datnē, no sākuma datuma līdz beigu datumam, ieskaitot.

	Lauku nosaukums	Datu tips
DeaId	Darījuma ID	decimal (7)
ObjType	Objekts: • ZE – zeme un ēkas; • E – ēkas, • IB – inženierbūves, • EIB – ēkas un inženierbūves, • ZEIB – Zeme, ēkas un inženierbūves, • ZIB – zemes un inženierbūves	string (4)
ProCadNr	Nekustamā īpašuma kadastra numurs	string (11)
Std	Adresācijas pieraksts	string (96)
ArDistrict	Novads	string (20)
ArCity	Pilsēta (tikai Rīgas valstspilsēta)	string (12)
ArParish	Pagasts	string (19)
PurCode	Lielākais pēc platības nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods	string (4)
PurList	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodu saraksts	string (neierobežots)
DeaDate	Darījuma datums (dd.mm.yyyy)	date (10)
DeaAmount	Darījuma summa, EUR	decimal (11,2)
ParCount	Zemes vienību skaits darījumā	decimal (2)
ParCadNrList	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts viena darījuma ietvaros	string (neierobežots)
ParShareParts	Zemes daļas skaitītājs	string (11)
ParNrOfShares	Zemes daļas saucējs	string (12)
ParTotalArea	Pārdotā zemes kopplatība, m ²	decimal (11,2)
Agricult	Pārdotā lauksaimniecības zemes platība, m ²	decimal (10,2)
Areable	Pārdotā aramzemes platība, m ²	decimal (10,2)
Orchardes	Pārdotā augļu dārzu platība, m ²	decimal (10,2)
Meadows	Pārdotā pļavu platība, m ²	decimal (10,2)
Pastures	Pārdotā ganību platība, m ²	decimal (10,2)
Drained	Pārdotā meliorētās lauksaimniecībā izmantotā zemes platība, m ²	decimal (10,2)
Forest	Pārdotā mežu zemes platība, m ²	decimal (10,2)
Bushes	Pārdotā krūmāju platība, m ²	decimal (10,2)
Swamp	Pārdotā purvu platība, m ²	decimal (10,2)
Flooded	Pārdotā zemes zem ūdeņiem platība, m ²	decimal (10,2)
UnderFishPonds	Pārdotā zemes zem dīķiem platība, m ²	decimal (11,2)
UnderBuildings	Pārdotā zemes zem ēkām un pagalmiem platība, m ²	decimal (10,2)
UnderRoads	Pārdotā zemes zem ceļiem platība, m ²	decimal (10,2)
OtherLand	Pārdotā pārējās zemes platība, m ²	decimal (10,2)
MlandAvgNLiz	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes vidējās kvalitātes novērtējums ballēs	decimal (5,2)
MlandAvgVkv	Meža zemes vidējais kvalitātes novērtējums ballēs	decimal (5,2)
BuiCount	Būvju skaits darījumā	decimal (3)
BuiCadNr	Būves kadastra apzīmējumu saraksts viena darījuma ietvaros	string (14)

BuiShareParts	Būves daļas, skaitītājs	string (11)
BuiNrOfShares	Būves daļas, saucējs	string (11)
BuiUtKind	Būves lietošanas veida nosaukums	string (neierobežots)
BuiUtCode	Būves lietošanas veida kods	string(4)
BuiGroundFloor	Būves virszemes stāvu skaits	decimal (2)
BuiConstrArea	Būves apbūves laukums, m2	decimal (9,2)
BuiTotalArea	Būves kopplatība, m2	decimal (9,2)
BuiVolume	Būves būvtilpums, m3	decimal (6)
Deprecation	Būves fiziskais nolietojums, %	string (3)
MaterialKind	Būves ārējo materiāla nosaukums	string (neierobežots)
BuiExploitYear	Būves ekspluatācijas uzsākšanas gads (aizpildās no visiem konstruktīvajiem elementiem kā unikāli ieraksti)	decimal (22)
UndergrFloors	Būves pazemes stāvu skaits	decimal (1)
FlatAuxArea	Dzīvokļa palīgtelpu platība, m2.	decimal (7,2)
FlatOuterArea	Dzīvokļa ārtelpu platība, m2	decimal (7,2)
NonLivIntArea	Nedzīvojamo iekštelpu platība, m2	decimal (7,2)
NonLivOuterArea	Nedzīvojamo ārtelpu platība, m2	decimal (7,2)
CuprPersCount	Pārdevēju skaits	decimal (2)
CuprPersType	Pārdevēju juridiskais statuss	string (neierobežots)
CuprPersKind	Pārdevēju organizācijas tips	string (neierobežots)
PrevPersCount	Pircēju skaits	decimal (2)
PrevPersType	Pircēju juridiskais statuss	string (neierobežots)
PrevPersKind	Pircēju organizācijas tips	string (neierobežots)

Datne ZVB_koordinatas_DDMMYYYY-DDMMYYYY.csv – satur datus par darījumā iekļauto būvju centroīda koordinātām.

Datnes nosaukumā norādītais DDMMYYYY – DDMMYYYY apzīmē darījumu datumu intervālu (diena–mēnesis–gads), par kuru dati ir iekļauti datnē, no sākuma datuma līdz beigu datumam, ieskaitot.

Lauka nosaukums	Lauka apraksts	Datu tips
BuiCadNr	Būves kadastra apzīmējums	string (11)
DealId	Darījuma ID	decimal (7)
KoordX	Adresācijas objekta centroīda X koordinātas, LKS-92	string (10)
KoordY	Adresācijas objekta centroīda Y koordinātas, LKS-92	string (10)
DdN	Adresācijas objekta centroīda koordinātas DD N	string (10)
DdE	Adresācijas objekta centroīda koordinātas DD E	string (10)

Dati par darījumiem ar telpu grupām un telpām, kā arī par būvju koordinātām, kurās tās atrodas

Datne Darījumi_ar_TG_DDMMYYYY-DDMMYYYY.csv — satur darījumu raksturojošos datus par darījumiem, kas veikti ar telpu grupām, tai skaitā dzīvokļiem. Ja darījums ir veikts ar vairākām telpām vai telpu grupām, katram dzīvoklim vai telpu grupai atbilst viens ieraksts, kas ietver datus par darījuma datumu un summu, darījuma objektu, zemes vienību, būvju raksturojumu un telpu grupu raksturojumu, kā arī darījumā iesaistītajām personām.

Datnes nosaukumā norādītais DDMMYYYY – DDMMYYYY apzīmē darījumu datumu intervālu (diena–mēnesis–gads), par kuru dati ir iekļauti datnē, no sākuma datuma līdz beigu datumam, ieskaitot.

	Nosaukums	Datu tips
DeaId	Darījuma ID	decimal (7)
ObjType	Objekts: - TG – telpu grupas; - T – telpas	string (2)
ProCadNr	Nekustamā īpašuma kadastra numurs	string (11)
Std	Adresācijas pieraksts	string (96)
ArDistrict	Novads	string (20)
ArCity	Pilsēta	string (12)
ArParish	Pagasts	string (19)
DeaDate	Darījuma datums (dd.mm.yyyy)	date (10)
DeaAmount	Darījuma summa, EUR	decimal (9,2)
ParCadNrList	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts viena darījuma ietvaros	string (neierobežots)
ParShareParts	Zemes daļas skaitītājs	string (11)
ParNrOfShares	Zemes daļas saucējs	string (12)
ParTotalArea	Pārdotā zemes kopplatība, m ²	decimal (11,2)
PurCode	Lielākais pēc platības nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods	string (4)
PurList	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodu saraksts	string (neierobežots)
BuiCount	Būvju skaits darījumā	decimal (3)
BuiCadNr	Būves kadastra apzīmējums	string (14)
BuiShareParts	Būves daļas skaitītājs	string (11)
BuiNrOfShares	Būves daļas saucējs	string (11)
BuiUtKind	Būves lietošanas veida nosaukums	string (66)
BuiUtCode	Būves lietošanas veida kods	string (4)
BuiGroundFloor	Būves virszemes stāvu skaits	decimal (2)
BuiConstrArea	Būves apbūves laukums, m ²	decimal (11,2)
BuiTotalArea	Būves kopplatība, m ²	decimal (11,2)
BuiVolume	Būves būvtilpums, m ³	double (6)
MaterialKind	Būves ārsienu materiāla nosaukums	string (neierobežots)
BuiExploitYear	Būves ekspluatācijas uzsākšanas gads (aizpildās no visiem konstruktīvajiem elementiem kā unikāli ieraksti)	decimal (22)
Deprecation	Būves fiziskais nolietojums, %	string (3)
BuiCadNrList	Būves kadastra apzīmējumu saraksts (viena darījuma ietvaros)	string (neierobežots)
PregCount	Telpu grupu skaits darījumā	decimal (2)
PregCadNr	Telpu grupas kadastra apzīmējums	string (17)
PregShareParts	Telpu grupas daļas skaitītājs	string (8)
PregNrOfShares	Telpu grupas daļas saucējs	string (10)
PregUtCode	Telpu grupas lietošanas veida kods	string (4)
PregFloorMin	Telpu grupas zemākais stāvs	decimal (2)

PregFloorMax	Telpu grupas augstākais stāvs	decimal (2)
PregTotalArea	Telpu grupas platība, m ²	decimal (8,2)
FlatCount	Dzīvokļu skaits viena darījuma ietvaros	decimal (2)
FlatTotalArea	Dzīvokļa kopplatība, m ²	decimal (7,2)
PreCountDea	Telpu skaits viena darījuma ietvaros	decimal (2)
PreCount	Dzīvojamo telpu skaits	decimal (2)
FlatOuterArea	Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	decimal (5,2)
CuprPersCount	Pārdevēju skaits	decimal (2)
CuprPersType	Pārdevēju juridiskais statuss	string (neierobežots)
CuprPersKind	Pārdevēju organizācijas tips	string (neierobežots)
PrevPersCount	Pircēju skaits	decimal (2)
PrevPersType	Pircēju juridiskais statuss	string (neierobežots)
PrevPersKind	Pircēju organizācijas tips	string (neierobežots)

TG_koordinatas_DDMMYYYY-DDMMYYYY.csv – satur datus par darījuma objekta (būves, kurā atrodas telpu grupa) centroīda koordinātām.

Datnes nosaukumā norādītais DDMMYYYY – DDMMYYYY apzīmē darījumu datumu intervālu (diena–mēnesis–gads), par kuru dati ir iekļauti datnē, no sākuma datuma līdz beigu datumam, ieskaitot.

Lauka nosaukums	Lauka apraksts	Datu tips
PregCadNr	Telpu grupu kadastra apzīmējums	string (17)
DealId	Darījuma ID	decimal (7)
BuiCadNr	Būves kadastra apzīmējums	string (14)
KoordX	Adresācijas objekta centroīda X koordinātas, LKS-92	string (10)
KoordY	Adresācijas objekta centroīda Y koordinātas, LKS-92	string (10)
DdN	Adresācijas objekta centroīda koordinātas DD_N	string (10)
DdE	Adresācijas objekta centroīda koordinātas DD_E	string (10)