

Valsts zemes dienests

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

Versija 1.3

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 10 kalendāro 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 pēdiņās.
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 atlases nosacījumi

Valsts zemes dienests NĪTIS datus Latvijas Atvērto datu portālā publicē ņemot vēra šādus datu atlases nosacījumus:

1. Katras publikācijas datnē tiek iekļauti darījumi, kuri atbilst noteiktam atlases periodam.

2. Vienāds atlases periods tiek piemērots gan darījuma datumam, gan darījuma ievades datumam.

3. Publikācijā tiek iekļauti darījumi, kuru darījuma datums un ievades datums atrodas intervālā no atlases perioda sākuma datuma līdz atlases perioda beigu datumam.

4. Atlases perioda beigu datums ir iepriekšējā mēneša pēdējā diena attiecībā pret publikācijas datumu.

5. Atlases perioda sākuma datums ir 1. janvāris gadā, kas ir 10 gadus pirms atlases perioda beigu datuma gada.

Piemērs:

- *Publikācijas datums: 10.07.2026*
- *Darījuma datuma periods: 01.01.2016–30.06.2026*
- *Darījuma ievades datuma periods: 01.01.2016–30.06.2026*

3. Datu apjoms un formāts

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

Datne ZV_darijumi_DDMMYYYY–DDMMYYYY.csv satur darījumu raksturojošos datus par darījumiem, kas veikti ar zemes vienībām. Parasti viens ieraksts atbilst vienam darījumam, tomēr, ja darījumā ir vairākas īpašuma domājamās daļas ar atšķirīgām vērtībām, vienam darījumam datnē var būt vairāki ieraksti. Ieraksts ietver informāciju par darījuma datumu un summu, darījumā iesaistītajām personām, kā arī par darījuma objektu un tā raksturojošajiem rādītājiem.

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
DeaId	Darījuma unikālais identifikators NĪTIS. Darījuma identifikators, kas izmantojams ieraksta sasaistīšanai ar būvju koordinātām. (retos gadījumos vienam darījumam var atbilst vairāki ieraksti).	decimal (7)
ObjType	Objekta tips (Z – zemes vienība).	string (1)
ProCadNr	Nekustamā īpašuma kadastra numurs (11 cipari).	string (11)
Std	Adresācijas pieraksts (pilna adrese).	string (96)
ArDistrict	Novads, kurā atrodas darījuma objekts.	string (20)
ArCity	Pilsēta, kurā atrodas darījuma objekts.	string (12)
ArParish	Pagasts, kurā atrodas darījuma objekts.	string (19)
PurCode	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods, kuram atbilst lielākā platība. Koda vērtības skaidrojumu skatīt Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikatorā.	string (4)
PurList	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodu un tiem atbilstošo platību saraksts. Saraksta elementi atdalīti ar komatu. Katra saraksta elementa formāts: <kods>(<platība>).	string (neierobežots)
DeaDate	Darījuma datums (yyyy-MM-dd).	date (10)
DeaAmount	Darījuma summa, EUR.	decimal (11,2)
ParCount	Zemes vienību skaits darījumā.	decimal (2,0)
ParCadNrList	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts viena darījuma ietvaros. Saraksta elementi atdalīti ar komatu.	string (neierobežots)
ParTotalArea	Pārdotā zemes kopplatība, atbilstoši domājamām daļām, m².	decimal (10,2)
Agricult	Lauksaimniecības zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Areable	Aramzemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Orchardes	Augļu dārzu platība, m^2.	decimal (10,2)
Meadows	Pļavu platība, m^2.	decimal (10,2)
Pastures	Ganību platība, m^2.	decimal (10,2)
Drained	Meliorētās lauksaimniecībā izmantotās zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Forest	Mežu zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Bushes	Krūmāju platība, m^2.	decimal (10,2)
Swamp	Purvu platība, m^2.	decimal (10,2)
Flooded	Zeme zem ūdeņiem platība, m^2.	decimal (10,2)
UnderFishPonds	Zeme zem dīķiem platība, m^2.	decimal (10,2)
UnderBuildings	Zeme zem ēkām un pagalmiem platība, m^2.	decimal (10,2)
UnderRoads	Zeme zem ceļiem platība, m^2.	decimal (10,2)
OtherLand	Pārējās zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
MlandAvgNLiz	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes vidējais kvalitātes novērtējums ballēs saraksts. Saraksta elementi atdalīti ar komatu.	string (neierobežots)
MlandAvgVkv	Meža zemes vidējais kvalitātes novērtējums ballēs. Saraksta elementi atdalīti ar komatu.	string (neierobežots)
ParShareParts	Zemes domājamās daļas skaitītājs.	string (11)
ParNrOfShares	Zemes domājamās daļas saucējs.	string (12)
CuprPersCount	Pārdevēju skaits.	decimal (3,0)

CuprPersType	Pārdevēju juridiskais statuss.	string (neierobežots)
CuprPersKind	Pārdevēju organizācijas tips.	string (neierobežots)
PrevPersCount	Pircēju skaits.	decimal (3,0)
PrevPersType	Pircēju juridiskais statuss.	string (neierobežots)
PrevPersKind	Pircēju organizācijas tips.	string (neierobežots)

Datne **ZV_vertibu_zonas_un_koordinatas_DDMMYYYY–DDMMYYY.csv** – satur datus par darījumā iekļauto zemes vienību vērtību zonām un zemes vienību 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	Darījumā iekļautās zemes vienības kadastra apzīmējums.	string (11)
DeaId	Darījuma identifikators, kas izmantojams ieraksta sasaistīšanai ar darījuma datiem.	decimal (7)
Valz1	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību zona.	string (13)
Valz2	Meža zemes vērtību zona.	string (13)
Valz3	Dzīvojamo māju apbūves vērtību zona.	string (13)
Valz4	Rūpnieciskās ražošanas objektu apbūves vērtību zona.	string (13)
Valz5	Komercobjektu apbvūves vērtību zona.	string (13)
KoordX	Adresācijas objekta centroīda X koordināta, LKS-2020 koordinātu sistēmā.	string (10)
KoordY	Adresācijas objekta centroīda Y koordināta, LKS-2020koordinātu sistēmā.	string (10)
DdN	Adresācijas objekta centroīda koordināta platums (Latitude) decimālgrādos.	string (10)
DdE	Adresācijas objekta centroīda koordināta garums (Longitude) decimālgrādos.	string (10)

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

Datne ZVB_darijumi_DDMMYYYY-DDMMYYYY.csv satur darījumu raksturojošos datus par darījumiem, kas veikti ar zemes vienībām un būvēm. Katrs ieraksts raksturo vienu darījumā iekļautu būvi un ietver informāciju par darījuma datumu un summu, darījuma objektu (zemes vienību un būvi vai tikai būvi), zemes vienību, būves raksturojošajiem rādītājiem un darījumā iesaistītajām personām. Ja darījumā ir iekļautas vairākas būves, katrai būvei tiek veidots atsevišķs ieraksts.

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 unikālais identifikators NĪTIS Darījuma identifikators, kas izmantojams ieraksta sasaistīšanai ar būvju koordinātām. (Retos gadījumos vienam darījumam var atbilst vairāki ieraksti.)	decimal (7)
ObjType	Objekta tips: • 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 (11 cipari).	string (11)
Std	Adresācijas pieraksts (pilna adrese).	string (96)
ArDistrict	Novads, kurā atrodas darījuma objekts.	string (20)
ArCity	Pilsēta, kurā atrodas darījuma objekts.	string (12)
ArParish	Pagasts, kurā atrodas darījuma objekts.	string (19)
PurCode	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods, kuram atbilst lielākā platība. Koda vērtības skaidrojumu skatīt Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikatorā.	string (4)
PurList	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodu un tiem atbilstošo platību saraksts. Saraksta elementi atdalīti ar komatu. Katra saraksta elementa formāts: <kods>(<platība>).	string (neierobežots)
DeaDate	Darījuma datums (yyyy-MM-dd).	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. Saraksta elementi atdalīti ar komatu.	string (neierobežots)
ParShareParts	Zemes domājamās daļas skaitītājs.	string (11)
ParNrOfShares	Zemes domājamās daļas saucējs.	string (12)
ParTotalArea	Pārdotā zemes kopplatība, atbilstoši domājamām daļām, m^2.	decimal (11,2)
Agricult	Lauksaimniecības zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Areable	Aramzemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Orchardes	Augļu dārzu platība, m^2.	decimal (10,2)
Meadows	Pļavu platība, m^2.	decimal (10,2)
Pastures	Ganību platība, m^2.	decimal (10,2)
Drained	Meliorētās lauksaimniecībā izmantotās zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Forest	Mežu zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
Bushes	Krūmāju platība, m^2.	decimal (10,2)
Swamp	Purvu platība, m^2.	decimal (10,2)
Flooded	Zeme zem ūdeņiem platība, m^2.	decimal (10,2)
UnderFishPonds	Zeme zem dīķiem platība, m^2.	decimal (11,2)
UnderBuildings	Zeme zem ēkām un pagalmiem platība, m^2.	decimal (10,2)
UnderRoads	Zeme zem ceļiem platība, m^2.	decimal (10,2)

OtherLand	Pārējās zemes platība, m^2.	decimal (10,2)
MlandAvgNLiz	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes vidējais kvalitātes novērtējums ballēs saraksts. Saraksta elementi atdalīti ar komatu.	string (neierobežots)
MlandAvgVkv	Meža zemes vidējais kvalitātes novērtējums ballēs. Saraksta elementi atdalīti ar komatu.	string (neierobežots)
BuiCount	Būvju skaits darījumā.	decimal (3)
BuiCadNr	Būves kadastra apzīmējums (14 cipari).	string (14)
BuiShareParts	Būves domājamās daļas skaitītājs.	string (11)
BuiNrOfShares	Būves domājamās daļas saucējs.	string (11)
BuiUtKind	Būves lietošanas veida nosaukums.	string (neierobežots)
BuiUtCode	Būves lietošanas veida kods.	string (4)
BuiGroundFloor	Būves virszemes stāvu skaits.	decimal (3,0)
BuiConstrArea	Būves apbūves laukums, m^2.	decimal (9,2)
BuiTotalArea	Būves kopplatība, m^2.	decimal (9,2)
BuiVolume	Būves būvtilpums, m^3.	decimal (6)
BuiExploitYear	Būves ekspluatācijas uzsākšanas gadu saraksts. Saraksta elementi atdalīti ar komatu. Publicēti unikālie ekspluatācijas uzsākšanas gadi no visiem būves konstruktīvajiem elementiem.	string (neierobežots)
MaterialKind	Būves ārsienu materiāla nosaukums.	string (neierobežots)
Deprecation	Būves fiziskais nolietojums. Vērtība var tikt norādīta procentos vai kā nolietojuma grupa (V1–V5).	string (3)
UndergrFloors	Būves pazemes stāvu skaits.	decimal (1)
FlatAuxArea	Būves palīgtelpu platība, m^2.	decimal (7,2)
FlatOuterArea	Būves ārtelpu platība, m^2.	decimal (7,2)
NonLivIntArea	Būves nedzīvojamo iekštelpu platība, m^2.	decimal (7,2)
NonLivOuterArea	Būves nedzīvojamo ārtelpu platība, m^2.	decimal (7,2)
CuprPersCount	Pārdevēju skaits.	decimal (3,0)
CuprPersType	Pārdevēju juridiskais statuss.	string (neierobežots)
CuprPersKind	Pārdevēju organizācijas tips.	string (neierobežots)
PrevPersCount	Pircēju skaits.	decimal (3,0)
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	Darījumā iekļautās būves kadastra apzīmējums.	string (11)
DeaId	Darījuma identifikators, kas izmantojams ieraksta sasaistīšanai ar darījuma datiem.	decimal (7)
KoordX	Adresācijas objekta (būves) centroīda X koordinātas, LKS-2020 koordinātu sistēmā.	string (10)
KoordY	Adresācijas objekta (būves) centroīda Y koordinātas, LKS-2020 koordinātu sistēmā.	string (10)
DdN	Adresācijas objekta (būves) centroīda koordinātas platums (Latitude) decimālgrādos.	string (10)

DdE	Adresācijas objekta (būves) centroīda koordinātas garums (Longitude) decimālgrādos.	string (10)

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

Datne Darijumi_ar_TG_DDMMYYYY–DDMMYYYY.csv satur darījumu raksturojošos datus par darījumiem, kas veikti ar telpu grupām, tai skaitā dzīvokļiem. Katrs ieraksts atbilst vienai darījumā ietilpstošai telpu grupai vai dzīvoklim un ietver informāciju par darījuma datumu un summu, darījuma objektu, zemes vienību, būves un telpu grupas raksturojošajiem rādītājiem, kā arī darījumā iesaistītajām personām. Ja darījumā ietilpst vairākas telpu grupas vai dzīvokļi, katrai telpu grupai vai dzīvoklim tiek veidots atsevišķs ieraksts.

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 unikālais identifikators NĪTIS Darījuma identifikators, kas izmantojams ieraksta sasaistīšanai ar būvju koordinātām. (Retos gadījumos vienam darījumam var atbilst vairāki ieraksti.)	decimal (7)
ObjType	Objekta tips: • Dz – dzīvojamās telpu grupas; • T – nedzīvojamās telpu grupas	string (2)
ProCadNr	Nekustamā īpašuma kadastra numurs (11 cipari).	string (11)
Std	Adresācijas pieraksts (pilna adrese).	string (96)
ArDistrict	Novads, kurā atrodas darījuma objekts.	string (20)
ArCity	Pilsēta, kurā atrodas darījuma objekts.	string (12)
ArParish	Pagasts, kurā atrodas darījuma objekts.	string (19)
DeaDate	Darījuma datums (yyyy-MM-dd).	date (10)
DeaAmount	Darījuma summa, EUR.	decimal (11,2)
ParCadNrList	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts viena darījuma ietvaros. Saraksta elementi atdalīti ar komatu.	string (neierobežots)
ParShareParts	Zemes domājamās daļas skaitītājs	string (11)
ParNrOfShares	Zemes domājamās daļas saucējs	string (12)
ParTotalArea	Pārdotā zemes kopplatība, atbilstoši domājamām daļām, m².	decimal (11,2)
PurCode	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods, kuram atbilst lielākā platība. Koda vērtības skaidrojumu skatīt Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikatorā	string (4)
PurList	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodu un tiem atbilstošo platību saraksts. Saraksta elementi atdalīti ar komatu. Katra saraksta elementa formāts: <kods>(<platība>).	string (neierobežots)
BuiCount	Būvju skaits darījumā	decimal (3)
BuiCadNr	Būves kadastra apzīmējums (14 cipari)	string (14)
BuiShareParts	Būves domājamās daļas skaitītājs	string (11)
BuiNrOfShares	Būves domājamās 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)	string (neierobežots)

Deprecation	Būves fiziskais nolietojums. Vērtība var tikt norādīta procentos vai kā nolietojuma grupa (V1–V5)	string (3)
BuiCadNrList	Būves kadastra apzīmējumu saraksts viena darījuma ietvaros	string (neierobežots)
PregCount	Telpu grupu skaits darījumā	decimal (2)
PregCadNr	Telpu grupas kadastra apzīmējums (17 cipari)	string (17)
PregShareParts	Telpu grupas domājamās daļas skaitītājs	string (8)
PregNrOfShares	Telpu grupas domājamās 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 dzīvoklī	decimal (2)
PreCount	Dzīvojamo telpu skaits	decimal (2)
FlatOuterArea	Dzīvokļa ārtelpu platība, m2	decimal (5,2)
CuprPersCount	Pārdevēju skaits	decimal (3)
CuprPersType	Pārdevēju juridiskais statuss	string (neierobežots)
CuprPersKind	Pārdevēju organizācijas tips	string (neierobežots)
PrevPersCount	Pircēju skaits	decimal (3,0)
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	Darījumā iekļautās Telpu grupas kadastra apzīmējums	string (17)
DeaId	Darījuma identifikators, kas izmantojams ieraksta sasaistīšanai ar darījuma datiem.	decimal (7)
BuiCadNr	Darījumā iekļautās būves kadastra apzīmējums	string (14)
KoordX	Adresācijas objekta (būves) centroīda X koordinātas, LKS-2020 kordinātu sistēmā	string (10)
KoordY	Adresācijas objekta (būves) centroīda Y koordinātas, LKS-2020 kordinātu sistēmā	string (10)
DdN	Adresācijas objekta (būves) centroīda koordinātas platums (Latitude) decimālgrādos	string (10)
DdE	Adresācijas objekta (būves) centroīda koordinātas garums (Longitude) decimālgrādos	string (10)