



2026.gada 5.janvāris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas

Jēkabpils novadā, Atašienes pagastā

Nosaukums: Liepnieki

tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Jēkabpils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5646 012 0247, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Atašienes pagastā, Liepnieki**, ir reģistrēts Atašienes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000949441 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5646 012 0113 un kopējo platību 0,51 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Jēkabpils novada pašvaldībā** 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.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Atašienes pagastā, Liepnieki**, 2025.gada 8.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

1 100 (viens tūkstotis viens simts) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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

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 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5646 012 0113 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes 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 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Jēkabpils novadā, Atašienes pagastā, Liepnieki.																																																												
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Jēkabpils novada pašvaldība.																																																												
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.																																																												
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 8.decembris.																																																												
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.																																																												
1.6 Īpašumtiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205. Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2025.gada 9.oktobra uzziņa Nr. 2.5-10/25/979.																																																												
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 56460120113 un kopējo platību 0,51 ha.																																																												
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecībā izmantots zemes gabals.																																																												
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija (L).																																																												
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.																																																												
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 27.novembra Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada attīstības pārvaldes pieprasījums Nr.1-4/25/2139 “Par nekustamā īpašuma vērtēšanu”. Atašienes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000949441 datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Zemes situācijas plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka.																																																												
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes – <table><tr><th colspan="6">Apgrūtinājumi</th></tr><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317030100</td><td>Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.0771</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>7312030302</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos</td><td>0.3324</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>7311020104</td><td>līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos</td><td>0.0417</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7311041000</td><td>ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskās būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs</td><td>0.0477</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050201</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td><td>0.0121</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>7311020102</td><td>no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos</td><td>0.0825</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0.0771</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>14.12.2025</td><td>8317010100</td><td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.3324</td><td>ha</td></tr></table>	Apgrūtinājumi						Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0771	ha	-	14.12.2025	7312030302	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.3324	ha	-	14.12.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0417	ha	-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskās būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0477	ha	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0121	ha	-	14.12.2025	7311020102	no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0825	ha	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0771	ha	-	14.12.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3324	ha
Apgrūtinājumi																																																													
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																																								
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0771	ha																																																								
-	14.12.2025	7312030302	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.3324	ha																																																								
-	14.12.2025	7311020104	līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0417	ha																																																								
-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošās hidrotehniskās būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.0477	ha																																																								
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0121	ha																																																								
-	14.12.2025	7311020102	no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0825	ha																																																								
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0771	ha																																																								
-	14.12.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3324	ha																																																								
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.																																																												
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļauts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.																																																												

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)

Informācijas avots: <https://geolattija.lv/main>

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Atašienes pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	0	0	8	43	183

Tuvākā autobusa maršruta pieturvietā atrodas Nārtas Staleidzānos.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Jēkabpils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 56460120113 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 0,51 ha un kadastra apzīmējumu 56460120113.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,03	5,9 %
Ļāvu platība	0,03	5,9 %
Krūmāju platība	0,3	58,8 %
Zeme zem ūdeņiem	0,07	13,7 %
Pārējās zemes platība	0,11	21,6 %
KOPĀ	0,51	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu P62 Krāslava-Preiļi-Madona, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,03 ha jeb 5,9% no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 5 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un ļāvām. Zemes pašlaik netiek apsaimniekotas, daļēji aizaugušas ar krūmiem un kokiem.