

2026.gada 22.aprīlis

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Ābeļu pagastā
Nosaukums: D/s Liesma Nr.26
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 5648 002 0124, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Ābeļu pagastā, D/s Liesma Nr.26**, ir reģistrēts Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000947836 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5648 002 0124 un kopējo platību 1106 m² (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, Ābeļu pagastā, D/s Liesma Nr.26**, 2026.gada 27.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

3 000 (trīs tūkstoši) 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

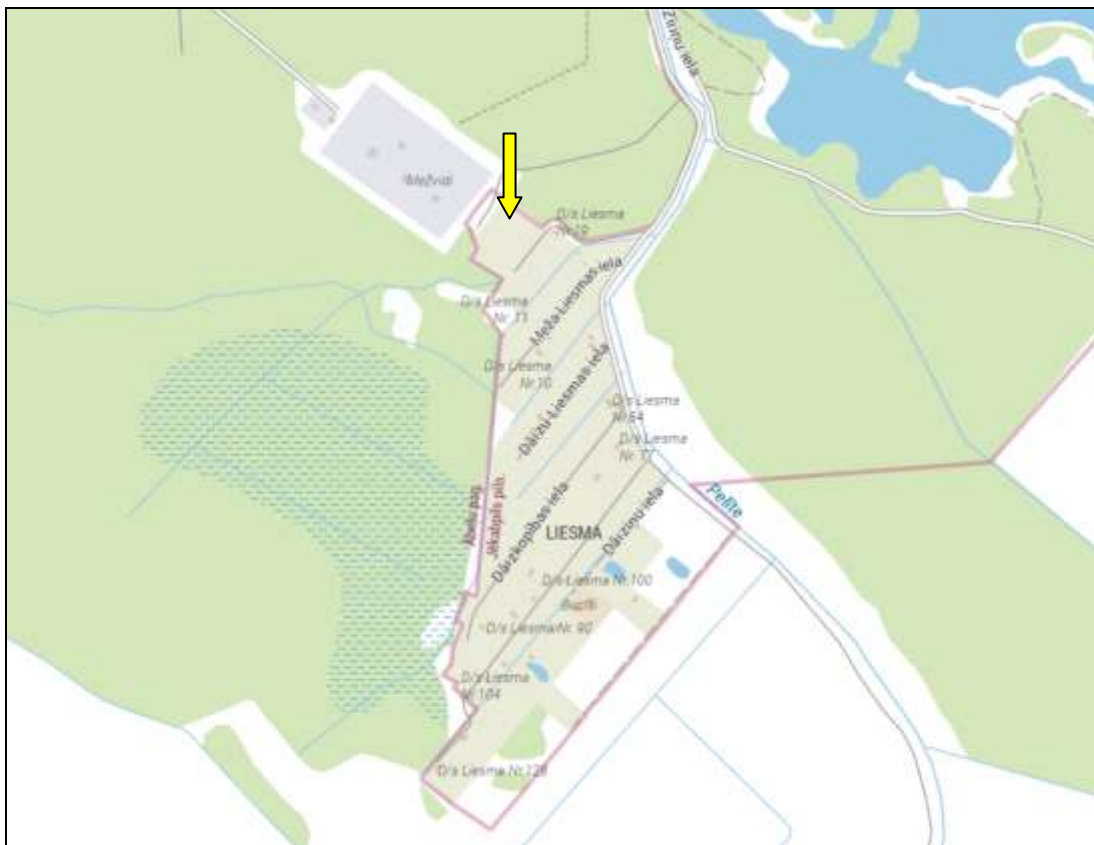
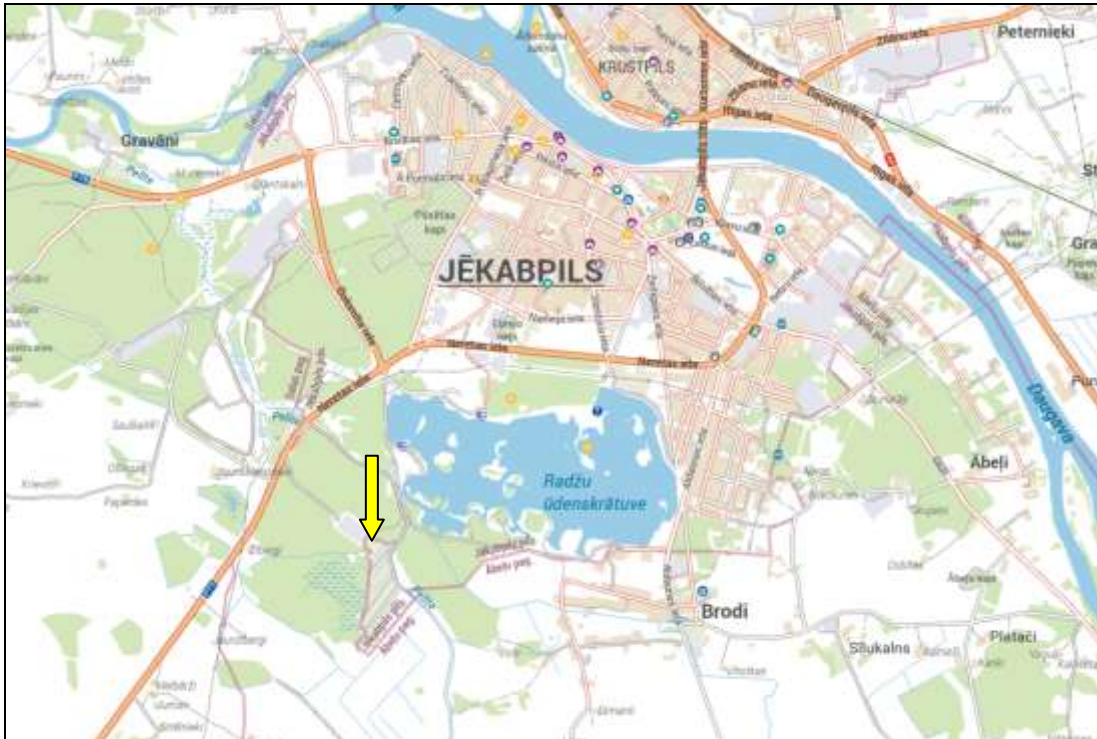
SATURS

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 gabala ar kadastra apzīmējumu 56480020124 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 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 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, Ābeļu pagastā, D/s Liesma Nr.26.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Jēkabpils novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 27.marts.
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 31.jūlija uzziņa Nr. 2.5-10/25/791 par nekustamo īpašumu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5648 002 0124 un kopējo platību 1106m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots savrupmāju, vasarnīcu un dārza māju apbūvei.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija ar vasarnīcu un dārza māju apbūvi (DzS2).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots savrupmāju, vasarnīcu un dārza māju apbūvei.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 9.marta Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada attīstības pārvaldes pieprasījums Nr.1-4/26/550 "Par nekustamā īpašuma vērtēšanu". Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000947836 datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 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 ar vasarnīcu un dārza māju apbūvi (DzS2)

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#/>

4.1.3. Savrupmāju apbūves teritorija ar vasarnīcu un dārza māju apbūvi (DzS2)

4.1.3.1. Pamatinformācija

251. Savrupmāju apbūves teritorija ar vasarnīcu un dārza māju apbūvi (DzS2) ir funkcionālā zona ciemos ar vasarnīcu un dārza māju apbūvi, ko nosaka, lai nodrošinātu galvenokārt sezonas rakstura mājokļa funkciju, bet izpildot nosacījumus iespējama arī pastāvīga savrupmāju dzīvojamā apbūve.

4.1.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

252. Savrupmāju apbūve (11001): Izņemot divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas.
253. Vasarnīcu apbūve ([11002](#)).

4.1.3.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

254. Dārza māju apbūve ([11003](#)).
255. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): Sakņu un augļu dārzi bez apbūves, siltumnīcas (privātām māsaimniecības vajadzībām).
256. Labiekārtota ārtelpa (24001): Labiekārtoti parki, ietverot apstādījumus un labiekārtojuma infrastruktūru (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un citas būves, dīķus) atpūtas, veselības un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu publiskās un privātās ārtelpas funkciju nodrošināšanai, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.
257. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

4.1.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zāļās teritorijas rādītājs (%)
258.	Savrupmāju apbūve	600 m ²	40	§	līdz 9	līdz 2	§
259.	Vasarnīcu apbūve	600 m ²	40	§	līdz 9	līdz 2	§
260.	Dārza māju apbūve	600 m ²	40	§	līdz 9	līdz 2	§
261.	Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos	§	§	§	§	§	§
262.	Labiekārtota ārtelpa	§	§	§	§	§	§
263.	Ārtelpa bez labiekārtojuma	§	§	§	§	§	§

§ Nenosaka

4.1.3.5. Citi noteikumi

264. Savrupmāju apbūve atļauta pie nosacījuma, ja zemes vienības platība nav mazāka par 600 m².
265. Vienā zemes vienībā atļauts būvēt vienu vasarnīcu vai vienu savrupmāju.

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Ābeļu pagastā. Līdz novada centram - Jēkabpils pilsētai ir aptuveni 3km jeb 3 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jēkabpils pilsētu un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz autoceļa P75.

	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 5648 002 0124 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 1106 m² un kadastra apzīmējumu 5648 002 0124.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,1106	100
KOPĀ	0,1106	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa P75 Jēkabpils - Dignāja - Ilūkste puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu, tālāk pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apmierinoša.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir regulāra taisnstūra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots savrupmāju apbūvei ar vasarnīcu un dārza māju apbūvi.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

PIELIKUMI



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA
JĒKABPILS NOVADA ATTĪSTĪBAS PĀRVALDE

Reģistrācijas Nr.40900038701
Rīgas iela 150A, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5202
Tālrunis 65207421, elektroniskais pasts attistibas.parvalde@jekabpils.lv

Jēkabpils novadā

09.03.2026 Nr. 1-4/26/550

Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Interbaltija"
tukums@ibaltija.lv

Par nekustamā īpašuma vērtēšanu

Jēkabpils novada pašvaldība, pamatojoties uz 2025.gada 23.jūlijā noslēgto iepirkuma līgumu Nr. 2.5-6/25/497, lūdz noteikt vērtību atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-222013) prasībām, nekustamajam īpašumam ar kadastra numuru 5648 002 0124 "D/s Liesma Nr. 26", Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads

Pielikumā:

1. Zemesgrāmatas kopija;
2. Zemes robežu plāns.

Vadītāja

B.Voltmane

Viktorija Rāviņa 29359866

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU**



Kvalitātes vadības sistēma ir atbilstoši sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā "Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldi reglamentējošiem normatīvajiem aktiem"



LATVIJAS REPUBLIKA

Jēkabpils rajona Ābeļu pagasta

**Nekustamā īpašuma
D/s Liesma Nr.26**

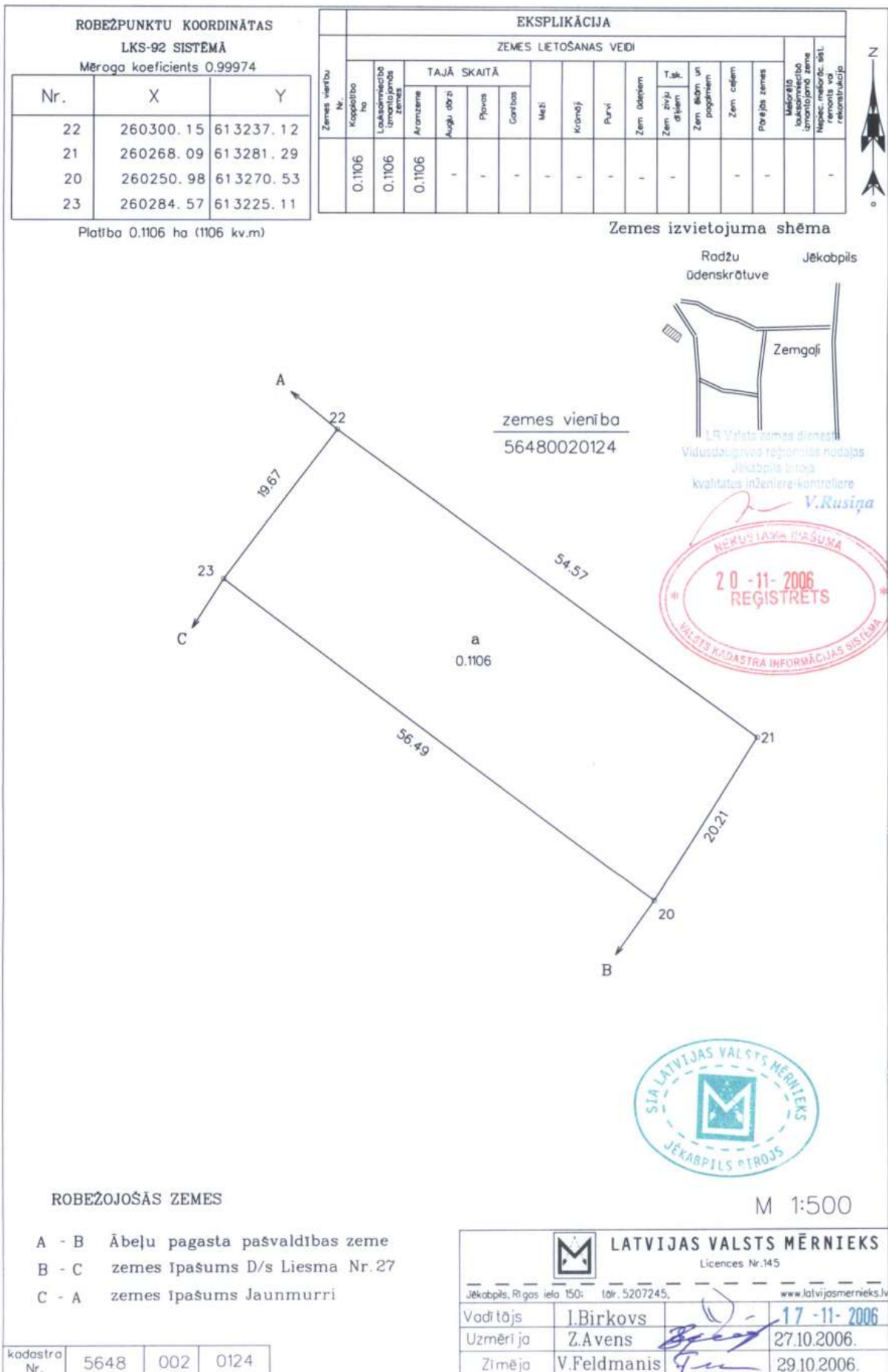
**Kadastra Nr. 5648 002 0124
ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežas noteiktas atbilstoši Ābeļu pagasta padomes 2006. gada 30. augusta lēmuma Nr. 3-14/316.

Plāns sastādīts pēc 2006. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:500.

Zemes kopplatība ir 0.1106 ha (1106 kv.m)

VALSTS ZEMES DIENESTS
Vidusdaugavas reģionālā nodaļa





CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LĪVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LĪVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LĪVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LĪVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -


ENISOVIC 0204
55 290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums




Dainis Funts
LĪVA VĒRTĒTĀJU
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *11*

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. *40003518352*

Darbība sertificēta no
2008. gada 4.septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2028. gada 18.septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17.septembrim
datums


G.N.Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"