



2026.gada 16.jūlijs

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Aknīstes pagastā, Avotu ielā 1C,
tirgus vērtību

Jēkabpils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5605 001 0354, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Aknīstes pagastā, Avotu ielā 1C**, ir reģistrēts Aknīstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000957323 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5605 001 0354 un kopējo platību 0,1584 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Jēkabpils novada pašvaldībai** 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, Aknīstes pagastā, Avotu ielā 1C**, 2026.gada 3.jūlijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

2 100 (divi tūkstoši 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

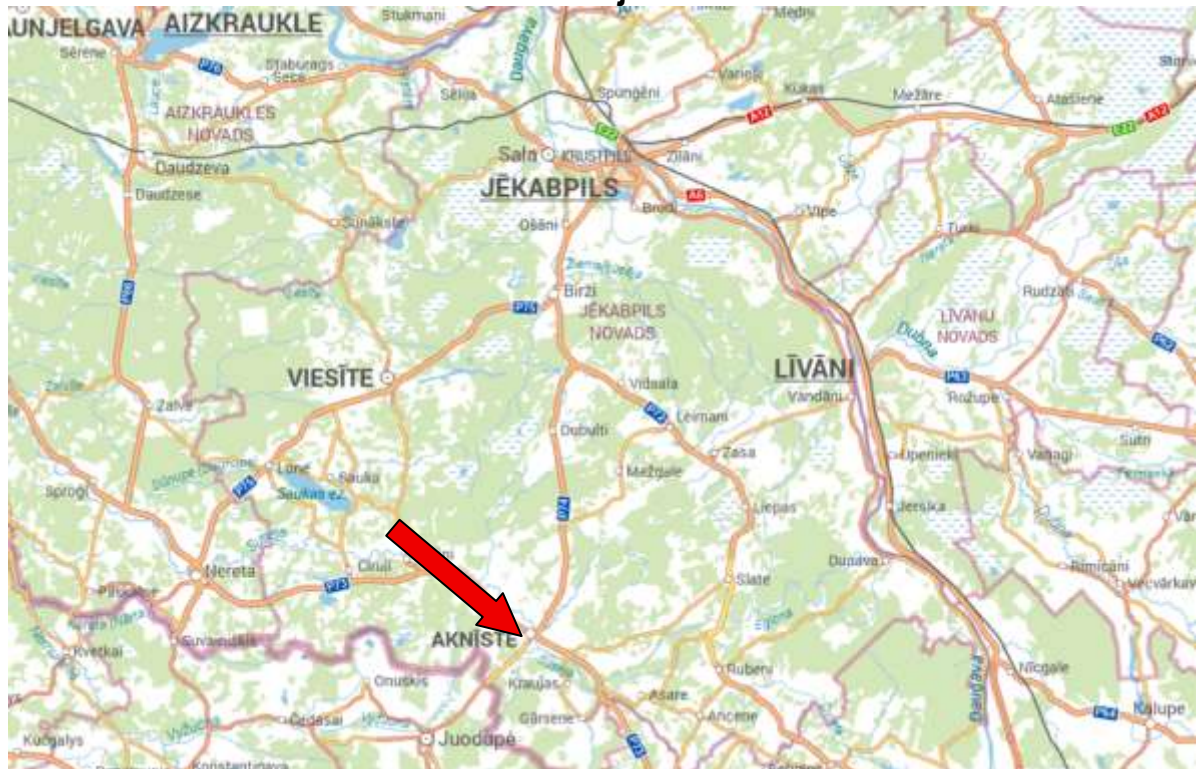
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 gabala ar kadastra apzīmējumu 5605 001 0354 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju 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, Aknīstes pagastā, Avotu ielā 1C.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Jēkabpils novada pašvaldībai.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 3.jūlijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.6 Īpašumtiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205. Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2026.gada 10.jūnija uzziņa Nr. 2.5-10/26/512.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5605 001 0354 un kopējo platību 0,1584ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts dzīvojamās mājas celtniecībai piemērots zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots dzīvojamās mājas celtniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 2.jūlija Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada attīstības pārvaldes pieprasījums Nr. 1-4/26/1490 "Par nekustamā īpašuma vērtēšanu". Aknīstes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000957323 noraksta datorizdruka. Situācijas plāns. Zemes robežu plāns.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	Vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Aknīstes pagastā, Avotu ielā 1C tirgus vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Savrupmāju apbūves teritorija Aknīstē, Viesītē un ciemos (DzS1)
- Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)
- Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN1)

TIN1 – Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas

Teritorija noteikta pilsētās un ciemos saskaņā ar esošo centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīklojumu un iekļaujot tuvējās savrupmāju apbūves, mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamās apbūves, publiskās apbūves, jauktas centra apbūves teritorijas un citas apbūves teritorijas pilsētu un ciemu robežās: Jēkabpilī, Aknīstē, Viesītē, Ancenē, Asarē, Atašienē, Brodos, Vandānos, Dunavā, Elkšņos, Gārsenē, Dubultos, Spuņģēnos, Jaunajā muižā, Kūkās, Zilānos, Mežgalē, Mežārē, Rubeņos, Biržos, Salā, Sēlijā, Variešos, Vīpē un Zasā.

TIN1 teritorijā jaunbūvējamu vai pārbūvējamu ēku pieslēdz centralizētas ūdensapgādes sistēmai un centralizētas kanalizācijas sistēmai, ja tā atrodas normatīvajos aktos, kas nosaka vispārīgās prasības vietējās pašvaldības teritorijas plānošanai un apbūvei, noteiktā funkcionālajā zonā (DzS, DzS1, DzS2, DzM, DzD, P, P1, P2, P3, JC, JC1), kurā paredz obligātu centralizētu ūdensapgādi un kanalizāciju un zemes vienībai piegulošajā ielā vai ceļā ir izbūvēti centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas tīkli.

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

3.FOTOATTĒLI

Teritorija





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Aknīstes pagastā, kvartālā, ko veido Kalna, Avotu un Parka iela. Līdz Aknīstes pilsētas centram ir aptuveni 0,8 km jeb 1 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz novada centru - Jēkabpils pilsētu un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas Skolas ielā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
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, Aknīstes pagastā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5605 001 0354 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 0,1584 ha.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Avotu ielas puses, pa ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Avotu ielā ir vidēji intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zāliena josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem zāliens. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

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

02.07.2026 Nr. 1-4/26/1490

Uz _____ Nr. _____

SIA "Interbaltija"
tukums@ibaltija.lv
paziņošanai e-adresē

Par pakalpojuma pieprasījumu

Lūdzam veikt tirgus novērtējumu nekustamo īpašumu atsavināšanai:

- 1) Tirgus iela 3A, Aknīste, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5605 001 0283,
- 2) Avotu iela 1C, Aknīste, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5605 001 0354,
- 3) Augšzemes iela 24-2, Aknīste, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5605 900 0060; zvanīt 29479886
- 4) Smilšu iela 37-10, Viesīte, Jēkabpils novads, kadastra numurs 5615 900 0140. Zvanīt 26513349

Pielikumā: 1. ZG apliecības 4 gab.
2. Zemes plāni 5 gab.
3. Inventarizācijas lietas 2 gab.

Vadītājs

B.Voltmane

Ināra Erte 29458795

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



Kvalitātes vadības sistēma ir atkārtoti sertificēta saskaņā ar standartu darbības sērā "Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldes regulētajiem normatīvajiem aktiem"

Informāciju pieprasīja Ināra Erte 02.07.2026 09:54:41

ZEMGALES RAJONA TIESA

Aknīstes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000957323

Kadastra numurs: 5605 001 0354

Nosaukums: Avotu iela 1C

Adrese: Aknīstes pag., Jēkabpils nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56050010354). Žurn. Nr. 300008601602, lēmums 01.07.2026, tiesnese Kristīne Zaura		0.1584 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
1.2.	Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2026.gada 10.jūnija uzziņa Nr. 2.5-10/26/512. Žurn. Nr. 300008601602, lēmums 01.07.2026, tiesnese Kristīne Zaura		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

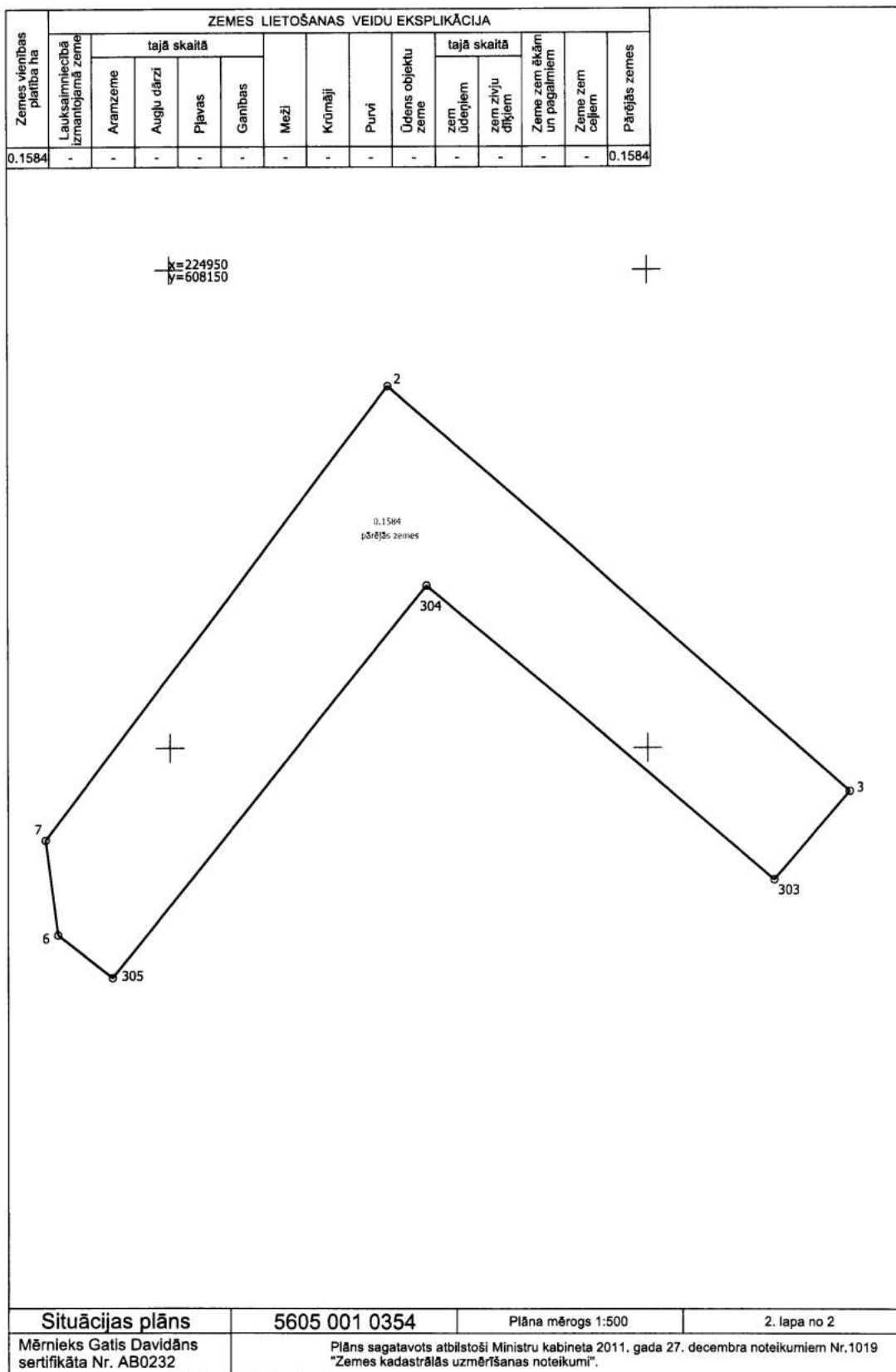
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5605 001 0354

Adrese: Avotu iela 1C, Aknīste, Jēkabpils nov.,

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2026.gada 26.maijā.

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,1584 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5605 001 0354

Adrese: Avotu iela 1C, Aknīste, Jēkabpils nov.,

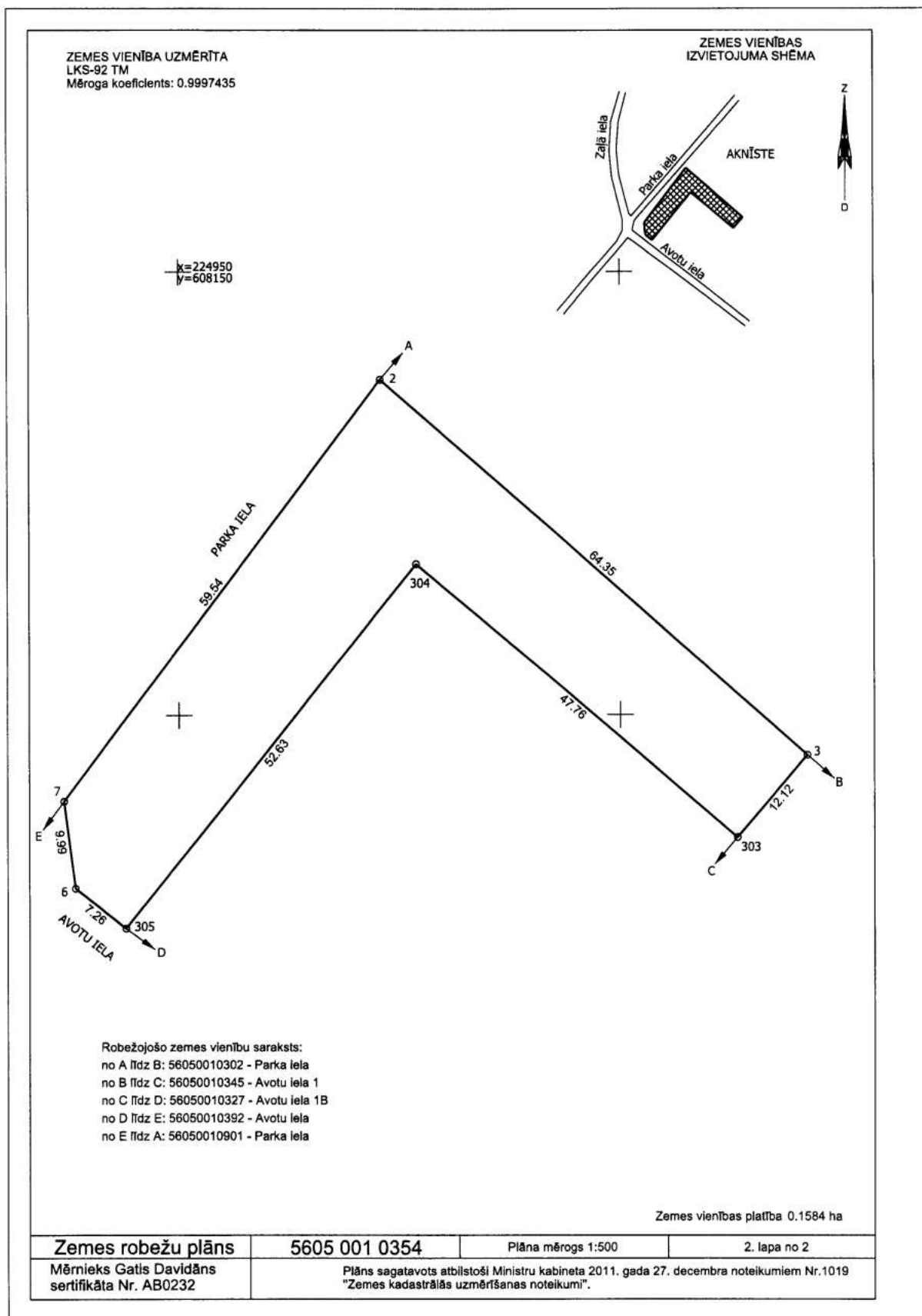
Plāns izgatavots pamatojoties uz Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada domes 2026.gada 26.marta lēmumu Nr.206 (protokols Nr.7, 35.punkts) "Par nekustamā īpašuma atsavināšanu".

Robežas noteiktas: 2026.gada 26.maijā.

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0,1584 ha

1. lapa no 2





CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)

and

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

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/LIVA/2016/13

Issued on: 01/06/2011

Valid until: 31/05/2031

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



Paulo Barros Trindade
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA



Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

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



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VERTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

Arnis Zeilis

• • • • •

150366-11084

men and kids

Nekustamā īpašuma vērtēšana

seriile amă dăruia

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra
datums

data sets.

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā
datums

datum

Sertifikāts derīgs līdz

2628. gada 16. mēsimā
datums

data:



Dainis Junks

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegta 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
2023. 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"