



2026.gada 31.jūlijs

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Jēkabpils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5601 001 0519, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā**, ir reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000957060 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0983 un kopējo platību 2262 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Jēkabpils novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī 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, Jēkabpils pilsētā**, 2026.gada 23.jūlijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

14 300 (četrpadsmit tūkstoši trīs simti) 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

Anis 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 5601 001 0983 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības 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, Jēkabpils pilsētā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Jēkabpils novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 23.jūlijs
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai Jēkabpils novada pašvaldībā.
1.6 Īpašumtiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205. Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2026.gada 20.maija uzziņa Nr. 2.5-10/26/430.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0983 un kopējo platību 2262m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēta, privātmāju apbūvei piemērota zemes vienība
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija Jēkabpilī.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Privātmāju apbūvei piemērota zemes vienība.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 20.jūlija Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada attīstības pārvaldes pieprasījums Nr. 1-4/26/1615 “Par nekustamā īpašuma vērtēšanu”. Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000957060 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: -Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0012 ha; -Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0012ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas izdarītā atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 0.0012ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

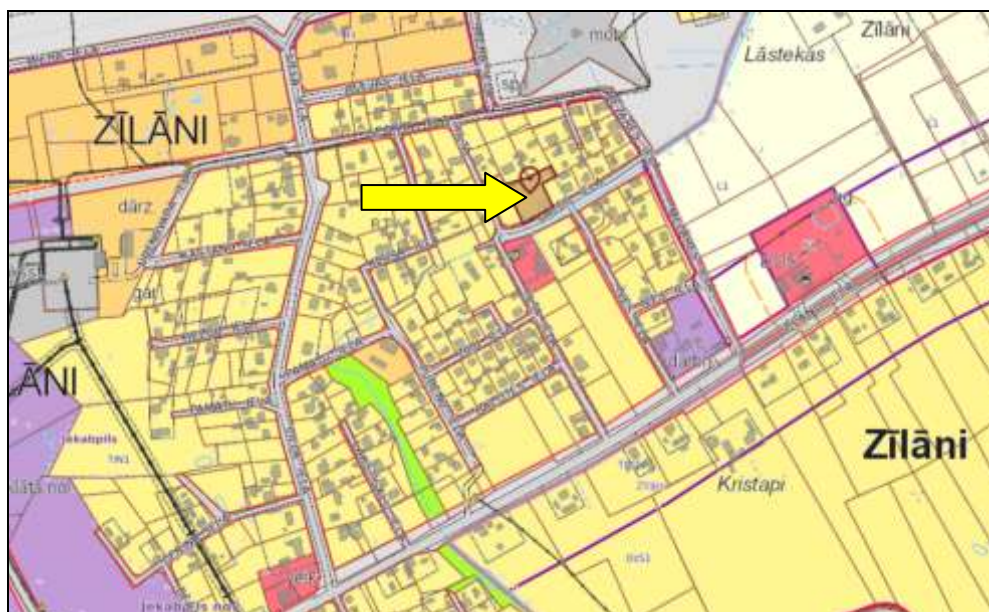
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ





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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA JĒKABPILĒ (DZS)

4.1. SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorija Jēkabpilī (DzS)

4.1.1.1. Pamatinformācija

201. Savrupmāju apbūves teritorija Jēkabpilī (DzS) ir funkcionālā zona Jēkabpils valstspilsētā, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir savrupmāju apbūve.

4.1.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

202. Savrupmāju apbūve ([11001](#)).

4.1.1.3. Teritorijas papildizmantotā veidi

203. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): Apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), kafējnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā elektromobiļu uzlādes stacijas, izņemot degvielas un gāzes uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objektus (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas). (Jēkabpils novada pašvaldības 28.08.2025. saistošo noteikumu Nr.14 redakcijā)
204. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): Apbūve, ko veido viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas) un citi izmītināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
205. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): Apbūve, ko veido pirmsskolas aprūpes un izglītības iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
206. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): Apbūve, ko veido ārstu prakses un tām nepieciešamā infrastruktūra.
207. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): Apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei.
208. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): Sakņu un augļu dārzi bez apbūves, siltumnīcas (privātām mājsaimniecības vajadzībām).
209. 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.
210. Ārtelpa bez labiekārtojuma ([24002](#)).

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#>;
Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojums.

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz objektu no Lazdu ielas puses	Skats uz objektu no Lazdu ielas puses
	
Skats zemes gabalā	Skats zemes gabalā
	
Skats zemes gabalā	Skats zemes gabalā
	
Lazdu un Tilta ielas krustojums	Lazdu un Tilta ielas krustojums

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Zīlānu mikrorajonā; kvartālā, ko veido Oļu, Zīlānu, Mežāres un Miera ielas. Līdz Jēkabpils pilsētas centram ir aptuveni 5,4 km jeb 6 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jēkabpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Zīlānu ielā.

	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, Jēkabpils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0983 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 2262m².

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

Piebraukšana zemes vienībai no Zīlānu ielas puses pa Tilta ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona segumu un tad ~ 30m pa Lazdu ielu, kura klāta ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Lazdu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots privātmājas būvniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem krūmāji, koki. 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

20.07.2026 Nr. 1-4/26/1615

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:

- 1) 5601 001 0519, Jēkabpils, Jēkabpils novads;
- 2) 5601 001 1444, Ziemeļu iela 12, Jēkabpils, Jēkabpils novads;
- 3) 5666 006 0120, Pocerī, Kalna pagasts, Jēkabpils novads.

Pielikumā:

1. Zemesgrāmatas kopijas;
2. Zemes robežu plāni un situācijas plāni.

Vadītājs

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 darbību saskaņā ar valsts pārvaldes regulētajiem normatīvajiem aktiem"

Informāciju pieprasīja Viktorija Rāvina 07.07.2026 12:47:26

ZEMGALES RAJONA TIESA

Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 100000957060

Kadastra numurs: 5601 001 0519

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnostas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56010010983). <i>Žurn. Nr. 300008556159, lēmums 19.06.2026, tiesnese Kristīne Zaura</i>		0.2262 ha
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnostu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nāv 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 20.maija uztvērņa Nr. 2.5-10/26/430.		
<i>Žurn. Nr. 300008556159, lēmums 19.06.2026, tiesnese Kristīne Zaura</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēstumu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nāv ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nāv ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. daļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nāv ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Kālas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nāv ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi kālas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nāv ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Kālu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nāv ierakstu</i>			

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5601 001 0983

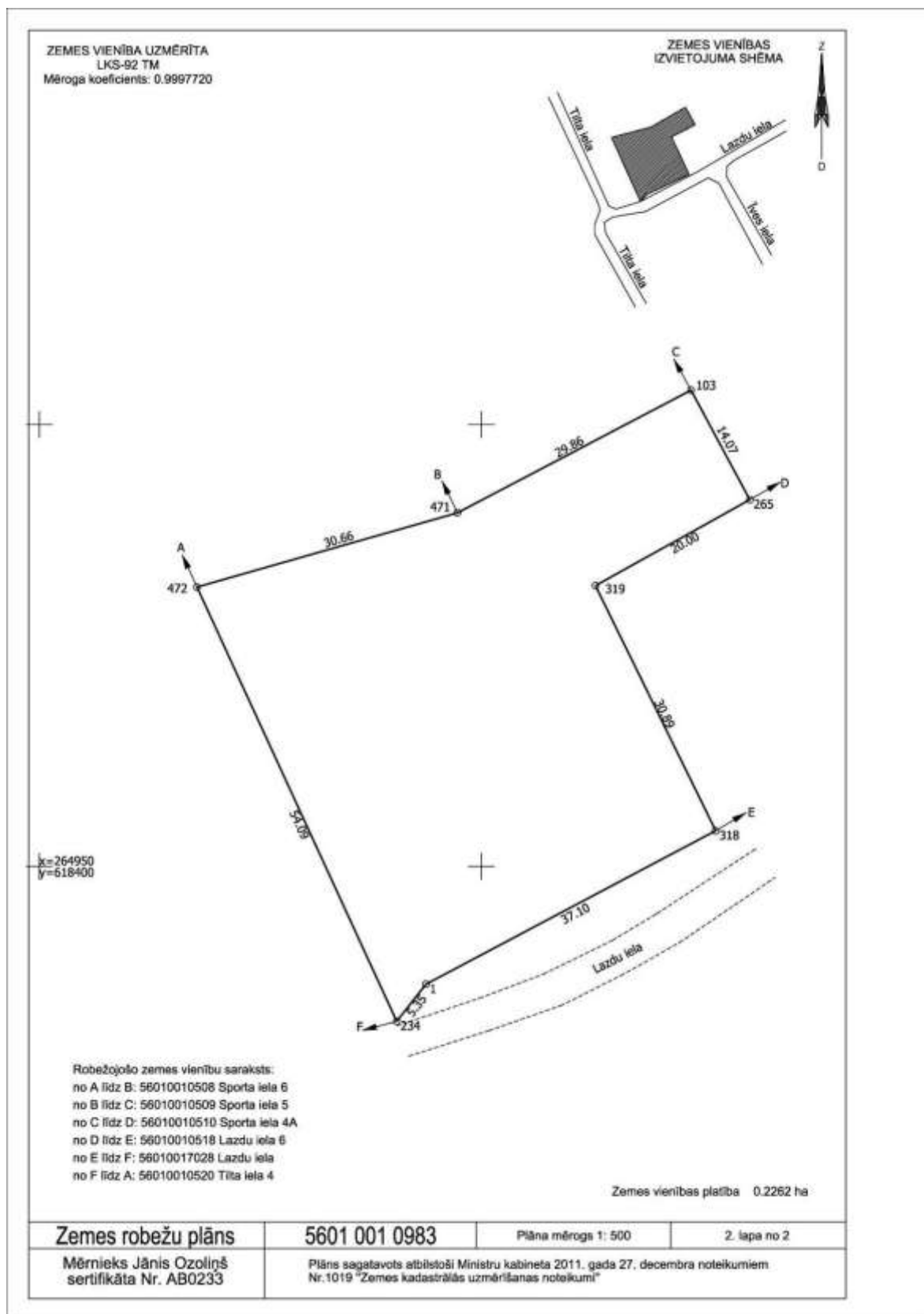
Plāns izgatavots pamatojoties uz Jēkabpils novada pašvaldības domes 2026.gada 29.janvāra lēmumu Nr.19 (protokols Nr.2, 15.punkts) "Par zemes vienību apvienošanu un nekustamā īpašuma Lazdu iela 6, Jēkabpils, Jēkabpils novads, atsavināšanas procesa uzsākšanu".

Plāns izgatavots pamatojoties uz Jēkabpils pilsētas pašvaldības domes 2009.gada 23.decembra lēmumu Nr.580 (protokols Nr.29, 175) "Par Jēkabpils pilsētas zemes piederību, piekriību vai izmantošanu zemes reformas pabeigšanai".

Robežas noteiktas: 2026.gada 16.aprīlī.

Plāna mērogs 1: 500.

Zemes vienības platība: 0.2262 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

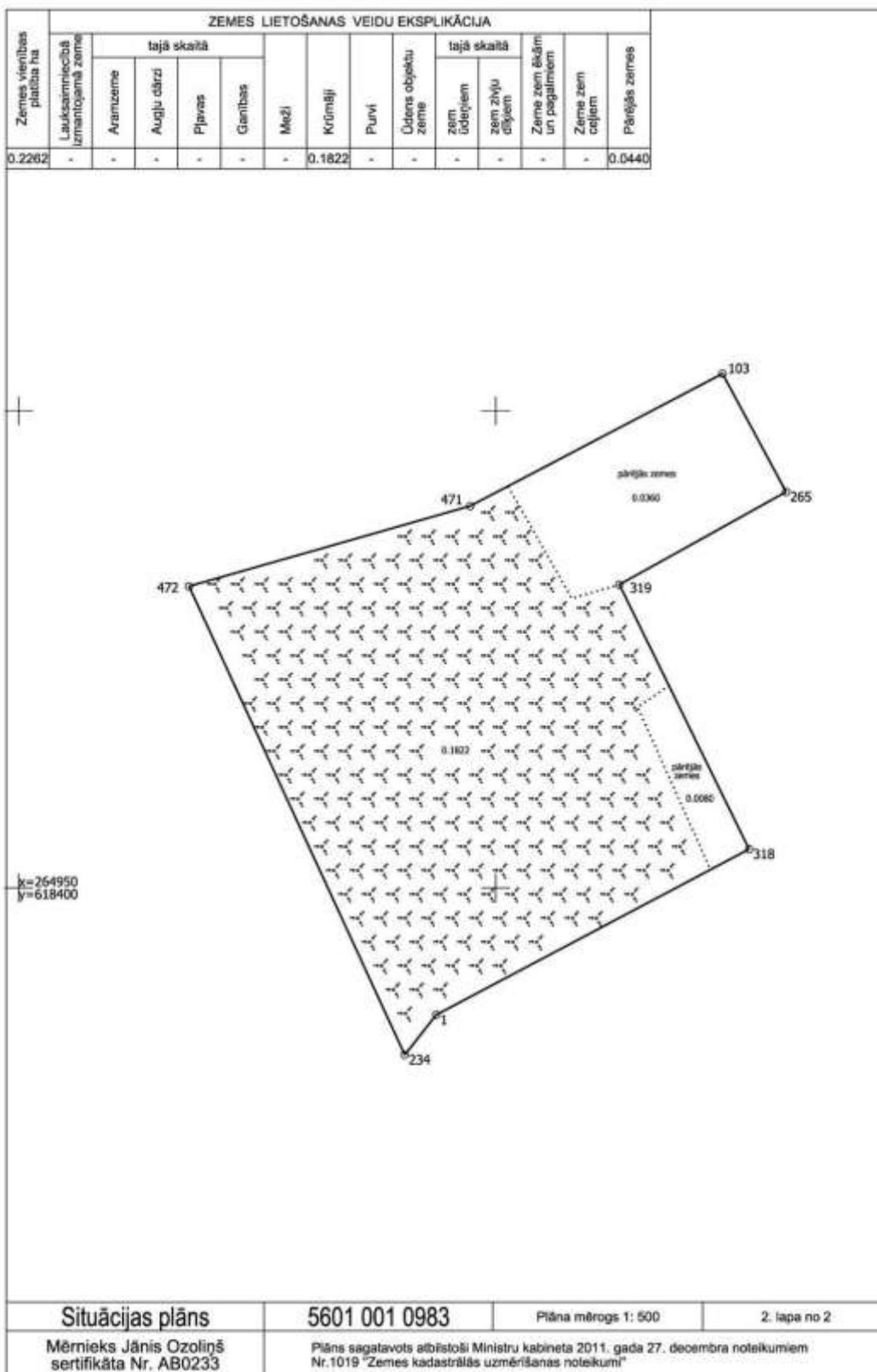
SITUĀCIJAS PLĀNS

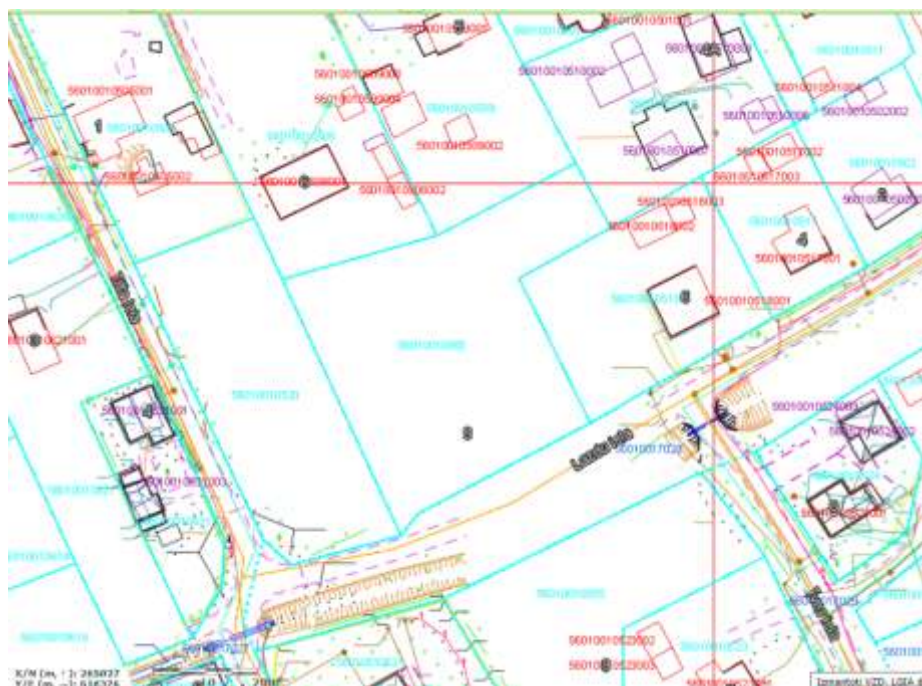
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5601 001 0983

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2026.gada 16.aprīlī.

Plāna mērogs 1: 500.

Zemes vienības platība: 0.2262 ha









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/LIWA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
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
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



ENISOE 1904
55 200

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
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"