



2026.gada 31.jūlijs.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Jēkabpilī, Ziemeļu ielā 12
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 1444, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpilī, Ziemeļu ielā 12**, ir reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000956939 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 1444 un kopējo platību 612m² (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 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, Jēkabpilī, Ziemeļu ielā 12**, 2026.gada 23.jūlijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

5 100 (pieci tūkstoši 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

Anis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

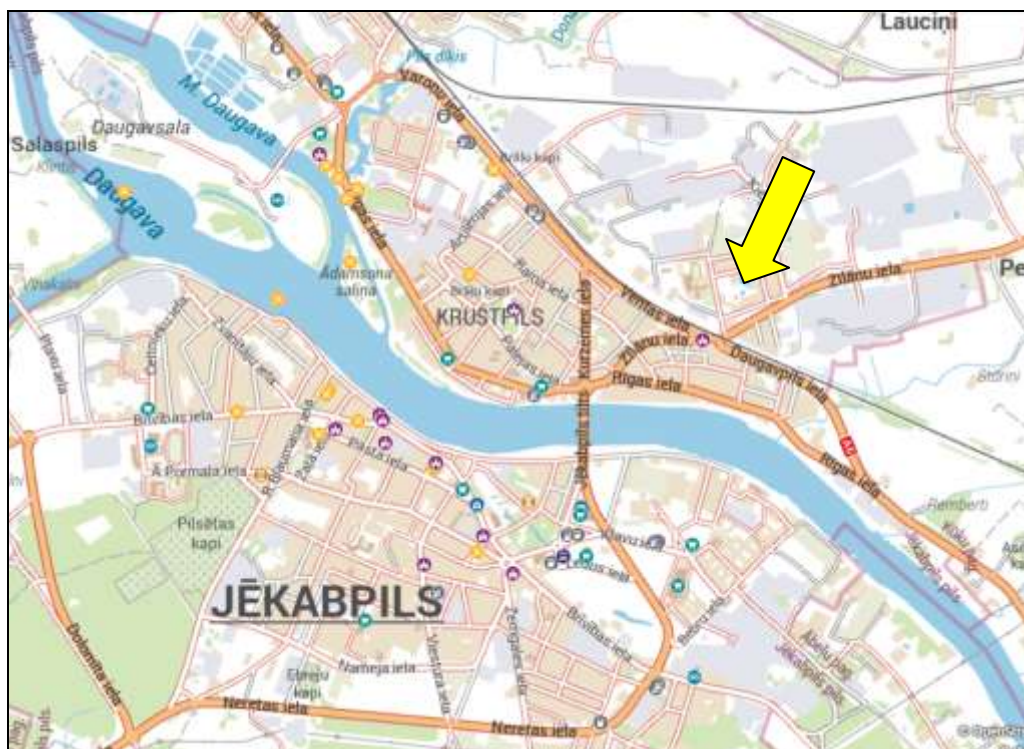
SATURS

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 1444 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

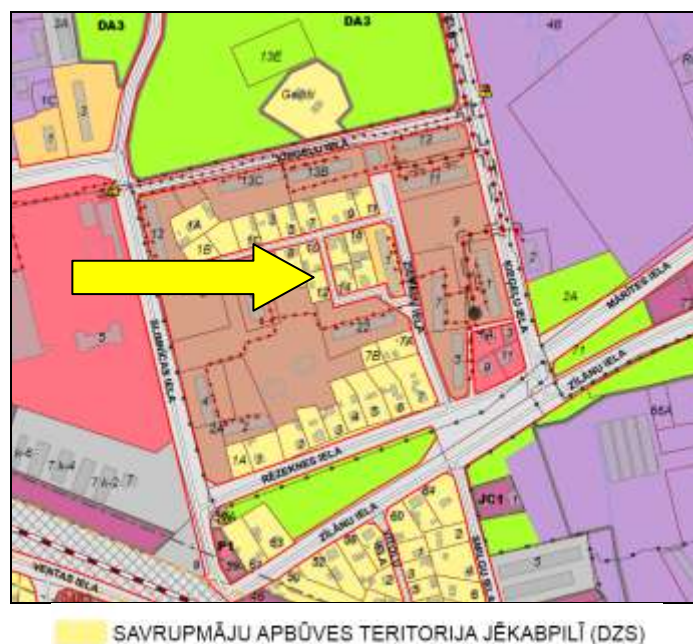
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Jēkabpils novadā, Jēkabpilī, Ziemeļu ielā 12.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Jēkabpils novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
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 pašvaldībai.
1.6 Īpašumtiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205. Pamats: 2026.gada 8.jūnija Jēkabpils novada pašvaldības uzziņa Nr.2.5-10/26/508.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 1444 un kopējo platību 612m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēta zemes vienība.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA JĒKABPILĪ (DZS)
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota vienģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai.
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. 100000956939 noraksts. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Kadastra informācija par zemes vienību. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdrukā.
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





Informācijas avots: <https://geolatvija.lv>.



Informācijas avots: Jēkabpils novada Jēkabpils pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karte

3.FOTOATTĒLI

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ķieģeļu ielas mikrorajonā; kvartālā, ko veido Ķieģeļu iela, Slimnīcas iela un Rēzeknes iela. Līdz Jēkabpils pilsētas centram ir aptuveni 3,3 km jeb 4 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jēkabpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti vilcienu satiksme. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas pie 3.vidusskolas Ziemeļu ielā. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Krustpils" ir aptuveni 3,4 km.

	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 1444 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 612m² un kadastra apzīmējumu 5601 001 1444.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Ķieģeļu ielas puses pa Ziemeļu ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja 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 taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai. Vērtējamie zināms, ka zemesgabalā ir augsts gruntsūdens līmenis.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. 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	-	-



Informācijas avots: kadastrs.lv

PIELIKUMI



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA
JĒKABPILS NOVADA ATTĪSTĪBAS PĀRVALDE

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



Kvalitātes vadības sistēma ir atbilstoši sertificēta atbilstoši standartam datētais sīkāk "Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbību saistītā ar valsts pārvaldi regulējošajiem normatīvajiem aktiem".

Informāciju pieprasīja Viktorija Rāviņa 17.06.2026 08:47:19

ZEMGALES RAJONA TIESA

Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000956939

Kadastra numurs: 5601 001 1444

Adrese: Ziemeļu iela 12, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56010011444), Žurn. Nr. 30000S59SS04, lēmums 16.06.2026, tiesnese Ligita Birkhāne		612 m²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodoļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
1.2.	Pamats: 2026. gada 8. jūnija Jēkabpils novada pašvaldības uzturēšanas Nr.2.5-10/26/508. Žurn. Nr. 30000S59SS04, lēmums 16.06.2026, tiesnese Ligita Birkhāne		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vērtību, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I. iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
Nav ierakstu			
IV. daļa 1., 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Kālas tiesība un tās pamats	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi kālas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
Nav ierakstu			
IV. daļa 4., 5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Kālu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
Nav ierakstu			

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

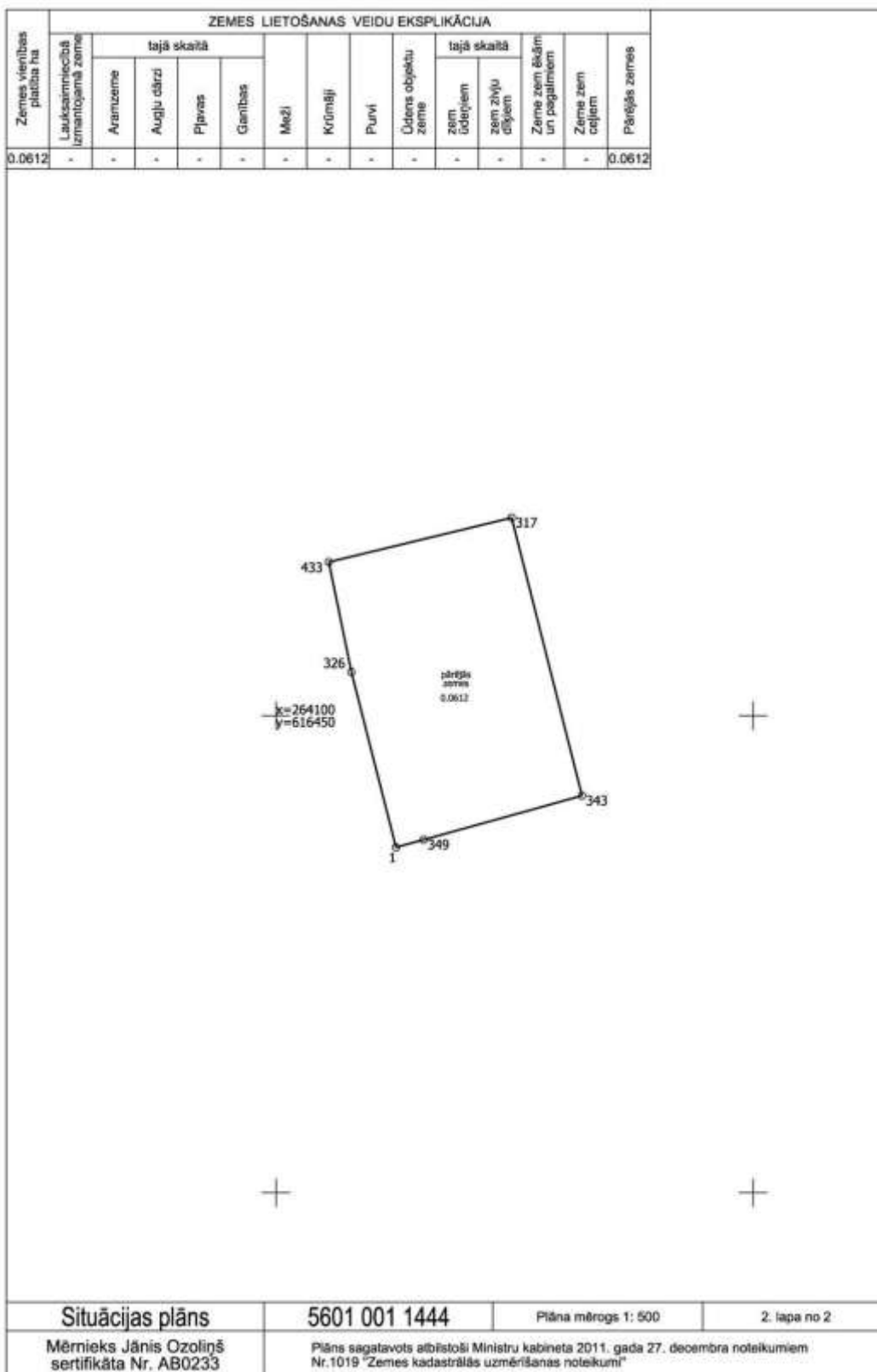
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5601 001 1444

Adrese: Ziemeļu iela 12, Jēkabpils, Jēkabpils nov.,

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2026.gada 24.aprīlī.

Plāna mērogs 1: 500.

Zemes vienības platība: 0.0612 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5601 001 1444

Adrese: Ziemeļu iela 12, Jēkabpils, Jēkabpils nov.,

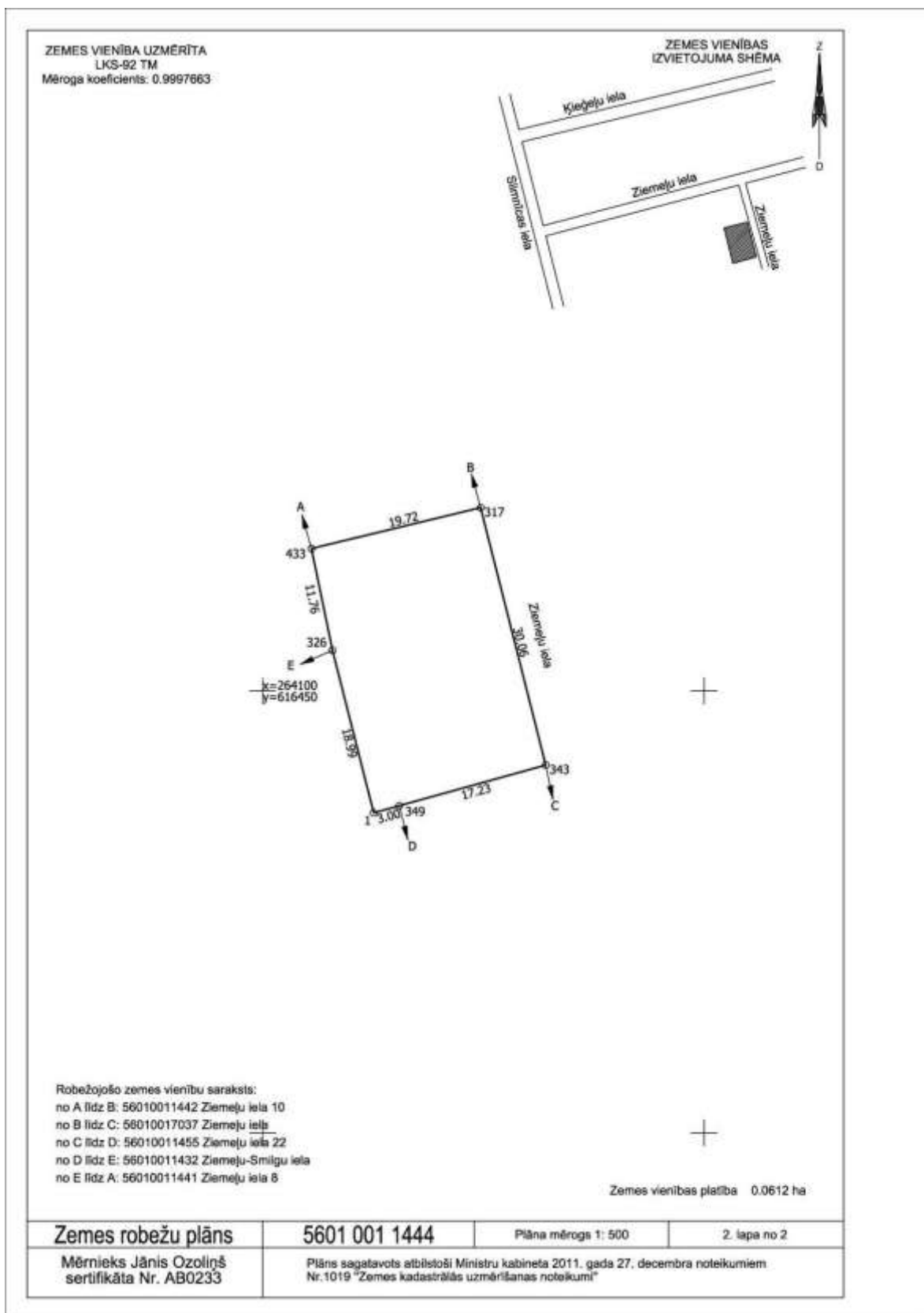
Plāns izgatavots pamatojoties uz Jēkabpils pilsētas pašvaldības zemes komisijas 2012.gada 13.jūnija lēmumu Nr.8 "Par rezerves zemes fonda zemes vienībām".

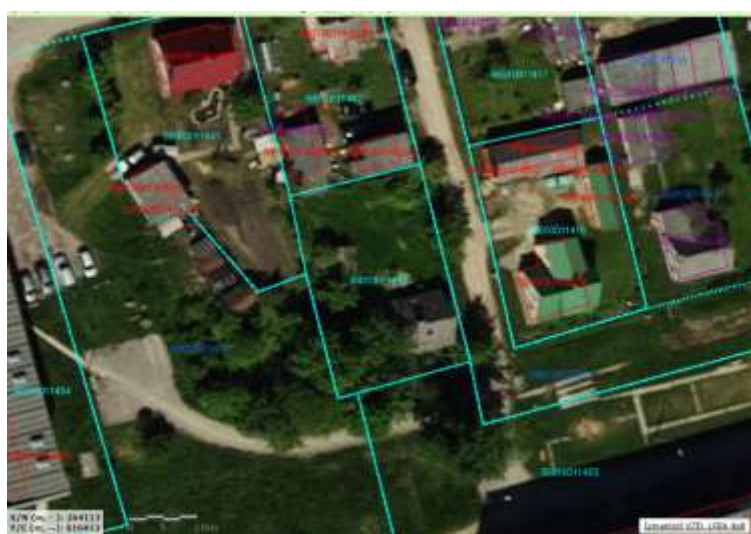
Robežas noteiktas: 2026.gada 24.aprīlī.

Plāna mērogs 1: 500.

Zemes vienības platība: 0,0612 ha

1. lepa 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/LIWA/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

• 6 •

450366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

serinice amă sarfoa

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra
datums

01 01 14 09 0

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā
datums

data =

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. mēsimam
datums

data:



Gains Trust

LĪVA Vērtētsju
sertifikācijas biroja
direktore

Izniegta 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"