

2026.gada 1.septembris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā
Nosaukums: Lejiņas
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 5668 007 0156, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, Lejiņas**, ir reģistrēts Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000958721 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0339 un kopējo platību 0,88ha (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, Krustpils pagastā, Lejiņas**, 2026.gada 27.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

2 400 (divi tūkstoši četri 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

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 5668 007 0339 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, Krustpils pagastā, Lejiņas.
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.augusts.
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 2026.gada 11.augusta uzziņa Nr.2.5-10/26/691.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0339 un kopējo platību 0,88ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 21.augusta Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada attīstības pārvaldes pieprasījums Nr. 1-4/26/1787 "Par nekustamā īpašuma vērtēšanu". Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000958721 noraksta 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: - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.1370 ha; - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0871 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autocelļiem lauku apvidos 0.0871ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.1370 ha.
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://geolativija.lv/main>



Informācijas avots: geolatvija.lv



LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)

Informācijas avots: Krustpils_pagasta_funkcionalais_zonejums.pdf

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Krustpils pagastā, apdzīvotā vietā Darvasbrenči.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	0,02	2,4	6	11	138

Tuvākā autobusa maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa Jēkabpils – Antūži - Medņi, netālu no objekta.

	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 vienības ar kadastra apzīmējumu 5668 007 0339 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 0,88ha un kadastra apzīmējumu 5668 007 0339.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,6	68
Krūmāju platība	0,2	23
Zem ūdeņiem	0,08	9
KOPĀ	0,88	100

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa Jēkabpils – Antūži - Medņi (V782) puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk (~ 30m) pa Ceļu Nr.1(2)-45 "Darvasbrenči - Variešu pagasts", kas ir ar apmierinošas kvalitātes grants 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 ir nelīdzens, ar slīgu nogāzi rietumu virzienā; tas nav meliorēts. Novērots augsts gruntsūdens līmenis. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes, saskaņā ar VZD datiem, aizņem 0,6ha vai 68% no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām. Zemes pašlaik netiek būtiski apsaimniekotas, kā vien nopļauta zāle.

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

21.08.2026 Nr. 1-4/26/1787

Uz _____ Nr. _____

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 tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām, nekustamajiem īpašumiem ar kadastra numuriem:

- 5668 007 0156, "Lejiņas", Jēkabpils, Jēkabpils novads;
- 5668 007 0547, "Liesmiņas", Jēkabpils, Jēkabpils novads.

Pielikumā:

1. Zemesgrāmatas kopija;
2. Uzmērīšanas plāni.

Vadītājs

B.Voltmane

Karīna Rudzāte 27833728

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU



Kvalitātes vadības sistēma ir atkārtoti sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā "Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbību saskaņā ar valsts pārvaldē reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem"

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Krustpils pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000958721

Kadastra numurs: 56680070156

Nosaukums: Lejiņas

Krustpils pag., Jēkabpils nov.

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56680070339). Žurn. Nr. 300008647445, lēmums 20.08.2026., tiesnese Aija Bisāne		0.88 ha
II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
1.2. Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2026.gada 11.augusta uzzīņa Nr.2.5-10/26/691. Žurn. Nr. 300008647445, lēmums 20.08.2026., tiesnese Aija Bisāne		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasījais: Karīna Rudzīte (e-lug). Pieprasījums izdarīts 20.08.2026 14:21:58.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

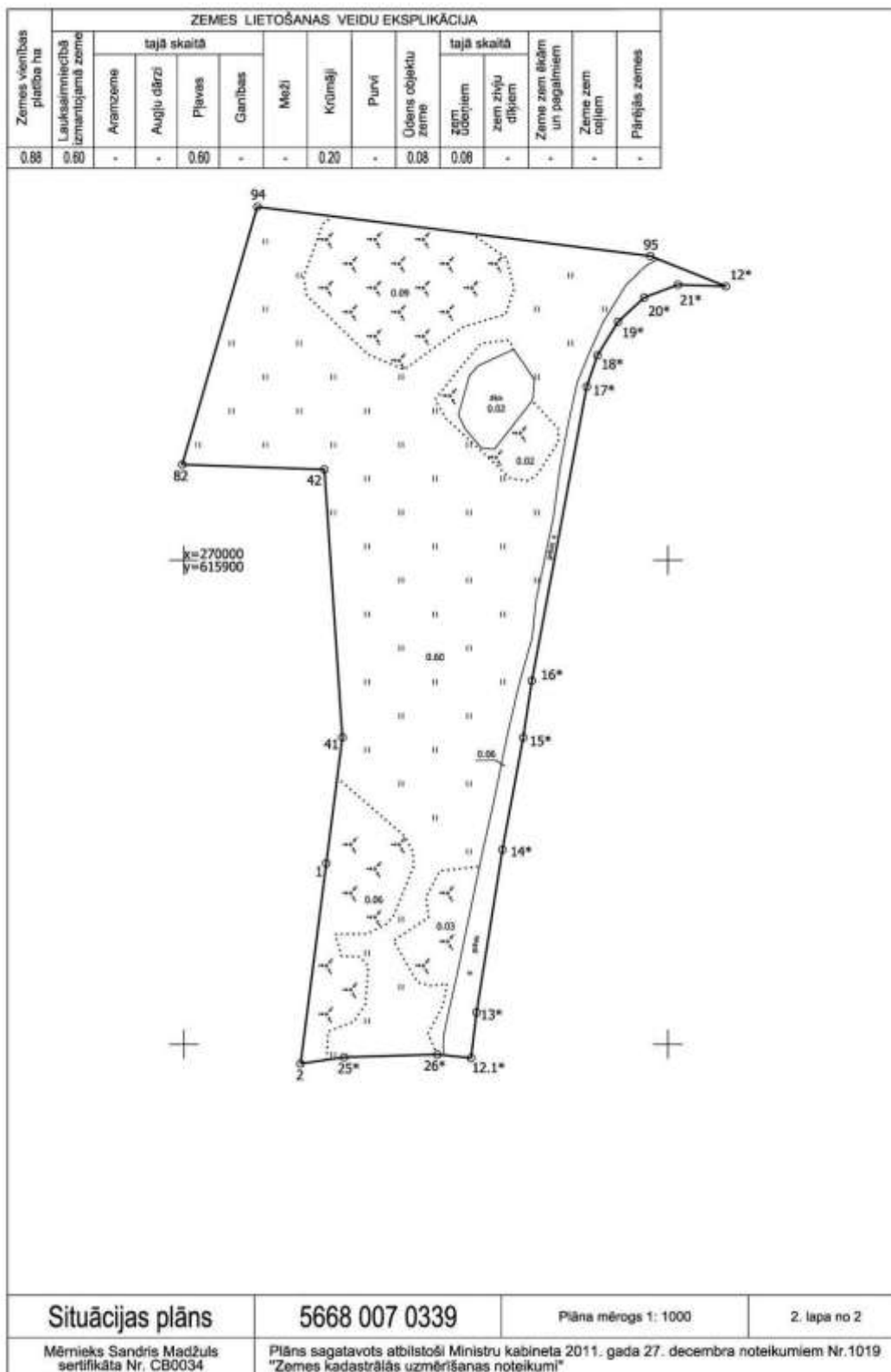
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5668 007 0339

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2026.gada 14.jūlijā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.88 ha

1. lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

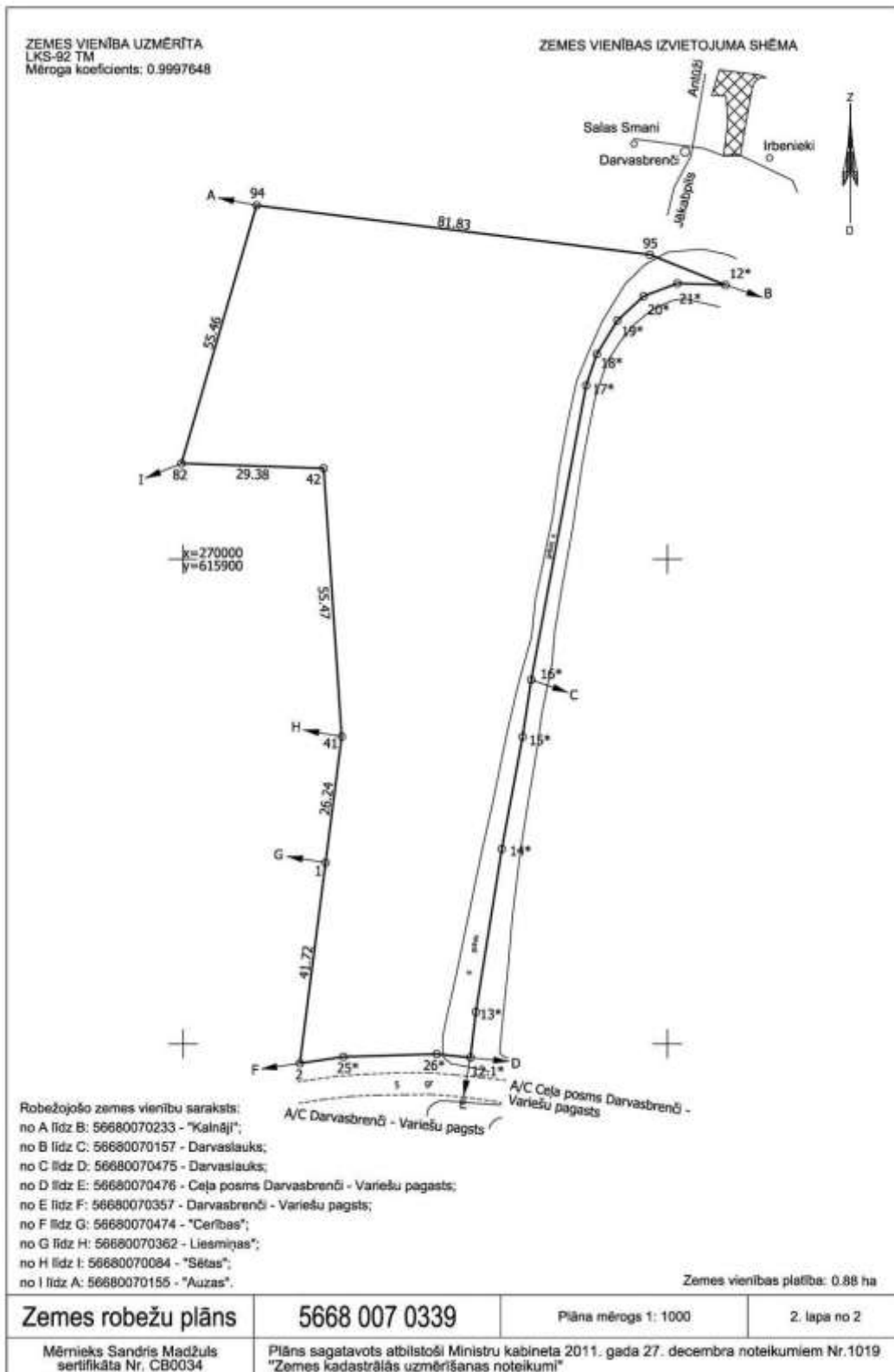
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5668 007 0339

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Krustpils novada pašvaldības 2014. gada 18. jūnija domes sēdes lēmumu Nr.19. (protokols Nr.8.) "Par Krustpils novada pašvaldībai piekritīgajām precizētajām lauku apvidus zemes vienībām", Krustpils novada pašvaldības Zemes lietu komisijas 2020. gada 14. oktobra lēmumu (protokols Nr.21) "Par pašvaldībai piekritīga īpašuma sadalīšanu un nosaukuma piešķiršanu Krustpils pagastā" un Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada domes 2026. gada 27. maija lēmumu Nr.361 (protokols Nr.11, 38. punkts) "Par zemes vienību robežu pārkārtošanu Jēkabpils novada Krustpils pagastā un atsavināšanu".

Robežas noteiktas: 2026. gada 14. jūlijā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.88 ha



8/24/26, 1:36 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56680070156	Lejiņas	0.88 ha	-	-	Krustpils pagasts, Jēkabpils novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
56680070339	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.8800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		pašvaldībai piekritīgā zeme
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		20

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8800
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.6000
t.sk. Aranzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.6000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.2000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0800
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0800
t.sk. Zeme zem zivju diķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1370	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un	0.1370	ha

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

8/24/26, 1:36 PM

Ekrānizdrukā

			ciemniem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem		
-	08.06.2026	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0871	ha
-	08.06.2026	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0871	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000024205	Jēkabpils novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	56680070156	Brīvības iela 120, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.





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
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



ENISOE 19014
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"