

APSTIPRINĀTS

ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
26.08.2024. rīkojumu Nr. DI-24-398-rs
“Par nekustamā īpašuma Vadžu ielā 8, Rīgā (kadastra Nr. 0100 128 0239),
izsoles 23.08.2024. noteikumu Nr. DIA-24-9-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

23.08.2024.

Nr. DIA-24-9-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Vadžu ielā 8, Rīgā (kadastra Nr. 0100 128 0239), izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

- Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli** (turpmāk – Izsole) tiek pārdots nekustamais īpašums Vadžu ielā 8, Rīgā, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 128 0458; turpmāk arī – Zemes vienība) 56 918 m² platībā un 11 būvēm (kadastra apzīmējumi: 0100 128 0239 016; 0100 128 0239 017; 0100 128 0239 018; 0100 128 0239 019; 0100 128 0239 032; 0100 128 0239 033; 0100 128 0239 034; 0100 128 0239 035; 0100 128 0239 036; 0100 128 0239 037; 0100 128 0239 046), kas kā vienots nekustamais īpašums (kadastra Nr. 0100 128 0239) ir reģistrēts zemesgrāmatā, un divām būvēm (kadastra apzīmējumi: 0100 128 0239 047; 0100 128 0239 048), kas nav reģistrētas zemesgrāmatā (turpmāk kopā arī – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā, situācijas plāna kopija 2. pielikumā¹, apgrūtinājumu plāna kopija 3. pielikumā).
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma/valdījuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu apliecina ieraksti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5300 un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- Uz Zemes vienības atrodas pārvietojami konteineri un būves bez kadastra apzīmējumiem, par kuru būvniecības likumību un piederību nav informācijas.
- Izsolāmais nekustamais īpašums daļēji ir iznomāts, nomas līgumu termiņš – līdz Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līguma spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 31.10.2026. (vienam nomas līgumam termiņš – līdz Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līguma spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 17.02.2027.). Nomas līgumi izbeidzas ar Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līguma spēkā stāšanās dienu, ja vien tie nav izbeigti agrāk; nomniekiem jāatbrīvo Izsolāmais nekustamais īpašums nomas līgumu izbeigšanās dienā. Par Izsoli nomnieki ir brīdināti.
- Atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie

¹ Situācijas plānā norādītās būves ar kadastra apzīmējumiem 0100 128 0239 030, 0100 128 0239 031, 0100 128 0239 038, 0100 128 0239 039, 0100 128 0239 040, 0100 128 0239 041, 0100 128 0239 042 un 0100 128 0239 044 ir nojauktas un dabā neeksistē.

noteikumi) apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” Zemes vienība atrodas:

- 5.1. daļēji jauktas centra apbūves teritorijā (JC2) (53 752 m² platībā), kur galvenie teritorijas izmantošanas veidi citstarp ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve (maksimālais apbūves augstums – 6 stāvi, savrupmājām un rindu mājām – 3 stāvi);
- 5.2. daļēji dabas un apstādījumu teritorijā (DA2) (3166 m² platībā).
6. Zemes vienības pašreizējais lietojums – administratīvās ēkas, noliktavu, darbnīcu, caurlaides punkta, garāžas, saimniecības ēkas, nojumes un sūkņu stacijas apbūve – neatbilst teritorijas atļautajai izmantošanai atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 688. punktam un 10. pielikumam.
7. Atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemes vienība daļēji atrodas virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā, kur jāievēro ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 167. punkta prasības.
8. Zemes vienības daļa piegul Vadžu ielas sarkanajai līnijai, izņemot daļu, kur atrodas esošā iebrauktuve Zemes vienībā. Ir izstrādāts Vadžu ielas sarkanās līnijas korekcijas projekta priekšlikums, sarkano līniju nosakot pa Zemes vienības un blakus esošās zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 128 2108) robežām. Vadžu ielas sarkanās līnijas korekcijas projekta priekšlikums tiks iekļauts priekšlikumu apkopojumā turpmākajam plānošanas procesam Rīgas valstspilsētā.
9. Zemes vienība atrodas Bukultu vecupes krasta zonā.
10. Zemes vienībā ir meža zeme 15 204 m² platībā, kas jāuztur saskaņā ar Meža likumā noteikto un citiem normatīvajiem aktiem, kas regulē mežu apsaimniekošanu.
11. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu informācijas sistēmu “Ozols” no Zemes vienībā esošās meža zemes 7321 m² aizņem Eiropas nozīmes aizsargājamais biotops – aluviāli meži (aluviāli krastmalu un palieņu meži) 91E0*. Šī meža zemes daļa jāuztur atbilstoši Sugu un biotopu aizsardzības likumam.
12. Zemes vienībā aug četri valsts nozīmes aizsargājami dižkoki – melnalkšņi, kam uzrādīts diametrs 2,93 m, 2,76 m, 2,95 m un 2,97 m un kuriem aizsargjoslas nav reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Saskaņā ar Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 38.2. apakšpunktu valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem nosakāma aizsargjosla teritorijā ap koku vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 m platā joslā no tās (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas).

II. Pamatinformācija par Izsoli

13. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsoli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
14. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 243 000 EUR (divi simti četrdesmit trīs tūkstoši eiro).
15. Pirmās Izsoles solis ir 2000 EUR (divi tūkstoši eiro).
16. Nodrošinājums – 10 procentu apmērā no Izsoles sākumcenas – jāieskaita Rīgas valstspilsētas pašvaldības (reģistrācijas Nr. 90011524360) norēķinu kontā:

Nr. LV30RIKO0020300000000, „Luminor Bank AS Latvijas filiāle”, bankas kods RIKOLV2X ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Vadžu ielā 8, Rīgā, izsoles nodrošinājums”.

17. Pieteikšanās dalībai izsolē, personas reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā, personas autorizācija dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana, pirkuma līguma noslēgšana, nodrošinājuma atmaksa un izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu notiek saskaņā ar 11.07.2024. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību Nr. DIA-24-3-pra, kas apstiprināta ar Īpašuma departamenta 23.07.2024. rīkojumu Nr. DI-24-362-rs (turpmāk – Kārtība) un ar ko var iepazīties:
 - 17.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;
 - 17.2. Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles” pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.

III. Izsolāmā nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi

18. Izsolāmais nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas domes 15.05.2024. lēmumam Nr. RD-24-3604-lē „Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Vadžu ielā 8, Rīgā (kadastra Nr. 01001280239), atsavināšanu” tiek atsavināts ar šādiem turpmākās izmantošanas nosacījumiem:
 - 18.1. Zemes vienība jāizmanto dzīvojamo māju būvniecībai atbilstoši Zemes vienības atļautajai izmantošanai, ievērojot savrupmāju un mazstāvu mājokļu apbūves pret daudzstāvu apbūves proporciju attiecībā 1:3;
 - 18.2. pircējs ir atbildīgs par to, lai pirms Zemes vienībā iecerētās būvniecības dokumentācijas izstrādes Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiktu reģistrētas dižkoku aizsargjoslas;
 - 18.3. atzīme par būvdarbu uzsākšanas Zemes vienībā nosacījumu izpildi atbilstoši šo noteikumu 18.1. apakšpunktā noteiktajam jāsaņem Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā ne vēlāk kā piecu gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas;
 - 18.4. Zemes vienībā uzceltās dzīvojamās mājas jānodod ekspluatācijā piecu gadu laikā no šo noteikumu 18.3. apakšpunktā minētās atzīmes saņemšanas dienas.
19. Vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējama Rīgas valstspilsētas pašvaldības atpakaļpirkuma tiesība. Atpakaļpirkuma tiesība (par Izsolāmā nekustamā īpašuma tirgus cenu, bet ne vairāk kā par Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumā noteikto pirkuma maksu, neatlīdzinot pircējam ieguldījumu vērtību) var tikt izmantota, ja:
 - 19.1. piecu gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā netiek reģistrēta atzīme par būvdarbu uzsākšanas Zemes vienībā nosacījumu izpildi;
 - 19.2. piecu gadu laikā no šo noteikumu 18.3. apakšpunktā minētās atzīmes saņemšanas dienas netiek izpildīts šo noteikumu 18.4. apakšpunktā noteiktais.
20. Vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējams aizliegums bez Rīgas valstspilsētas pašvaldības rakstiskas piekrišanas līdz šo noteikumu 19. punktā minētās Rīgas valstspilsētas pašvaldības atpakaļpirkuma

tiesības dzēšanai zemesgrāmatā Izsolāmo nekustamo īpašumu sadalīt, atsavināt, iekļāt un jebkādā citā veidā apgrūtināt ar lietu tiesībām.

IV. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

21. Izsolāmais nekustamais īpašums **tiek pārdots ar tūlītēju samaksu**. Samaksa par Izsolāmo nekustamo īpašumu veicama divu nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas, iemaksātā Nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
22. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
23. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (4. pielikums) Izsolāmā nekustamā īpašuma nosolītājs paraksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.

Pielikumā:

1. Zemes robežu plāna kopija (EDOC).
2. Situācijas plāna kopija (EDOC).
3. Apgrūtinājumu plāna kopija (EDOC).
4. Pirkuma līguma projekts.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma
departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvaldes
priekšniece

(elektroniskais paraksts) L.Plahotina

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 128 0458

Adrese: Vadžu iela 8, Rīga

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 2019.gada 5.jūnija administratīvo aktu Nr. BV-19-7624-nd
"Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu un adreses piešķiršanu Vadžu ielā 8, Rīgā"

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 128 0348

Robežas uzmērītas: 25.01.2019, 20.06.2019

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 5.6918 ha



SIA "BaltSurvey" vadītāja		Marija Laganovska	19.07.2019
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Rīgas pilsētas pašvaldības p.p. Marta Puriņa	19.07.2019

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

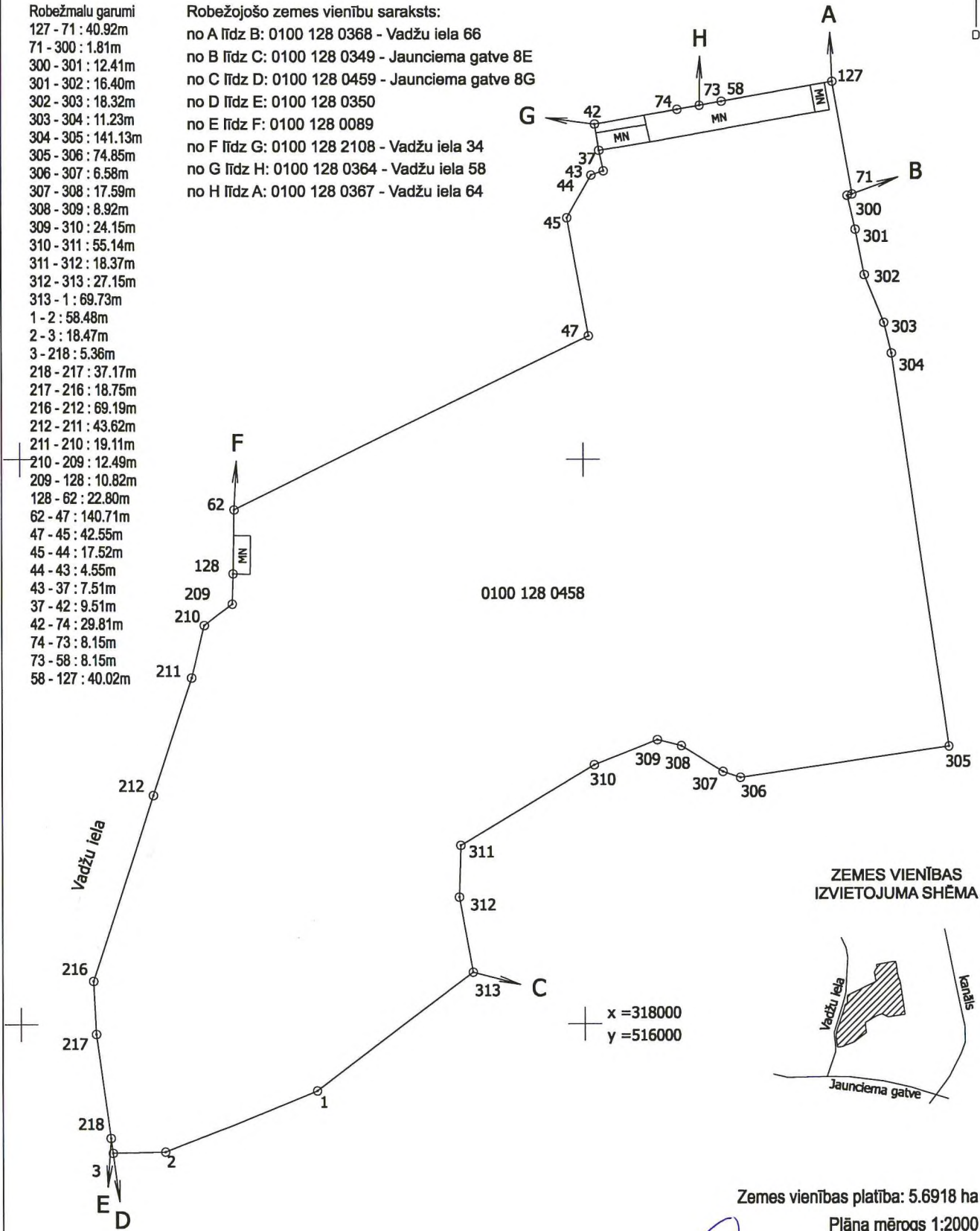
Mēroga koeficients 0.999603



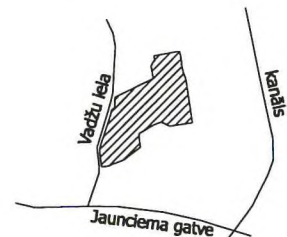
- Robežmalu garumi
 127 - 71 : 40.92m
 71 - 300 : 1.81m
 300 - 301 : 12.41m
 301 - 302 : 16.40m
 302 - 303 : 18.32m
 303 - 304 : 11.23m
 304 - 305 : 141.13m
 305 - 306 : 74.85m
 306 - 307 : 6.58m
 307 - 308 : 17.59m
 308 - 309 : 8.92m
 309 - 310 : 24.15m
 310 - 311 : 55.14m
 311 - 312 : 18.37m
 312 - 313 : 27.15m
 313 - 1 : 69.73m
 1 - 2 : 58.48m
 2 - 3 : 18.47m
 3 - 218 : 5.36m
 218 - 217 : 37.17m
 217 - 216 : 18.75m
 216 - 212 : 69.19m
 212 - 211 : 43.62m
 211 - 210 : 19.11m
 210 - 209 : 12.49m
 209 - 128 : 10.82m
 128 - 62 : 22.80m
 62 - 47 : 140.71m
 47 - 45 : 42.55m
 45 - 44 : 17.52m
 44 - 43 : 4.55m
 43 - 37 : 7.51m
 37 - 42 : 9.51m
 42 - 74 : 29.81m
 74 - 73 : 8.15m
 73 - 58 : 8.15m
 58 - 127 : 40.02m

- Robežojošo zemes vienību saraksts:
 no A līdz B: 0100 128 0368 - Vadžu iela 66
 no B līdz C: 0100 128 0349 - Jaunciema gatve 8E
 no C līdz D: 0100 128 0459 - Jaunciema gatve 8G
 no D līdz E: 0100 128 0350
 no E līdz F: 0100 128 0089
 no F līdz G: 0100 128 2108 - Vadžu iela 34
 no G līdz H: 0100 128 0364 - Vadžu iela 58
 no H līdz A: 0100 128 0367 - Vadžu iela 64

0100 128 0458



ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Zemes vienības platība: 5.6918 ha
Plāna mērogs 1:2000

Mērnieks Jurijs Dončenko (sert.Nr.AB000000048, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Jurijs Dončenko

18.07.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 128 0458

Adrese: Vadžu iela 8, Rīga

Situācijas elementi uzmērīti: 25.01.2019, 20.06.2019

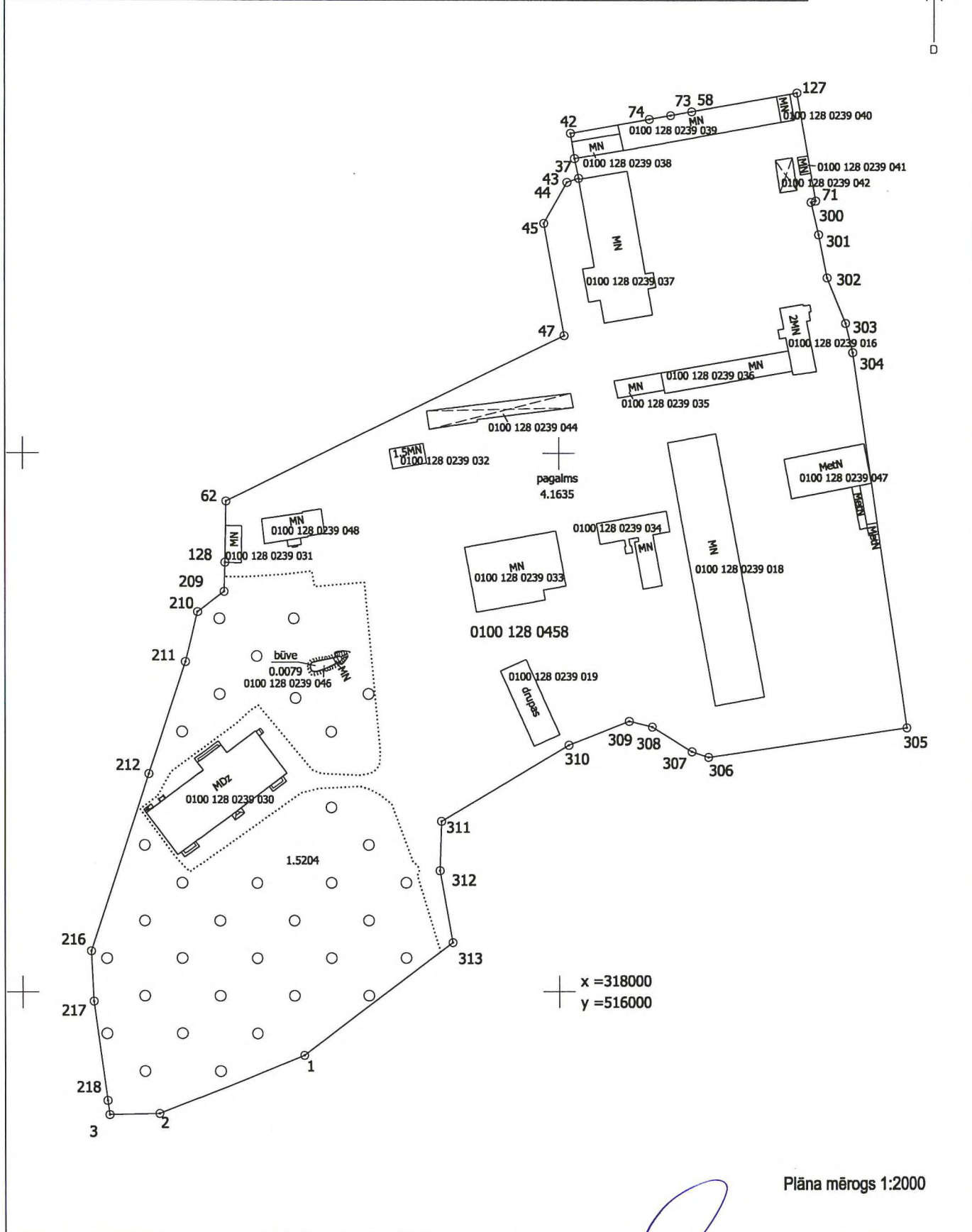
Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 5.6918 ha



SIA "BaltSurvey" vadītāja	<i>[Signature]</i>	Marija Laganovska	19.07.2019
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem	<i>[Signature]</i>	Rīgas pilsētas pašvaldības p.p. Marta Purīņa	19.07.2019

Zemes vienības platība, ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaim. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aram-zeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
5.6918	-	-	-	-	-	1.5204	-	-	-	-	-	4.1714	-	-



Plāna mērogs 1:2000

Mērnieks Jurijs Dončenko (sert.Nr.AB000000048, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Jurijs Dončenko

18.07.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz divām caurauklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 128 0458

Adrese: Vadžu iela 8, Rīga

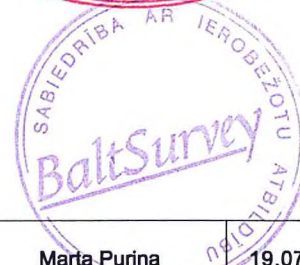
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7311020105 - dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos - 0.1793ha
2.	7311020105 - dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos - 0.1376ha
3.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0017ha
4.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0626ha
5.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0200ha
6.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.1555ha
7.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0166ha
8.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0037ha
9.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0187ha
10.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0035ha
11.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0076ha
12.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0432ha
13.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0029ha

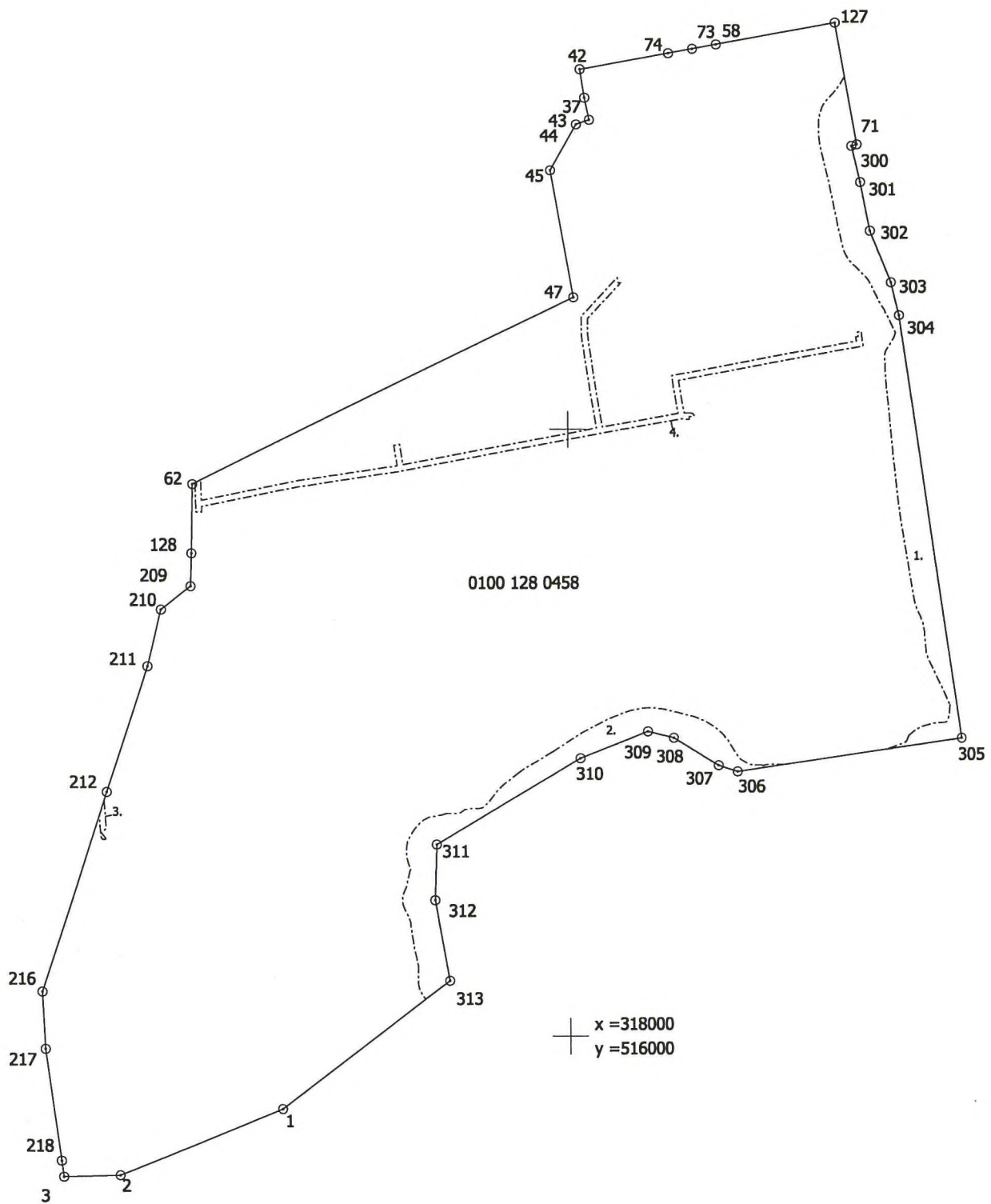
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2019.gada 18.jūlijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 5.6918 ha



Saskaņoja: Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas zemes ierīkotāja-eksperste	paraksts	Marta Puriņa	19.07.2019
SIA "BaltSurvey" vadītāja		Marija Laganovska	19.07.2019
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Rīgas pilsētas pašvaldības p.p. Marta Puriņa	19.07.2019

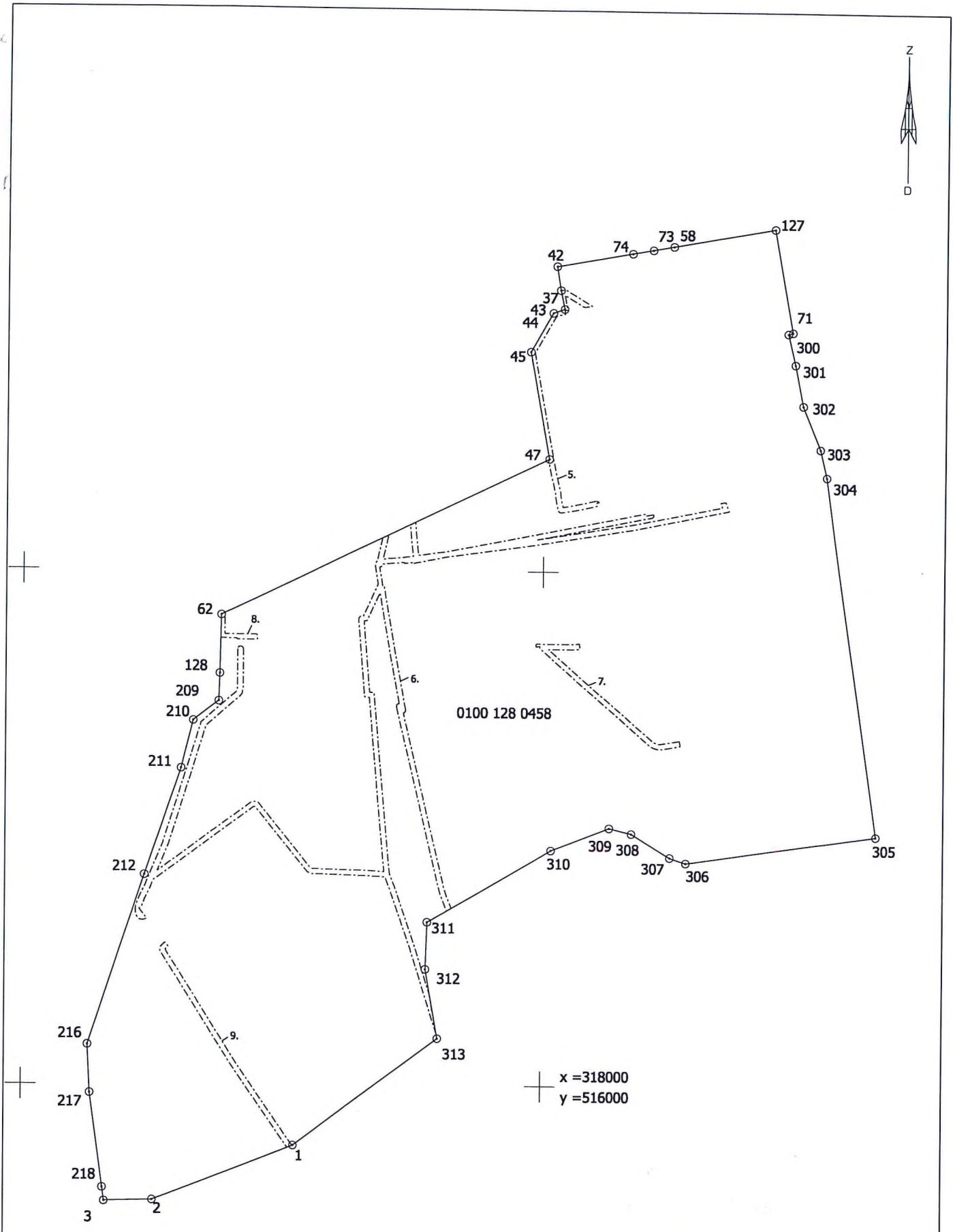


Plāna mērogs 1:2000

Mērnieks Jurijs Dončenko (sert.Nr.AB000000048, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Jurijs Dončenko

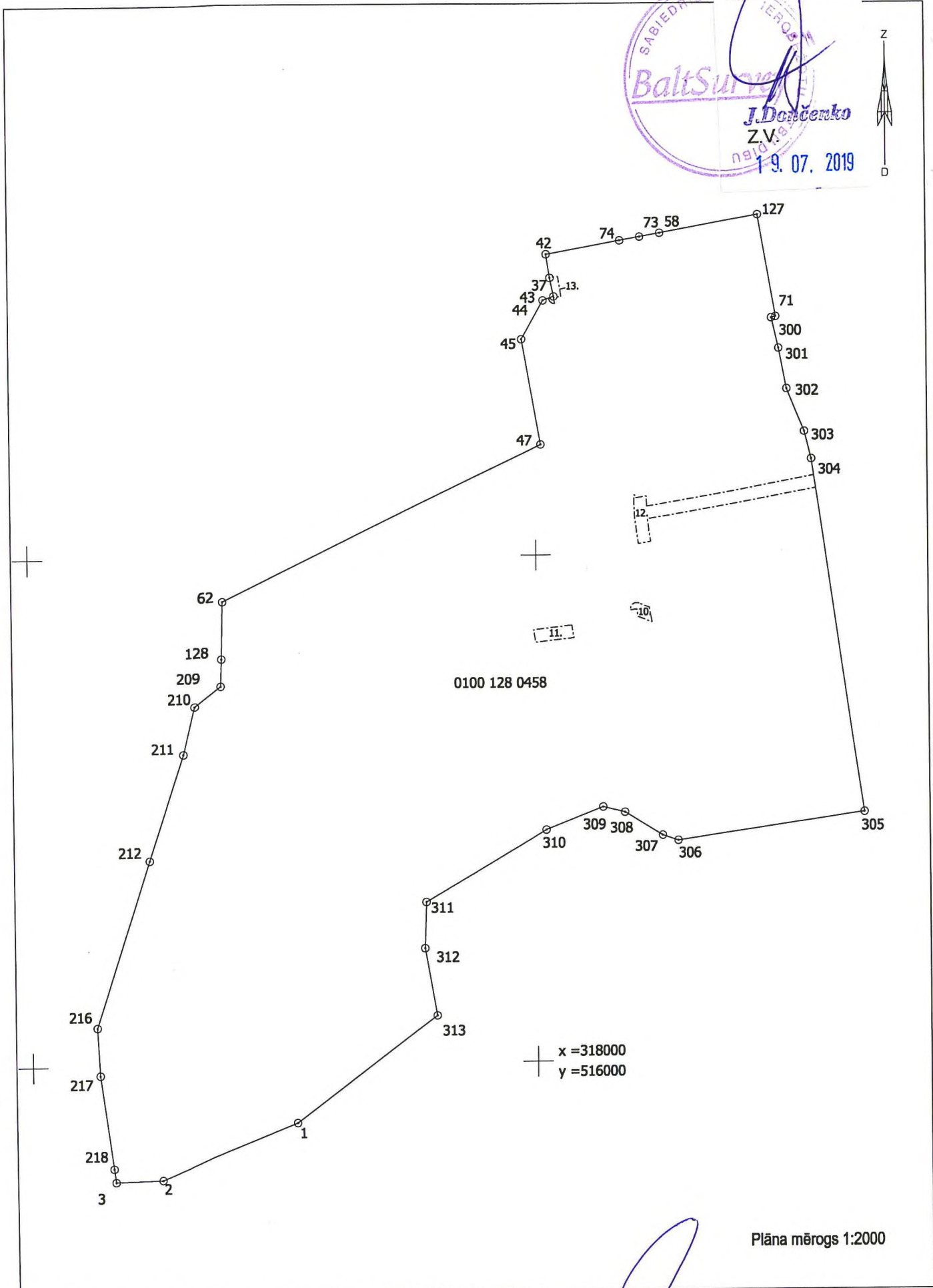
18.07.2019.



Plāna mērogs 1:2000
2. lapa no 2

<p>Mērnieks Juris Dončenko (sert.Nr.AB000000048, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p>	<p>Juris Dončenko</p>	<p>18.07.2019.</p>
--	-----------------------	--------------------

Iešūto
lapu skaits: 2



Plāna mērogs 1:2000

<p>Mērnieks Jurijs Dončenko (sert.Nr.AB000000048, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p>		<p>Jurijs Dončenko</p>	<p>18.07.2019.</p>
---	--	------------------------	--------------------

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
VADŽU IELĀ 8, RĪGĀ
(KADAŠTRA NR. 0100 128 0239),

PIRKUMA LĪGUMS Nr. RD-___ - ____ -li

Rīgā,

20__gada __.____.

Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90011524360 (turpmāk – Pārdevējs), kuru, pamatojoties uz Rīgas domes 30.08.2023. saistošajiem noteikumiem Nr. RD-23-235-sn „Rīgas valstspilsētas pašvaldības nolikums” un Rīgas valstspilsētas pašvaldības 22.12.2023. pilnvaru Nr. RD-23-137-pv, pārstāv Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta direktors Vladimirs Ozoliņš, no vienas puses, un

_____ (nosaukums), reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – Pircējs), kuru, pamatojoties uz _____, pārstāv _____ (amats, vārds, uzvārds), no otras puses
vai

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____ (turpmāk – Pircējs), no otras puses
vai

_____ (vārds, uzvārds), personas kods _____ (turpmāk – Pircējs), kuru, pamatojoties uz pilnvaru, kas __.____. izdota pie zvērināta notāra _____ (vārds, uzvārds), pārstāv _____ (vārds, uzvārds), personas kods _____, no otras puses

(turpmāk kopā – Puses),

pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un ņemot vērā Rīgas domes 15.05.2024. lēmumu Nr. RD-24-3604-lē “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Vadžu ielā 8, Rīgā, (kadastra Nr. 01001280239), atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Vadžu ielā 8, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 128 0239), izsoles noteikumus, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta __.____.2024. rīkojumu Nr. DI-24-____-rs, un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Vadžu ielā 8, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 128 0239), izsoles rezultātus, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta __.____.20__ rīkojumu Nr. DI-__-__-rs,

noslēdz šādu Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem saistošu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums).

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk nekustamo īpašumu Vadžu ielā 8, Rīgā, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 128 0458; turpmāk – Zemes vienība) 56 918 m² platībā un 11 būvēm (kadastra apzīmējumi: 0100 128 0239 016; 0100 128 0239 017; 0100 128 0239 018; 0100 128 0239 019; 0100 128 0239 032; 0100 128 0239 033; 0100 128 0239 034; 0100 128 0239 035; 0100 128 0239 036; 0100 128 0239 037; 0100 128 0239 046), kas kā vienots nekustamais īpašums (kadastra Nr. 0100 128 0239) ir reģistrēts zemesgrāmatā, un divām būvēm (kadastra apzīmējumi: 0100 128 0239 047; 0100 128 0239 048), kas nav reģistrētas zemesgrāmatā (turpmāk kopā – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma/valdījuma tiesības uz Īpašumu apliecina ieraksti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5300 un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

- 1.3. Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi) Zemes vienība atrodas daļēji jauktas centra apbūves teritorijā (JC2) (53 752 m² platībā) un daļēji dabas un apstādījumu teritorijā (DA2) (3166 m² platībā).
- 1.4. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.5. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Zemes vienības zemes robežu plānu, situācijas plānu un apgrūtinājumu plānu, Īpašuma faktisko stāvokli un apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju šajā sakarā nekādas pretenzijas. Pārdevējs neuzņemas atbildību par viņam nezināmiem Īpašuma apslēptiem trūkumiem un par Īpašuma dabiskajām īpašībām, kā arī par tādiem trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, piegriežot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālas zināšanas.

2. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Īpašuma pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ eiro).
- 2.2. Pircējs ir samaksājis Pārdevējam Līguma 2.1. punktā norādīto Īpašuma pirkuma maksu līdz Līguma parakstīšanai, un Puses apņemas šajā sakarā turpmāk neizvirzīt viena pret otru nekādas pretenzijas.

3. PIRCĒJA UN PĀRDEVĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā, lietošanas tiesības uz Īpašumu – tā atbrīvošanas vai nodošanas-pieņemšanas dienā. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Pircējam pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu Īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā Pārdevējs izsniedz Pircējam divu nedēļu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar Īpašumu var rasties trešajām personām, kā arī visus riskus par Īpašuma bojāeju vai bojāšanos no Līguma spēkā stāšanās dienas un turpmāk nes Pircējs.
- 3.3. Pircējs ņem vērā, ka:
 - 3.3.1. Īpašums daļēji ir iznomāts; ņemot vērā, ka nomas līgumi ir spēkā līdz Līguma spēkā stāšanās dienai, Īpašums var nebūt atbrīvots dienā, kad stājas spēkā Līgums. Saskaņā ar nomas līgumu nosacījumiem, ja Īpašumā tiek atstāta kustamā manta, tā tiek atzīta par atnestu mantu un Pircējs ir tiesīgs rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem.
 - 3.3.2. nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā ar nākamo mēnesi pēc Līguma spēkā stāšanās dienas un Pircējs pats ir atbildīgs par nekustamā īpašuma nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā un kārtībā;
 - 3.3.3. Zemes vienībā atrodas pārvietojami konteineri un būves bez kadastra apzīmējumiem, par kuru būvniecības likumību un piederību nav informācijas;
 - 3.3.4. Zemes vienības pašreizējais lietojums – administratīvās ēkas, noliktavu, darbnīcu, caurlaides punkta, garāžas, saimniecības ēkas, nojumes un sūkņu stacijas apbūve – neatbilst teritorijas atļautajai izmantošanai atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 688. punktam un 10. pielikumam;
 - 3.3.5. atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemes vienība daļēji atrodas virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā, kur jāievēro ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 167. punkta prasības;

- 3.3.6. Zemes vienības daļa piegul Vadžu ielas sarkanajai līnijai, izņemot daļu, kur atrodas esošā iebrauktuve Zemes vienībā;
 - 3.3.7. Zemes vienība atrodas Bukultu vecupes krasta zonā;
 - 3.3.8. Zemes vienībā ir meža zeme 15 204 m² platībā, kas jāuztur saskaņā ar Meža likumā noteikto un citiem normatīvajiem aktiem, kas regulē mežu apsaimniekošanu;
 - 3.3.9. Saskaņā ar Dabas aizsardzības pārvaldes dabas datu informācijas sistēmu "Ozols" no Zemes vienībā esošās meža zemes 7321 m² aizņem Eiropas nozīmes aizsargājamais biotops – aluviāli meži (aluviāli krastmalu un palieņu meži) 91E0*. Šī meža zemes daļa jāuztur atbilstoši Sugu un biotopu aizsardzības likumam;
 - 3.3.10. Zemes vienībā aug četri valsts nozīmes aizsargājami dižkoki – melnalkšņi, kam uzrādīts diametrs 2,93 m, 2,76 m, 2,95 m un 2,97 m un kuriem aizsargjoslas nav reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Saskaņā ar Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 "Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 38.2. apakšpunktu valsts nozīmes aizsargājamiem kokiem nosakāma aizsargjosla teritorijā ap koku vainaga projekcijas platībā, kā arī 10 m platā joslā no tās (mērot no aizsargājamā koka vainaga projekcijas ārējās malas).
- 3.4. Pircējs apņemas:
- 3.4.1. divu darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas pieņemt valdījumā Īpašumu, parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu un pēc Īpašuma pieņemšanas valdījumā patstāvīgi risināt jautājumu ar nomnieku(-iem) par Īpašuma atbrīvošanu;
 - 3.4.2. viena mēneša laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai, sedzot visus ar to saistītos izdevumus, vienlaikus:
 - 3.4.2.1. veiktu īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda;
 - 3.4.2.2. nostiprinātu Līguma 3.5. punktā minētās Pārdevēja atpakaļpirkuma tiesības;
 - 3.4.2.3. reģistrētu aizliegumu bez Pārdevēja rakstiskas piekrišanas līdz Līguma 3.5. punktā minētās Pārdevēja atpakaļpirkuma tiesības dzēšanai zemesgrāmatā Īpašumu sadalīt, atsavināt, iekļāt un jebkādā citā veidā apgrūtināt ar lietu tiesībām;
 - 3.4.3. Zemes vienību izmantot dzīvojamo māju būvniecībai atbilstoši Zemes vienības atļautajai izmantošanai, ievērojot savrupmāju un mazstāvu mājokļu apbūves pret daudzstāvu apbūves proporciju attiecībā 1:3;
 - 3.4.4. nodrošināt to, lai pirms Zemes vienībā iecerētās būvniecības dokumentācijas izstrādes Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiktu reģistrētas dižkoku aizsargjoslas;
 - 3.4.5. būvniecības dokumentācijai pievienot sertificēta arborista atzinumu par plānotās būvniecības ietekmi uz 3.3.10. apakšpunktā minētajiem kokiem ar risinājumiem, kas nodrošinās un nepasliktinās valsts nozīmes aizsargājamo koku augtspēju;
 - 3.4.6. atzīmi par būvdarbu uzsākšanas Zemes vienībā nosacījumu izpildi atbilstoši Līguma 3.4.3. apakšpunktā noteiktajam saņemt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā ne vēlāk kā piecu gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
 - 3.4.7. Zemes vienībā uzceltās dzīvojamās mājas nodot ekspluatācijā piecu gadu laikā no Līguma 3.4.6. apakšpunktā minētās atzīmes saņemšanas dienas;
 - 3.4.8. viena mēneša laikā pēc Zemes vienībā uzcelto dzīvojamo māju nodošanas ekspluatācijā iesniegt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentam aktus par būvobjekta pieņemšanu ekspluatācijā;
 - 3.4.9. ievērot Īpašuma apgrūtinājumus.

- 3.5. Pārdevējam ir atpakaļpirkuma tiesība (par Īpašuma tirgus cenu, bet ne vairāk kā par Līgumā noteikto Īpašuma pirkuma maksu, neatlīdzinot Pircējam ieguldījumu vērtību), kas var tikt izmantota, ja:
- 3.5.1. piecu gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā netiek reģistrēta atzīme par būvdarbu uzsākšanas Zemes vienībā nosacījumu izpildi;
- 3.5.2. piecu gadu laikā no Līguma 3.5.1. apakšpunktā minētās atzīmes saņemšanas dienas netiek izpildīts Līguma 3.4.7. apakšpunktā noteiktais.
- 3.6. Pārdevējam līdz Zemes vienībā uzcelto dzīvojamo māju nodošanai ekspluatācijā ir tiesības pieprasīt un saņemt dokumentus un apsekot Īpašumu tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tas tiek izmantots atbilstoši Līgumā noteiktajam. Ja Pircējs Pārdevēja noteiktajā termiņā neiesniedz pieprasītos dokumentus, ir uzskatāms, ka Pircējs nav nodrošinājis Līgumā noteikto pienākumu izpildi.

4. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS

Līgums stājas spēkā dienā, kad tas reģistrēts Rīgas valstspilsētas pašvaldībā. *(Ja Līgumu paraksta papīra formā)*

vai

Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas Puses. *(Ja Līgumu paraksta ar elektronisko parakstu)*

5. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 5.1. Līgumā ietvertie nodaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu Līguma noteikumu interpretācijai.
- 5.2. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Pusēm savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.
- 5.3. Līgums sagatavots latviešu valodā uz ___ lapām un parakstīts piecos eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Trīs eksemplāri paliek Pārdevējam, divi eksemplāri tiek nodoti Pircējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai Rīgas pilsētas tiesā (zemesgrāmatai). *(Ja Līgumu paraksta papīra formā)*
- vai*
- 5.3. Līgums sagatavots latviešu valodā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. *(Ja Līgumu paraksta ar elektronisko parakstu)*

6. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI UN KONTAKTINFORMĀCIJA

- 6.1. Pārdevējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība,
reģistrācijas Nr. 90011524360,
adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539,
kontakttinformācija:
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā; tālrunis 67105213, e-pasts: dia@riga.lv;
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamentā; tālrunis 67474700, e-pasts: dmv@riga.lv.
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā; tālrunis 67105800, e-pasts: pad@riga.lv.
- 6.2. Pircējs: _____,
reģistrācijas Nr./personas kods _____,
adrese: _____,

kontakttinformācija: tālrunis _____, e-pasts: _____.

Pušu paraksti:

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS:

Rīgas valstspilsētas pašvaldības
Īpašuma departamenta direktors
Vladimirs Ozoliņš

____.____.20____.

Par līguma izpildes organizēšanu un kontroli atbildīgi atbilstoši savai kompetencei Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments.

PROJEKTS