

APSTIPRINĀTS

ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta

04.10.2024. rīkojumu Nr. DI-24-457-rs

“Par nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403),  
144/3157 domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums  
0100 056 0403 002 021) izsoles 03.10.2024. noteikumu Nr. DIA-24-19-izn  
apstiprināšanu”

## IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

03.10.2024.

Nr. DIA-24-19-izn

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma  
Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403),  
144/3157 domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu  
grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 021)  
izsoles noteikumi**

### **I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums**

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), kas sastāv no garāžas (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 001), garāžas (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002), un zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 056 0403) 946 m<sup>2</sup> platībā (zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā), 144/3157 domājamās daļas ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 021) (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums), tiek pārdotas **elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli** (turpmāk – Izsole).
2. Īpašuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000086511.
3. Telpu grupas (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 021) platība ir 14,40 m<sup>2</sup>.
4. Izsolāmais nekustamais īpašums šobrīd tiek lietots.
5. Atbilstoši Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 056 0403) atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC2).
6. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 056 0403) nepiegun ielu sarkanajām līnijām; Izsolāmajam nekustamajam īpašumam iespējams piekļūt no Zemaišu ielas puses pa koplietošanas transporta joslām nekustamajos īpašumos Zemaišu ielā 1 k-3, Rīgā, un Zemaišu ielā 1 k-4, Rīgā, kas reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr. 12997 un Nr. 13013.
7. Izsolāmajam nekustamajam īpašumam nav Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktu īpašu izmantošanas nosacījumu.

## II. Pamatinformācija par Izsoļi

8. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsoļi organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
9. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 7470 EUR (septiņi tūkstoši četri simti septiņdesmit eiro).
10. Pirmās Izsoles solis ir 70 EUR (septiņdesmit eiro).
11. Nodrošinājums – 10 (desmit) 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 „144/3157 d. d. Zemaišu ielā 1, Rīgā (t. gr. Nr. 021), izsoles nodrošinājums”.
12. 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 un ar ko var iepazīties:
  - 12.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;
  - 12.2. Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles”, pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.

## III. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

13. Izsolāmais nekustamais īpašums **tiekl pārdots ar tūlītēju samaksu**. Samaksa par Izsolāmo nekustamo īpašumu veicama divu nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
14. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
15. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (2. pielikums) Izsolāmā nekustamā īpašuma nosolītājs paraksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.

Pielikumā:

1. Zemes robežu plāna kopija (EDOC).
2. Pirkuma līguma projekts.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma  
departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvaldes  
priekšiece

(elektroniskais paraksts) L.Plahotina



## LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas pilsēta  
Zemaišu iela 1

Nekustamā īpašuma kadastra Nr.: 01000560403

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes vienības robežas:

Rīgas Dome 15/10/2002 Nr.1-27/RD-02-6452

Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

Rīgas Ģeodēziskais centrs

izpildītiem mērogā 1:500

Zemes kopplatība 946 m<sup>2</sup>



VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālā nodaļa

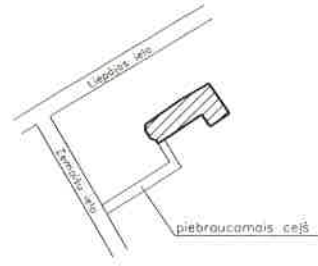
Līga Kravale | Biroja vadītājs(-a)

24/10/2002

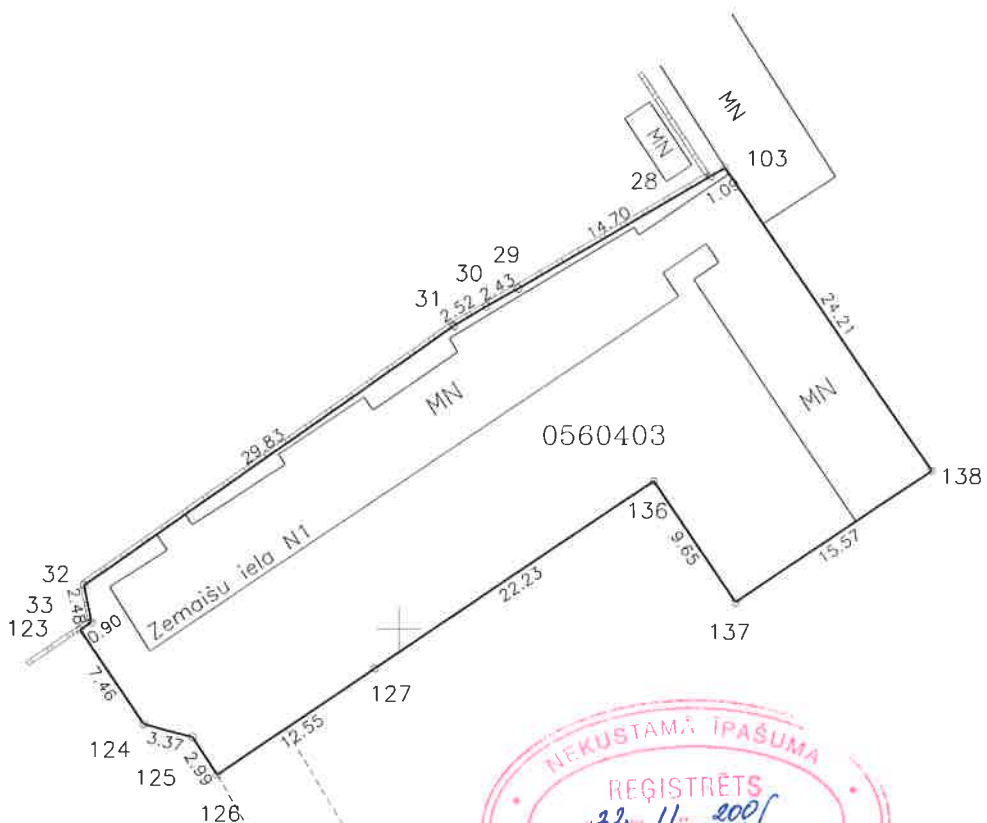
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES  
LKS92 TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ  
MĒROGA KOEFICIĒNTS 0.999600

ZEMES GABALA  
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ

	X	Y
103	309730.35	504371.57
138	309710.39	504385.25
137	309701.74	504372.31
136	309709.74	504366.91
127	309697.44	504348.40
126	309690.49	504337.95
125	309692.99	504336.31
124	309693.84	504333.05
123	309700.02	504328.88
33	309700.53	504329.62
32	309702.96	504329.12
31	309719.99	504353.61
30	309721.27	504355.78
29	309722.43	504357.91
28	309729.80	504370.63



Platība 946 m<sup>2</sup>



piebraucamais ceļš uz Zemaišu ielu

Mērogs 1:500  
pilsēta grupa grunts

RĪGAS ĢEODĒZISKAIS CENTRS

kods	0100	056	0403
------	------	-----	------

direktors	J. Pakalns	<i>[Signature]</i>	31.10.2001
uzmērija	M. Neibergs	<i>[Signature]</i>	31.10.2001

Kopija pareiza  
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta  
Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas  
nodaļas īpašuma reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva  
16.09.2024.

**RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA**  
**ZEMAIŠU IELĀ 1, RĪGĀ (KADAŠTRA NR. 0100 056 0403),**  
**144/3157 DOMĀJAMO DALU**  
**AR LIETOŠANAS TIESĪBĀM UZ TELPU GRUPU**  
**(KADAŠTRA APZĪMĒJUMS 0100 056 0403 002 021)**

**PIRKUMA LĪGUMS Nr. RD-\_\_\_ - \_\_\_\_\_-lī**

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 27.03.2024. lēmumu Nr. RD-24-3459-lē “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 01000560403), atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), 144/3157 domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 021) izsoles \_\_. \_\_. 2024. noteikumus Nr. DIA-24-\_\_-izn, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta \_\_. \_\_. 2024. rīkojumu Nr. DI-24-\_\_-rs, un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), 144/3157 domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 021) 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 Pārdevējam piederošās nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), kas sastāv no garāžas (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 001), garāžas (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002), un zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 056 0403) 946 m<sup>2</sup> platībā, 144/3157 domājamās daļas ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 021) (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000086511.

- 1.3. Atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums" zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 056 0403) atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC2).
- 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 (kadastra apzīmējums 0100 056 0403) zemes robežu 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 TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 3.1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanās 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. 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;
  - 3.3.2. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 056 0403) nepiegul ielu sarkanajām līnijām un Īpašumam iespējams piekļūt no Zemaišu ielas puses pa koplietošanas transporta joslām nekustamajos īpašumos Zemaišu ielā 1 k-3, Rīgā, un Zemaišu ielā 1 k-4, Rīgā, kas reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr. 12997 un Nr. 13013.
- 3.4. Pircējs apņemas:
  - 3.4.1. parakstīt Īpašuma nodošanas-pieņemšanas aktu divu darbdienu laikā no akta saņemšanas brīža;
  - 3.4.2. viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā uz sava vārda un segt visus ar to saistītos izdevumus;
  - 3.4.3. ievērot Īpašuma apgrūtinājumus.

## **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 trīs eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Viens eksemplārs 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: Īpašuma departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvalde; tālrunis 67105213, e-pasts: dia@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 atbildīgs Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments.