

APSTIPRINĀTS

ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta

29.07.2025. rīkojumu Nr. DI-25-360-rs

“Par nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), 92/3157 domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 004) izsoles starp pirmpirkuma tiesīgajām personām 25.07.2025. noteikumu Nr. DIA-25-8-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

25.07.2025.

Nr. DIA-25-8-izn

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma
Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), 92/3157
domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu
(kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 004)
izsoles starp pirmpirkuma tiesīgajām personām noteikumi**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai 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 m² platībā (zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā), 92/3157 domājamās daļas ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 004) (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums), tiek pārdotas saskaņā ar 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”.
2. Tā kā uz Izsolāmo nekustamo īpašumu ir pirmpirkuma tiesības nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), kopīpašniekiem, Izsolāmais nekustamais īpašums tiek pārdots **mutiskā izsolē ar augšupejošu soli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām** (turpmāk arī – Izsole).
3. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (Izsoles sākumcena) ir **3800 EUR** (trīs tūkstoši astoņi simti eiro).
4. Izsoles solis ir 40 EUR (četrdesmit eiro).

II. Pirmpirkuma tiesību izmantošana

5. Nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), kopīpašnieki savas pirmpirkuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu var pieteikt sludinājumā (publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta (turpmāk – Īpašuma departaments) mājaslapā <https://id.riga.lv>) norādītajā termiņā.

6. Pirmpirkuma tiesības varēs izmantot tikai persona, kuras īpašumtiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, tās nevarēs izmantot, ja Izsolāmais nekustamais īpašums saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem netiks pārdots un tiks rīkota elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
7. Pirmpirkuma tiesības saskaņā ar Nacionālo drošību apdraudošu darījumu ierobežošanas likumu nevar izmantot un aizliegts pirkt Izsolāmo nekustamo īpašumu:
 - 7.1. Krievijas Federācijas un Baltkrievijas Republikas pilsoņiem;
 - 7.2. juridiskajām personām, kurās 25 procenti no attiecīgās juridiskās personas pamatkapitāla daļām (akcijām) pieder Krievijas Federācijā vai Baltkrievijas Republikā reģistrētām juridiskajām personām;
 - 7.3. juridiskajām personām, kurās Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas valstspiederīgajiem tiešas vai netiešas līdzdalības veidā pieder vismaz 25 procenti no ieguldījuma vai attiecīgās juridiskās personas pamatkapitāla daļām (akcijām) vai kuru patiesie labuma guvēji ir Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas pilsoņi;
 - 7.4. Krievijas Federācijā vai Baltkrievijas Republikā reģistrētām juridiskām personām;
 - 7.5. juridiskiem veidojumiem, kuri izveidoti Krievijas Federācijā vai Baltkrievijas Republikā vai kuru patiesie labuma guvēji ir Krievijas Federācijas vai Baltkrievijas Republikas pilsoņi;
 - 7.6. Krievijas Federācijai un Baltkrievijas Republikai.
8. Ja izsludinātajā termiņā pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu ar tam pievienojamajiem dokumentiem rakstveidā:
 - 8.1. **iesniegs viena pirmpirkuma tiesīgā persona, izsoli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām nerīkos** un ar šo personu tiks slēgts pirkuma līgums par Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacīto cenu (Izsoles sākumcenu), par ko Īpašuma departaments šo personu informēs;
 - 8.2. **iesniegs vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, to starpā tiks rīkota izsole starp pirmpirkuma tiesīgajām personām;**
 - 8.3. **neiesniegs neviena pirmpirkuma tiesīgā persona, tiks izsludināta un rīkota elektroniska izsole ar augšupejošu soli**, dalībai kurā varēs pieteikties jebkura persona.
9. Persona, kura vēlas izmantot pirmpirkuma tiesības, ieskaita nodrošinājumu 10 procentu apmērā no Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītās cenas (Izsoles sākumcenas), tas ir, **380 EUR** vienā no turpmāk minētajiem Rīgas valstspilsētas pašvaldības (reģistrācijas Nr. 90011524360) norēķinu kontiem: Nr. LV30RIKO0020300000000, „Luminor Bank AS Latvijas filiāle”, bankas kods RIKOLV2X vai Nr. LV15UNLA0020300000000, AS „SEB banka”, bankas kods UNLALV2X ar atzīmi „Nek. īp. Zemaišu ielā 1, Rīgā, izsoles nodrošinājums”.

III. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

10. Īpašuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000086511.
11. Telpu grupas (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 004) platība ir 9,20 m².
12. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts un netiek izmantots.

13. 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).
14. 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.
15. Izsolāmajam nekustamajam īpašumam nav Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktu īpašu izmantošanas nosacījumu.

IV. Pamatinformācija par izsoli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām

16. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsolī organizē Īpašuma departaments.
17. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsolī rīko Nekustamā īpašuma izsoles komisija.
18. Izsoles dalībnieku reģistrācija, Izsoles norise, Izsoles rezultātu apstiprināšana, pirkuma līguma noslēgšana, nodrošinājuma atmaksa (neatmaksāšanas gadījumi) un Izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu notiek saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma mutiskas izsoles ar augšupejošu soli organizēšanas un rīkošanas kārtību, kas apstiprināta ar Īpašuma departamenta 23.07.2024. rīkojumu Nr. DI-24-358-rs un ar ko var iepazīties Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles” pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.
19. Uz pirmpirkuma tiesību pieteikumu iesniegšanu attiecas šo noteikumu 18. punktā minētās kārtības 10.–12. punkta nosacījumi.

V. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

20. Šo noteikumu 8.1. apakšpunktā minētajā gadījumā pirmpirkuma tiesīgajai personai divu nedēļu laikā no izsludinātā pirmpirkuma tiesību pieteikšanas termiņa beigām jāsamaksā pirkuma maksa, kurā ieskaitīts nodrošinājums, un 30 dienu laikā pēc visas pirkuma maksas samaksas jāparaksta Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgums (pirkuma līguma projekts 2. pielikumā).
21. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona šo noteikumu 20. punktā noteiktajos termiņos neveic visas pirkuma maksas samaksu un neparaksta pirkuma līgumu, tā zaudē tiesības pirkt Izsolāmo nekustamo īpašumu, un tai netiek atmaksāts nodrošinājums.
22. Ja tiek rīkota izsole starp pirmpirkuma tiesīgajām personām, tad:
 - 22.1. samaksa par Izsolāmo nekustamo īpašumu veicama divu nedēļu laikā no Izsoles dienas. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā;
 - 22.2. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments;
 - 22.3. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu 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 priekšniece

(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 m²

VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālā nodaļa

Līga Kravale | Biroja vadītājs(-a) |

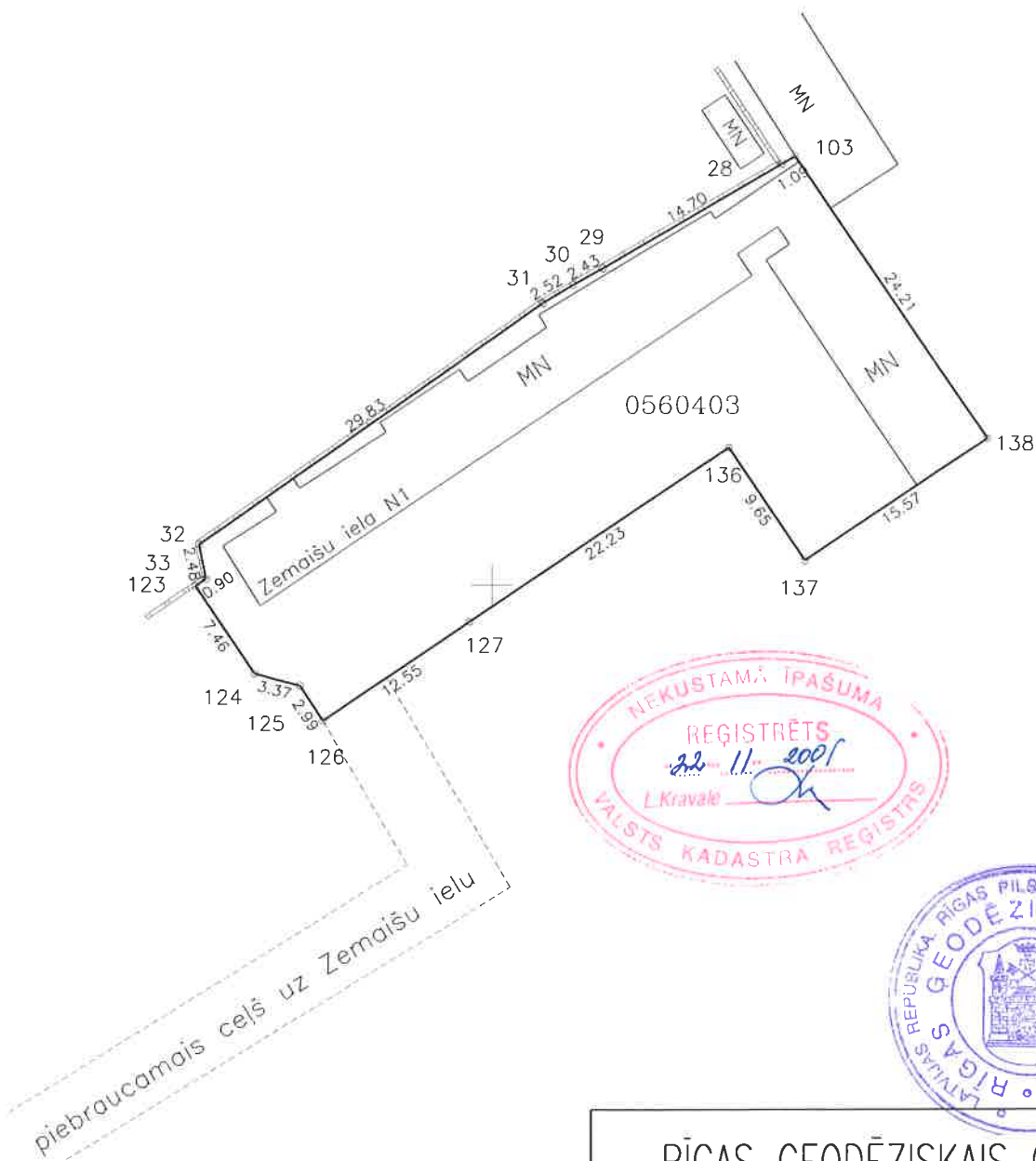
24/10/2002

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS92 TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ
MĒROGA KOEFICIENTS 0.999600

	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 m²

ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTALĀ



RĪGAS ĢEODEZISKAIS CENTRS

Mērogs	1:500
pilsēta	grupa
grunts	
kods	0100
	056
	0403

direktors	J. Pakalns	31.10.2001
uzmērēja	M. Neibergs	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),
92/3157 DOMĀJAMO DAĻU
AR LIETOŠANAS TIESĪBĀM UZ TELPU GRUPU
(KADAŠTRA APZĪMĒJUMS 0100 056 0403 002 004)

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 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), 92/3157 domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 004) izsoles starp pirmpirkuma tiesīgajām personām _____.____.2025. noteikumus Nr. DIA-25-____-izn, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta _____.____.2025. rīkojumu Nr. DI-25-____-rs, un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Zemaišu ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 056 0403), 92/3157 domājamo daļu ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 004) izsoles rezultātus, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta _____.____.20____. rīkojumu Nr. DI-____-____-rs, (ja nekustamā īpašuma 92/3157 domājamās daļas pārdod, rīkojot izsoli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām)

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 m² platībā, 92/3157 domājamās daļas ar lietošanas tiesībām uz telpu grupu (kadastra apzīmējums 0100 056 0403 002 004) (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, iekļāts, 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, lietošanas tiesības – tā 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. 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) nepiegun 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.