

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
02.02.2026. rīkojumu Nr. DI-26-103-rs
“Par nekustamā īpašuma Silciema ielā 8B, Rīgā
(kadastra Nr. 0100 092 2239;), izsoles 29.01.2026. noteikumu
Nr. DIA-26-2-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

29.01.2026.

Nr. DIA-26-2-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Silciema ielā 8B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 092 2239), izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Silciema ielā 8B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 092 2239), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 092 2239) 686 m² platībā (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā), tiek pārdots **elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli** (turpmāk – Izsole).
2. Īpašuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000086191.
3. Atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātajiem Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN) Izsolāmais nekustamais īpašums visā platībā atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši TIAN 2.1. un 4.2.1. apakšnodaļas prasībām.
4. Atbilstoši TIAN 5. pielikumam “Transporta infrastruktūras attīstības shēma” Izsolāmais nekustamais īpašums robežojas ar D kategorijas ielu (Silciema ielu) un E kategorijas ielu (Ainažu ielu).
5. 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 “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Izsolāmais nekustamais īpašums visā platībā atrodas 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības.
6. Saskaņā ar informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz Izsolāmā nekustamā īpašuma atrodas divas būves – vasaras dārza mājiņas (kadastra apzīmējumi: 0100 092 2239 003 un 0100 092 2239 004; turpmāk kopā – Būves), kuru piederība nav noskaidrota. Būves nav ierakstītas zemesgrāmatā, par to būvniecības likumību, kā arī lietotāju/lietotājiem nav informācijas.

7. Izsolāmā nekustamā īpašuma daļa 103 m² platībā ir ceļa servitūts (nostiprināts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000086191) ar tiesībām uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam Silciema ielā 8A, Rīgā (kadastra Nr. 0100 092 0149).
8. Izsolāmā nekustamā īpašuma daļa (kadastra apzīmējums 0100 092 2239 8001) 115 m² platībā ir iežogota kā vienota teritorija ar piegulošo zemes vienību Ainažu ielā 49, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 092 0150), un iznomāta tās lietotājam; nomas līguma termiņš – līdz Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līguma spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 26.10.2027.; nomas tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
9. Izsolāmajā nekustamajā īpašumā aug krūmi un koki. Veicot saimniecisko darbību, citstarp jāievēro Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumi Nr. 309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” un Rīgas domes 12.06.2024. saistošie noteikumi Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu”.

II. Izsolāmā nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījums

10. Izsolāmais nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas domes 12.11.2025. lēmumam Nr. RD-25-346-lē „Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Silciema ielā 8B, Rīgā (kadastra Nr. 01000922239), atsavināšanu” tiek atsavināts ar turpmākās izmantošanas nosacījumu – pircējs ir atbildīgs par Izsolāmajā nekustamajā īpašumā esošo Būvju sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

III. Pamatinformācija par Iz soli

11. Izsolāmā nekustamā īpašuma Iz soli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
12. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 37 000 EUR (trīsdesmit septiņi tūkstoši eiro).
13. Pirmās Izsoles solis ir 400 EUR (četri simti eiro).
14. 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 Silciema ielā 8B, Rīgā, izsoles nodrošinājums”**.
15. 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:
 - 15.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;

- 15.2. Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles”, pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.

IV. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

16. 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.
17. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
18. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (pirkuma līguma projekts 2. pielikumā) 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

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

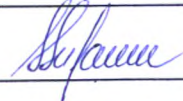
Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 092 2239**

Robežas noteiktas atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta Zemju pārvaldes
2002.gada 5.jūnija vēstulei Nr. 3-10/1726.



Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta
Robežas uzmērītas 2002.gada 25.jūnijā
Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība 0.0686 ha



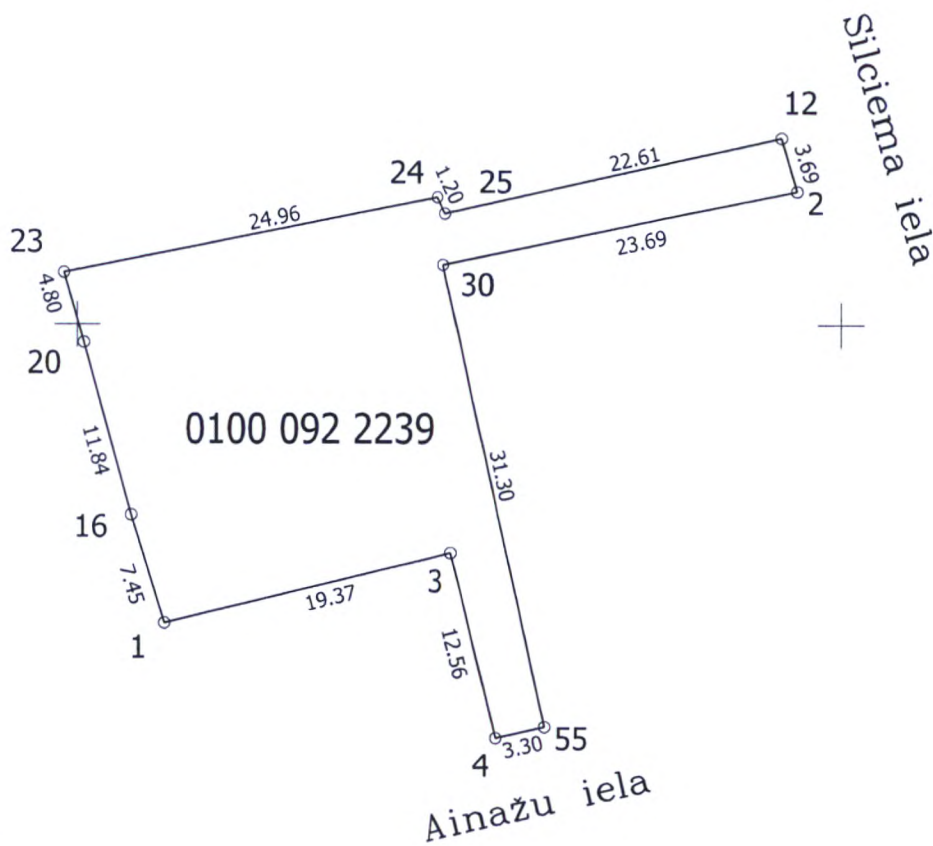
SIA "Geo&Dēzija" (reģ.Nr.40002031448, Akadēmijas laukums 1-1102, Rīga t.67213633) valdes locekle		Gija Guljane	18.05.2016.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas zemes ierīkotāja-eksperte		Evija Luste	18.05.2016.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

Mēroga koeficients 0.999603

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



x=315950
y=514400

Zemes vienības platība 0.0686 ha

Plāna mērogs 1: 500

Mērnieks Olga Boiko (sertifikāta Nr.BB-126, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Olga Boiko

18.05.2016.

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
SILCIEMA IELĀ 8B, RĪGĀ (KADAstra NR. 0100 092 2239),

PIRKUMA LĪGUMS Nr. DI-___-___-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 12.11.2025. lēmumu Nr. RD-25-346-lē „Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Silciema ielā 8B, Rīgā (kadastra Nr. 01000922239), atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Silciema ielā 8B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 092 2239), izsoles _____.2026. noteikumus Nr. DIA-26-___-izn, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta _____.2026. rīkojumu Nr. DI-26-___-rs, un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Silciema ielā 8B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 092 2239), 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 piederošu nekustamo īpašumu Silciema ielā 8B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 092 2239), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 092 2239) 686 m² platībā (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000086191.
- 1.3. Atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātajiem Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (turpmāk – TIAN) Īpašums visā platībā atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši TIAN 2.1. un 4.2.1. apakšnodaļas prasībām.
- 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 Īpašuma 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 un lietošanas 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. Pircējam 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. atbilstoši TIAN 5. pielikumam "Transporta infrastruktūras attīstības shēma" Īpašums robežojas ar D kategorijas ielu (Silciema ielu) un E kategorijas ielu (Ainažu ielu);
 - 3.3.3. 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 "Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi" Īpašums visā platībā atrodas 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
 - 3.3.4. saskaņā ar informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz Īpašuma atrodas zemesgrāmatā neierakstītas divas būves – vasaras dārza mājiņas (kadastra apzīmējumi: 0100 092 2239 003 un 0100 092 2239 004). Pārdevēja rīcībā nav informācijas par minēto būvju izbūves likumību un lietotāju/lietotājiem.
 - 3.3.5. Īpašuma daļa 103 m² platībā ir ceļa servitūts (nostiprināts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000086191) ar tiesībām uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam Silciema ielā 8A, Rīgā (kadastra Nr. 0100 092 0149);
 - 3.3.6. tā kā Īpašuma daļa (kadastra apzīmējums 0100 092 2239 8001) 115 m² platībā iežogota kā vienota teritorija ar piegulošo zemes vienību Ainažu ielā 49, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 092 0150), un iznomāta līdz Līguma spēkā stāšanās dienai, Īpašums var nebūt atbrīvots dienā, kad stājas spēkā Līgums (saskaņā ar nomas līguma nosacījumiem, nomas līgumam beidzoties, nomnieks atbrīvo par saviem līdzekļiem Īpašuma daļu no nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, žoga un sakopj iznomātā Īpašuma daļu atbilstoši sakārtotas vides

prasībām, izņemot, ja Pircējs vienojas ar nomnieku par nomas attiecību turpināšanu); *(Ja Pircējs nav Īpašuma daļas nomnieks)*

- 3.3.7. Īpašumā aug krūmi un koki, tāpēc, veicot saimniecisko darbību, citstarp jāievēro Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumi Nr. 309 „Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža” un Rīgas domes 12.06.2024. saistošie noteikumi Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu”.

3.4. Pircējs apņemas:

- 3.4.1. 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;
- 3.4.2. ievērot Īpašuma apgrūtinājumus;
- 3.4.3. sakārtot Īpašumā esošās Līguma 3.3.4. apakšpunktā minētās būves atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

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 elektroniski 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:
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā; tālrunis 67105213,
e-pasts: dia@riga.lv;
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā; tālrunis 67105800,
e-pasts: pad@riga.lv.
- 6.2. Pircējs: _____,
reģistrācijas Nr./personas kods _____,
adrese: _____, LV-_____,

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 un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments.