

APSTIPRINĀTS  
ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta  
26.03.2026. rīkojumu Nr. DI-26-199-rs  
“Par nekustamā īpašuma Jersikas ielā 30, Rīgā  
(kadastra Nr. 0100 044 0075), izsoles 24.03.2026. noteikumu  
Nr. DIA-26-4-izn apstiprināšanu”

## IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

24.03.2026.

Nr. DIA-26-4-izn

### **Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Jersikas ielā 30, Rīgā (kadastra Nr. 0100 044 0075), izsoles noteikumi**

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

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Jersikas ielā 30, Rīgā (kadastra Nr. 0100 044 0075), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 044 0075) 573 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā; zemes robežu plānā norādīta zemes vienības iepriekšējā adrese – Maskavas iela 121, Rīga), 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. 14022.
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:
  - 3.1. jauktas centra apbūves teritorijā (JC6), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši TIAN 2.1. un 4.5.6. apakšnodaļas prasībām;
  - 3.2. teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN41) – Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas un 5.4.1. apakšnodaļas 1132. punkta, kā arī TIAN 1. pielikuma prasības, kurā noteikta iedibinātā būvlaide un maksimālais apbūves stāvu skaits – 3 stāvi.
4. Atbilstoši TIAN 14. pielikumam “Perimetrālas apbūves teritorijas” Izsolāmais nekustamais īpašums visā platībā atrodas perimetrālās apbūves teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 3.3.7. apakšnodaļas prasības.
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 aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā, kur jāievēro

- TIAN 168.3. apakšpunkta prasības, un 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības.
6. Izmantojot Izsolāmo nekustamo īpašumu, jāņem vērā pazemes un virszemes inženiertīkli un to aizsargjoslas, kas reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām, kā arī citi lietošanas tiesību aprobežojumi – arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
  7. Izsolāmais nekustamais īpašums šobrīd nepiegun Jersikas ielas sarkanajai līnijai. Ir izstrādāts Jersikas ielas, Latgales ielas un Mazās Kalna ielas sarkano līniju korekciju projekta priekšlikums, projektētās sarkanās līnijas nosakot pa piegulošo zemesgabalu robežām, tajā skaitā Izsolāmā nekustamā īpašuma robežu. Pēc projektētās sarkanās līnijas apstiprināšanas Izsolāmais nekustamais īpašums pieguls Jersikas ielai (vienvirziena kustības iela) – “D” kategorijas ielai.
  8. Saskaņā ar informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz Izsolāmā nekustamā īpašuma atrodas būve – šķūnis (kadastra apzīmējums 01000440075012; turpmāk arī – Būve), kas nav ierakstīta zemesgrāmatā, kā arī nav datu par Būves īpašnieku. Būves virszemes daļa ir nojaukta, un Izsolāmajā nekustamajā īpašumā ir saglabājušies pamatu un monolītās betonu grīdas fragmenti. Par Būves sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem atbildīgs būs pircējs.
  9. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts.
  10. Izsolāmajā nekustamajā īpašumā aug atsevišķi nelieli 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. Pamatinformācija par Izsoli

11. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsoli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
12. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 36 884 EUR (trīsdesmit seši tūkstoši astoņi simti astoņdesmit četri 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 „Izsoles nodrošinājums Jersikas iela 30, Rīga”**.
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 25.02.2026. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma, uz kuru nav pirmpirkuma tiesību, elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību Nr. DIA-26-1-pra, kas apstiprināta ar Īpašuma departamenta 04.03.2026. rīkojumu Nr. DI-26-164-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.

### III. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

16. 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.
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 priekšiece      (*elektroniskais paraksts*)      L. Plahotina



# LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas pilsēta

Maskavas iela 121

Grupa: 044 Grunts: 0075

Zemes kadastra Nr.: 0100 044 0075

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Dokumenti, pēc kuriem noteiktas zemes gabala robežas:

Rīgas Dome 07/09/1998 Nr.1-27/1721

Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

Rīgas ģeodēziskais centrs

izpildītiem mērogā 1:250

Zemes kopplatība 573 m<sup>2</sup>

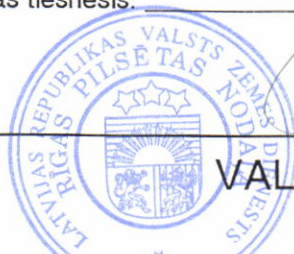
Zemes īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas

zemes grāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemes grāmatā

1998. gada 21. oktobris

Folijas Nr. 14022

Zemes grāmatu nodaļas tiesnesis:



VALSTS ZEMES DIENESTS

Rīgas pilsētas nodaļa

Nodaļas vadītājs

Ilmārs Račko

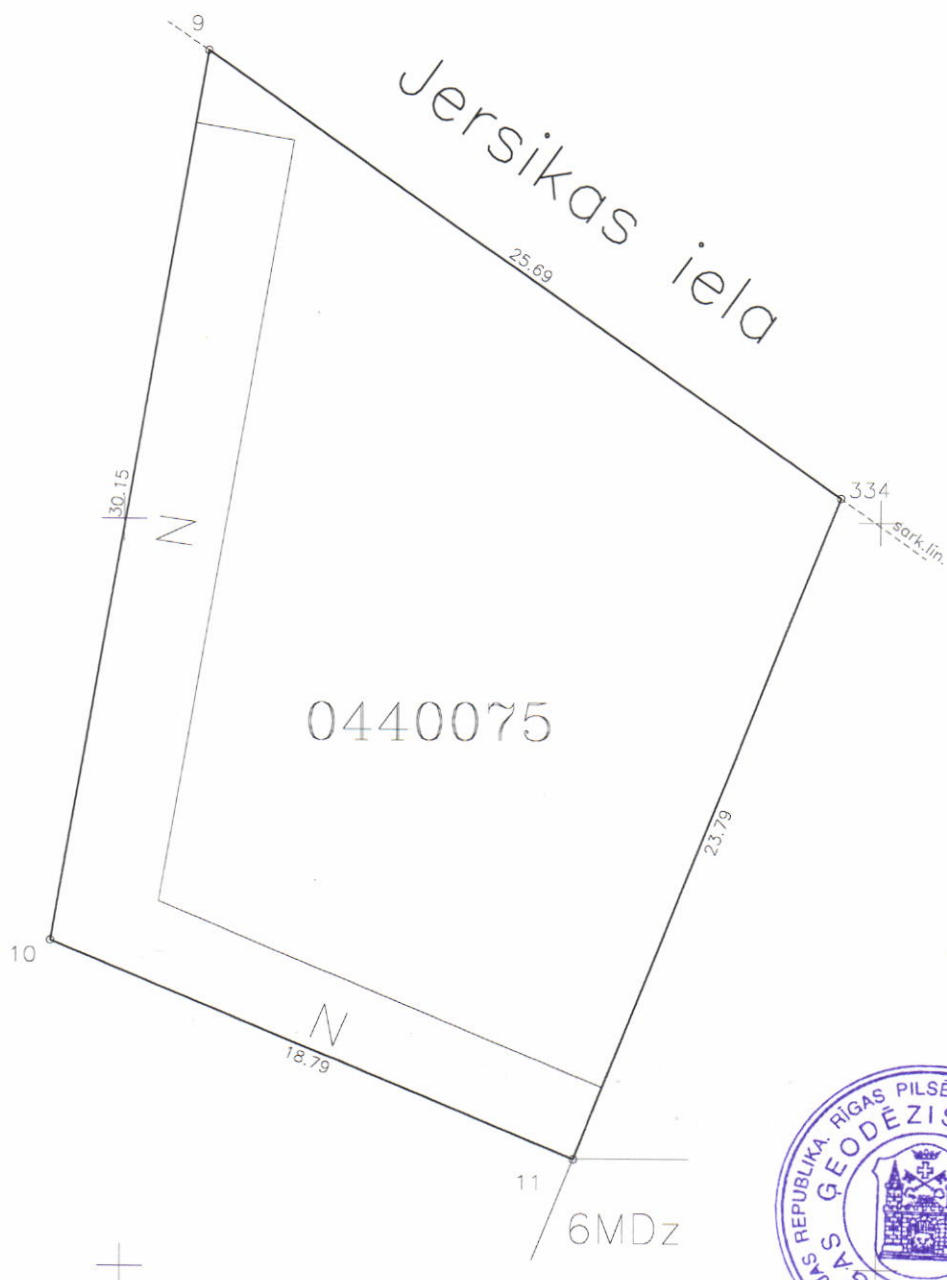
21/09/1998

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES  
RĪGAS KOORDINĀTU SISTĒMĀ

	X	Y
9	-6809.36	13152.69
334	-6824.19	13173.67
11	-6846.34	13164.99
10	-6839.09	13147.65

Platība 573 m<sup>2</sup>

ZEMES GABALA  
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ



RĪGAS ĢEODĒZISKAIS CENTRS

Mērogs 1:250  
pilsēta grupa grunts

kods	0100	044	0075
------	------	-----	------

direktors	J.Pakalns	<i>J.Pakalns</i>	12.08.98
uzmērīja	M.Neibergs	<i>M.Neibergs</i>	12.08.98

Kopija pareiza  
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta  
Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas  
nodaļas īpašuma reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva  
26.02.2026.



- 5.4.1. apakšnodaļas 1132. punkta, kā arī TIAN 1. pielikuma prasības, kurā noteikta iedibinātā būvlaide un maksimālais apbūves stāvu skaits – 3 stāvi.
- 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 14. pielikumam “Perimetrālās apbūves teritorijas” Īpašums visā platībā atrodas perimetrālās apbūves teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 3.3.7. apakšnodaļas prasības;
  - 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 aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā, kur jāievēro TIAN 168.3. apakšpunkta prasības, un 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
  - 3.3.4. Īpašums šobrīd nepiegun Jersikas ielas sarkanajai līnijai. Ir izstrādāts Jersikas ielas, Latgales ielas un Mazās Kalna ielas sarkano līniju korekciju projekta priekšlikums, projektētās sarkanās līnijas nosakot pa piegulošo zemesgabalu robežām, tajā skaitā Īpašuma robežu. Pēc projektētās sarkanās līnijas apstiprināšanas Īpašums piegūlēs Jersikas ielai (vienvirziena kustības iela) – “D” kategorijas ielai;
  - 3.3.5. izmantojot Īpašumu, jāņem vērā pazemes un virszemes inženiertīkli un to aizsargjoslas, kas reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas

sistēmā un kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām, kā arī citi lietošanas tiesību aprobežojumi – arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;

- 3.3.6. saskaņā ar informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz Īpašuma atrodas būve – šķūnis (kadastra apzīmējums 01000440075012; turpmāk arī – Būve), kas nav ierakstīta zemesgrāmatā, kā arī nav datu par Būves īpašnieku. Būves virszemes daļa ir nojaukta, un Īpašumā ir saglabājušies pamatu un monolītās betonu grīdas fragmenti;
  - 3.3.7. Īpašumā aug atsevišķi nelieli 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 Līguma 3.3.6. apakšpunktā minēto būvi 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 departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvalde;  
tālrunis 67105213, e-pasts: [dia@riga.lv](mailto:dia@riga.lv).

6.2. Pircējs: \_\_\_\_\_,  
reģistrācijas Nr./personas kods \_\_\_\_\_,  
adrese: \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_,  
kontakta informācija: 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.