

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
20.04.2026. rīkojumu Nr. DI-26-240-rs
“Par nekustamā īpašuma Šķembu ielā 20, Rīgā
(kadastra Nr. 0100 121 1044), izsoles 17.04.2026. noteikumu
Nr. DIA-26-7-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

17.04.2026.

Nr. DIA-26-7-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Šķembu ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 121 1044), izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Šķembu ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 121 1044), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 121 1039) 11 032 m² platībā (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā, situācijas plāna kopija 2. pielikumā), tiek pārdots **elektroniskā izsolē ar augšujejošu soli** (turpmāk – Izsole).
2. Īpašuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000539036.
3. Atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi) apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” Izsolāmais nekustamais īpašums visā platībā atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.6.1. apakšnodaļas prasībām.
4. Atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem 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.
5. 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. Izsolāmais nekustamais īpašums atrodas Rīgas pilsētas daļā ar vāji attīstītu inženiertīklu infrastruktūru.
6. Izsolāmais nekustamais īpašums visā platībā atrodas vides un dabas resursu ķīmiskajā aizsargjoslā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, tas izmantojams, ievērojot

Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktās prasības un minētā likuma 39. panta 3. punktā noteikto, ka ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.

7. Izsolāmais nekustamais īpašums piegul Šķembu ielai, kas ir "D" kategorijas iela. Šķembu iela nav izbūvēta, ir iebraukts zemes ceļš.
8. Izsolāmā nekustamā īpašuma lielākā daļa iepriekš tika izmantota kā sakņu (ģimenes) dārziņi. Tajā atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas īslaicīgas lietošanas būves (dārza mājiņas, šķūnīši, siltumnīcas), par kuru piederību un būvniecības likumību nav informācijas.
9. Izsolāmais nekustamais īpašums neatbilst sakārtotas vides prasībām, tajā atrodas sadzīves atkritumi, riepas, mēbeles, koka paletes un citi priekšmeti.
10. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts.
11. Izsolāmajā nekustamajā īpašumā aug atsevišķi koki, kā arī augļu koki un krūmi. Izmantojot Izsolāmo nekustamo īpašumu, 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 Iz soli

12. Izsolāmā nekustamā īpašuma Iz soli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
13. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 194 200 EUR (viens simts deviņdesmit četri tūkstoši divi simti eiro).
14. Pirmās Izsoles solis ir 2000 EUR (divi tūkstoši eiro).
15. 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, Šķembu iela 20, Rīga"**.
16. Pieteikšanās dalībai izsolē, personas reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā, personas autorizācija dalībai izsolē, 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 pirkuma 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:
 - 16.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;
 - 16.2. Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles”, pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.

III. Izsolāmā nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījums

17. Izsolāmais nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas domes 25.02.2026. lēmumam Nr. RD-26-527-lē tiek atsavināts ar šādu turpmākās izmantošanas nosacījumu: trīs

gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas Izsolāmajā nekustamajā īpašumā jāuzsāk saimnieciskā darbība apstrādes rūpniecības nozares uzņēmuma darbības nodrošināšanai.

18. 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 trīs gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas Izsolāmajā nekustamajā īpašumā nav uzsākta saimnieciskā darbība apstrādes rūpniecības nozares uzņēmuma darbības nodrošināšanai.
19. Vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējams aizliegums bez Rīgas valstspilsētas pašvaldības rakstiskas piekrišanas līdz šo noteikumu 18. punktā minētās Rīgas valstspilsētas pašvaldības atpakaļpirkuma tiesības dzēšanai zemesgrāmatā Izsolāmo nekustamo īpašumu sadalīt, atsavināt, ieķīlāt un jebkādā citā veidā apgrūtināt ar lietu tiesībām.

IV. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

20. 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.
21. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
22. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (pirkuma līguma projekts 3. pielikumā) 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. 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 121 1039

Adrese: Šķembu iela 20, Rīga



Plāns izgatavots, pamatojoties uz Rīgas domes 2010.gada 9. novembra lēmumu Nr.2220 (prot.Nr.42, 27.§)
 "Par zemesgabalu iekļaušanu Rīgas pilsētas pašvaldības zemesgabalu apmaiņas fondā un zemesgabalu piederību".

Robežas uzmērītas 2014.gada 19.augustā

Plāna mērogs 1:1000

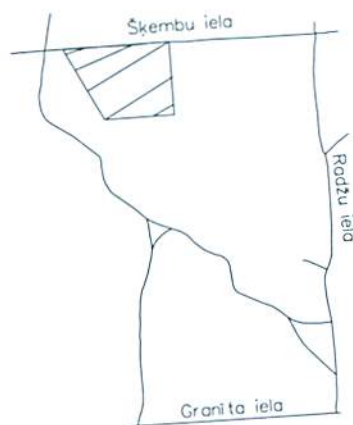
Zemes vienības platība 1.1032 ha



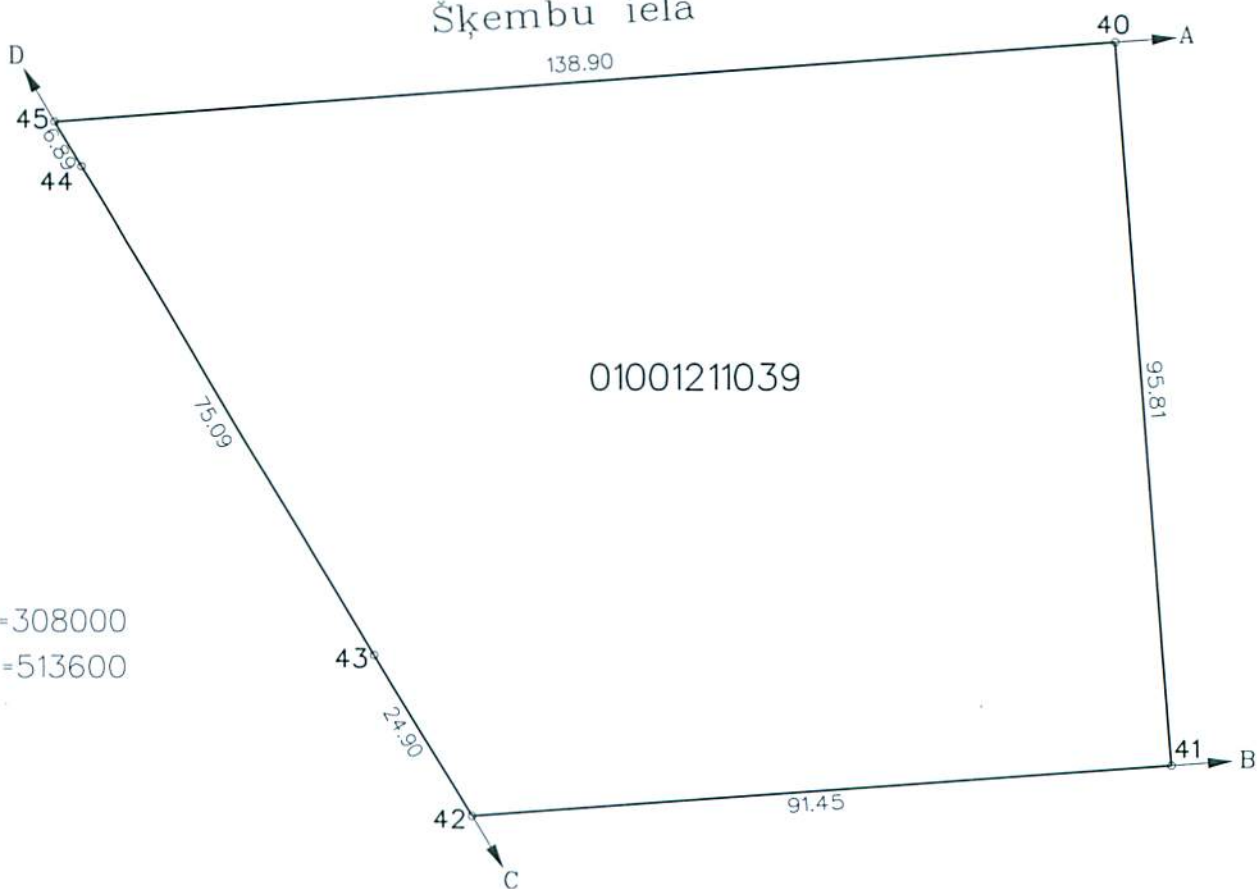
SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	19.08.2014.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rīgas domes pilnvarota persona Marta Bībere	19.08.2014.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999602

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Šķembu iela



X=308000
Y=513600

Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 0100 121 1043 - Šķembu iela 22;
no B līdz C: 0100 121 4154 - Radžu iela 15;
no C līdz D: 0100 121 1536;
no D līdz A: 0100 121 0184

Zemes vienības platība 1.1032 ha

Plāna mērogs 1:1000

Mērnīcs Aigars Rikmanis (sert.sērija BB Nr.88, derīgs no 15.11.2010.
līdz 14.11.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši
Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis

19.08.2014.

Kopija pareiza
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas
nodaļas īpašuma reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
02.04.2026.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 121 1039



Adrese: Šķembu iela 20, Rīga

Situācijas elementi uzņēmēti: 2014.gada 19.augustā

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 1.1032 ha



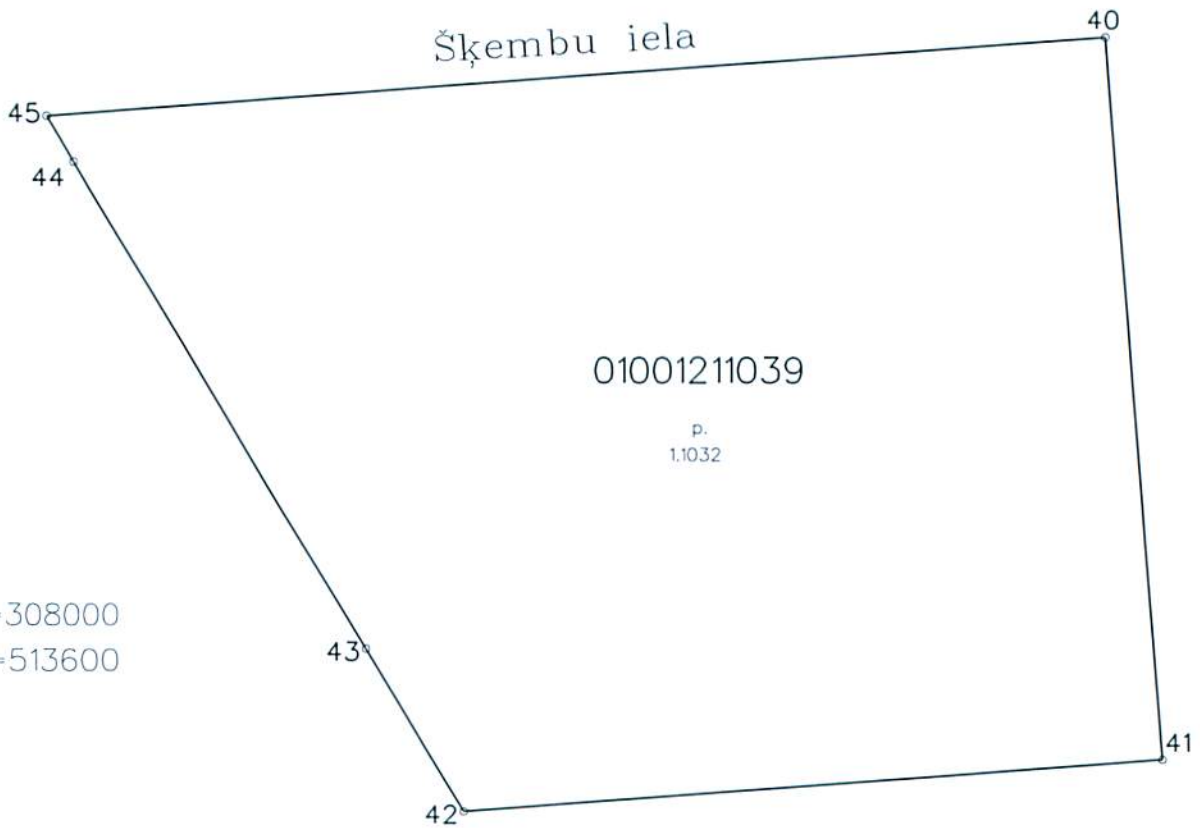
SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	19.08.2014.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rīgas domes pilnvarota persona Marta Bībere	19.08.2014.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagāmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arozzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
1.1032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.1032	-	-



Šķembu iela



X=308000
Y=513600

Plāna mērogs 1:1000

Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.sērija BB Nr.88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis

19.08.2014.

Kopija pareiza
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas
nodaļas īpašuma reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
02.04.2026.

Īpašums visā platībā atrodas 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem.

- 1.5. Īpašums piegul Šķembu ielai, kas ir “D” kategorijas iela. Šķembu iela nav izbūvēta, ir iebraukts zemes ceļš.
- 1.6. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.7. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašuma zemes robežu plānu, situācijas plānu, apgrūtinājumiem, 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 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 bojāšanos no Līguma spēkā stāšanās dienas 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. 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. Īpašums atrodas Rīgas pilsētas daļā ar vāji attīstītu inženiertīklu infrastruktūru;
 - 3.3.3. Īpašums visā platībā atrodas vides un dabas resursu ķīmiskajā aizsargjoslā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, tas izmantojams, ievērojot Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktās prasības un minētā likuma 39. panta 3. punktā noteikto, ka ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā;
 - 3.3.4. Īpašumā atrodas iežogotas teritorijas ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētām īslaicīgas lietošanas būvēm (dārza mājiņas, šķūnīši, siltumnīcas), par kuru piederību un būvniecības likumību Pārdevējam nav informācijas, un sadzīves atkritumi, riepas, mēbeles, koka paletes un citi priekšmeti;
 - 3.3.5. Īpašumā aug atsevišķi koki, kā arī augļu koki un krūmi. Izmantojot Īpašumu, 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 līguma saņemšanas dienas iesniegt dokumentus zemesgrāmatu nodaļā, lai, sedzot visus ar to saistītos izdevumus, vienlaikus:
 - 3.4.1.1. veiktu īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda;
 - 3.4.1.2. nostiprinātu Līguma 3.5. punktā minēto Pārdevēja atpakaļpirkuma tiesību;
 - 3.4.1.3. 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;
 - 3.4.2. trīs gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas Īpašumā uzsākt saimniecisko darbību apstrādes rūpniecības nozares uzņēmuma darbības nodrošināšanai;
 - 3.4.3. 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 trīs gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas Īpašumā nav uzsākta saimnieciskā darbība apstrādes rūpniecības nozares uzņēmuma darbības nodrošināšanai.
- 3.6. Pārdevējam ir tiesības pieprasīt un saņemt dokumentus un apsekot Īpašumu tādā apjomā, lai pārliecinātos, vai tas tiek izmantots atbilstoši Līguma 3.4.2. apakšpunktā noteiktajam. Ja Pircējs Pārdevēja noteiktajā termiņā neiesniedz pieprasītos dokumentus, ir uzskatāms, ka Pircējs nav nodrošinājis Līgumā noteiktā pienākuma 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 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,
adrese: Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539,
kontaktainformācija: Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Īpašuma
atsavināšanas pārvalde; tālrunis 67105213, e-pasts: dia@riga.lv.

6.2. Pircējs: _____,
adrese: _____,
kontaktainformācija: 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.