

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
19.05.2026. rīkojumu Nr. DI-26-282-rs
“Par nekustamā īpašuma Valmieras ielā 7A, Rīgā
(kadastra Nr. 0100 032 2015), izsoles 18.05.2026. noteikumu
Nr. DIA-26-8-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

18.05.2026.

Nr. DIA-26-8-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Valmieras ielā 7A, Rīgā (kadastra Nr. 0100 032 2015), izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Valmieras ielā 7A, Rīgā (kadastra Nr. 0100 032 2015), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 032 2015) 1062 m² platībā (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā; zemes robežu plānā norādīta zemes vienības iepriekšējā adrese – Valmieras iela 7, Rīga), tiek pārdots **elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli** (turpmāk – Izsole).
2. Īpašuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000481319.
3. Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr. 38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi) Izsolāmais nekustamais īpašums atrodas jauktas apbūves teritorijā (J) un perimetrālās apbūves teritorijā un ir izmantojams atbilstoši Saistošo noteikumu prasībām. Pieļaujama apbūves augstums nosakāms atbilstoši Saistošo noteikumu 3.4. apakšnodaļas un 6. nodaļas prasībām.
4. Izsolāmais nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.
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 kartē “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Izsolāmais nekustamais īpašums:

- 5.1. visā platībā atrodas aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā un 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem;
- 5.2. visā platībā atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap ūdens ņemšanas vietu;
- 5.3. daļēji atrodas kapsētu aizsargjoslā.
6. Tā kā Izsolāmais nekustamais īpašums visā platībā atrodas ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu, tas izmantojams, ievērojot Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktās prasības un Aizsargjoslu likuma 39. panta 3. punktā noteikto, ka ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi.
7. 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.
8. Izsolāmais nekustamais īpašums piegul Valmieras ielai, kas ir “D” kategorijas iela. Ņemot vērā Izsolāmā nekustamā īpašuma šauru konfigurāciju pie robežas ar Valmieras ielu, piekļūšana tiek nodrošināta daļēji arī pa blakus esošo zemes vienību Valmieras ielā 5, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000320098). Par labu Izsolāmajam nekustamajam īpašumam nodibināts un zemesgrāmatā ierakstīts ceļa servitūts, apgrūtinot blakus esošo zemes vienību Valmieras ielā 5, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000320098), ar tiesībām uz braucamo ceļu 436 m² platībā.
9. Lai nodrošinātu piekļuvi nekustamajiem īpašumiem Valmieras ielā 5, Rīgā (kadastra Nr. 01000320098), un Ģertrūdes ielā 125 k-1, Rīgā (kadastra Nr. 01000322021), Izsolāmais nekustamais īpašums par labu šiem nekustamajiem īpašumiem apgrūtināts ar braucamā ceļa servitūtu 105 m² platībā.
10. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts.
11. Izsolāmajā nekustamajā īpašumā aug vairāki liela izmēra 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 Izsolī

12. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsolī organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
13. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 105 000 EUR (viens simts pieci tūkstoši eiro).
14. Pirmās Izsoles solis ir 1000 EUR (viens tūkstotis 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, Valmieras iela 7A, Rīga”.

16. 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:
- 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. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

17. 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.
18. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
19. 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 032 2015

Adrese: Rīga, Valmieras iela 7

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Būvvaldes Latgales priekšpilsētas vecākās arhitektes M.Pētersones 2008.gada 27.oktobrī saskaņoto robežu noteikšanas projektu zemes gabala pirmreizējai reģistrēšanai zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda un Rīgas domes Īpašuma departamenta 2009.gada 17.marta izziņu Nr.1-7/DI-09-541-nd par zemesgabalu Rīgā, Valmieras ielā.

Robežas uzmērītas 2009.gada 1.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1062 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "LIVLAND" reģ.Nr.40003299651,

(licence Nr.098, derīga no 14.11.2003. līdz 22.11.2010.)

Rīga, Brīvības iela 47, LV-1010

SIA "LIVLAND" mērniece Inese Vanaga



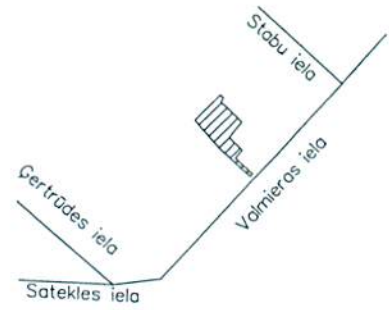
SIA "LIVLAND" projektu vadītājs mērniecībā	<i>Matusевичs</i>	Vladislavs Matusевичs	01.09.2009
SIA "LIVLAND" mērniece apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu."	<i>Inese Vanaga</i>	Inese Vanaga	01.07.2009
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	<i>Gunta Šmite</i>	Gunta Šmite	01.09.2009.

ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma : LKS-92
Mēroga koeficients 0.999601

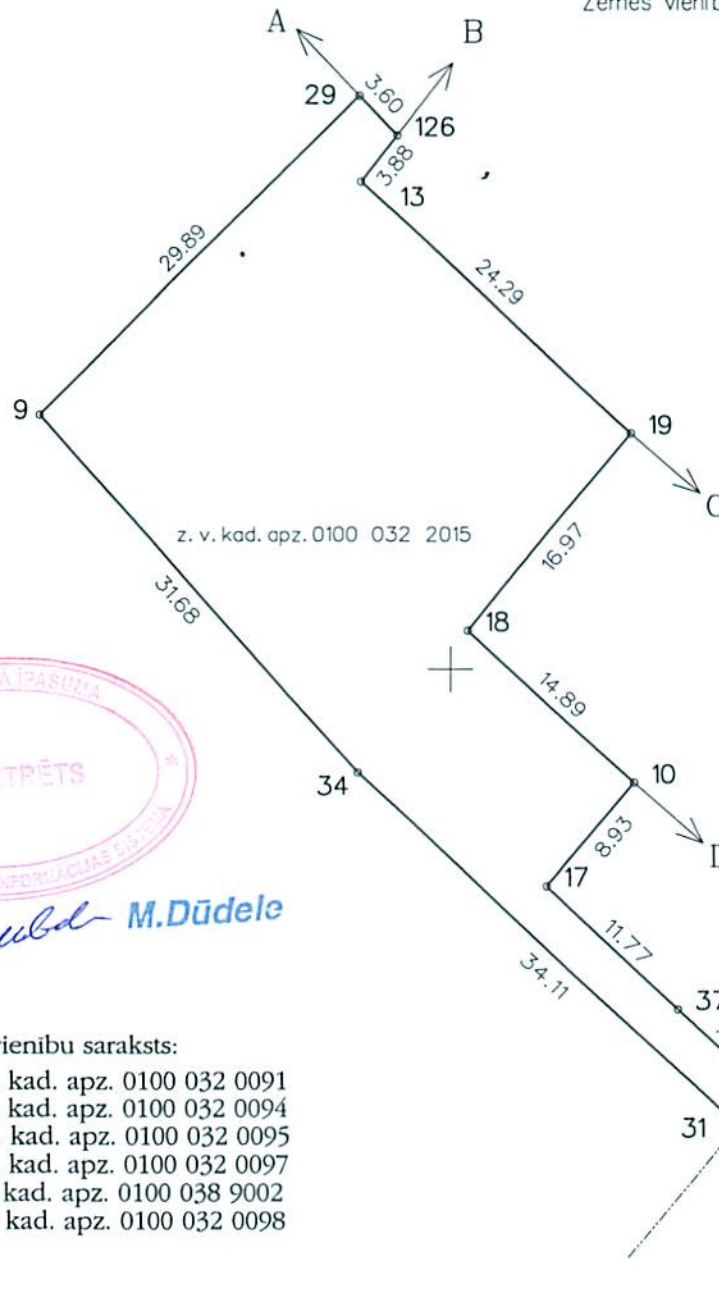
Nr.	X	Y
9	311616.90	508673.04
29	311638.08	508694.12
126	311635.44	508696.58
13	311632.36	508694.22
19	311615.69	508711.87
18	311602.55	508701.14
10	311592.37	508712.00
17	311585.51	508706.28
379	311577.39	508714.80
30	311571.90	508720.55
31	311569.63	508718.67
34	311593.07	508693.90

* - apvidū nenostiprināti robežpunkti

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Zemes vienības platība 0.1062 ha



18-09-2009 *M. Dūdele*

Robežojošo zemes vienību saraksts:

- No A līdz B: z. v. kad. apz. 0100 032 0091
- No B līdz C: z. v. kad. apz. 0100 032 0094
- No C līdz D: z. v. kad. apz. 0100 032 0095
- No D līdz E: z. v. kad. apz. 0100 032 0097
- No E līdz F: z. v. kad. apz. 0100 038 9002
- No F līdz A: z. v. kad. apz. 0100 032 0098

Saišinošumi:

z. v. kad. apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums

Plāna mērogs 1:500

Plānu izgatavoja mērnieks

Inese Vanaga

01.07.2009

Kopija pareiza
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas
nodaļas īpašuma reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
14.04.2026.

- 1.4. Īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.
- 1.5. 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” Īpašums:
 - 1.5.1. visā platībā atrodas aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā un 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem;
 - 1.5.2. visā platībā atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap ūdens ņemšanas vietu;
 - 1.5.3. daļēji atrodas kapsētu aizsargjoslā.
- 1.6. Pārdevējs apliecinā, 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, 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. Īpašums visā platībā atrodas ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu, un tas izmantojams, ievērojot Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktās prasības un

- Aizsargjoslu likuma 39. panta 3. punktā noteikto, ka ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi;
- 3.3.3. 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;
 - 3.3.4. Īpašums piegul Valmieras ielai, kas ir “D” kategorijas iela. Ņemot vērā Īpašuma šauru konfigurāciju pie robežas ar Valmieras ielu, piekļūšana tiek nodrošināta daļēji arī pa blakus esošo zemes vienību Valmieras ielā 5, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000320098). Par labu Īpašumam nodibināts un zemesgrāmatā ierakstīts ceļa servitūts, apgrūtinot blakus esošo zemes vienību Valmieras ielā 5, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000320098), ar tiesībām uz braucamo ceļu 436 m² platībā;
 - 3.3.5. lai nodrošinātu piekļuvi nekustamajiem īpašumiem Valmieras ielā 5, Rīgā (kadastra Nr. 01000320098), un Ģertrūdes ielā 125 k-1, Rīgā (kadastra Nr. 01000322021), Īpašums par labu šiem nekustamajiem īpašumiem apgrūtināts ar braucamā ceļa servitūtu 105 m² platībā;
 - 3.3.6. Īpašumā aug vairāki liela izmēra 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.

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.
- 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 atbildīgs Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments.