

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
06.07.2026. rīkojumu Nr. DI-26-340-rs
“Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma
Valdeķu ielā 77, Rīgā, izsoles 02.07.2026. noteikumu
Nr. DIA-26-11-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

02.07.2026.

Nr. DIA-26-11-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Valdeķu ielā 77, Rīgā, izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Valdeķu ielā 77, Rīgā (kadastra Nr. 0100 107 0562), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 107 0562) 13 666 m² platībā; uz minētās zemes vienības atrodas metāla konstrukcijas īslaicīgas lietošanas būve – angārs-noliktava (kadastra apzīmējums 0100 107 0562 001) (turpmāk abi kopā – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā), tiek pārdoti elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 0100 107 0562) (turpmāk – Zemes vienība) reģistrēta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 19791 uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda.
3. Būve (kadastra apzīmējums 0100 107 0562 001) (turpmāk – Būve) reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un atrodas Rīgas valstspilsētas pašvaldības tiesiskajā valdījumā, bet nav reģistrēta zemesgrāmatā.
4. Tā kā Būvei ir beidzies ekspluatācijas termiņš un nav izstrādāta būvniecības dokumentācija, tā ir uzskatāma par patvaļīgi izbūvētu būvi. Par Būves sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem atbildīgs būs pircējs.
5. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts.
6. 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” Zemes vienība visā platībā atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC4), kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.5.4. apakšnodaļas prasībām. Galvenie izmantošanas veidi citastarp ir biroju ēku, tirdzniecības vai pakalpojumu objektu, tūrisma un atpūtas iestāžu, sporta būvju apbūve, papildu izmantošanas veidi – vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, transporta apkalpojošā infrastruktūra.
7. Atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas

aprobežojumi” Zemes vienība 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.

8. Izmantojot Zemes vienību, 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, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai norādīti Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā.
9. Izsolāmais nekustamais īpašums atrodas Ziepniekkalna apkaimē, teritorijā ar neizbūvētu ielu infrastruktūru un ir daļēji iežogots, daļu teritorijas klāj betona plātnes. Zemes vienība piegul Jāņa Čakstes gatves sarkanajai līnijai un Mežkalna ielas sarkanajai līnijai. Jāņa Čakstes gatvei ir plānots savienojums ar Vienības gatvi. Šobrīd noris Jāņa Čakstes gatves izbūve posmā no Valdeķu ielas līdz Ziepniekkalna ielai, kā arī plānota Jāņa Čakstes gatves izbūve posmā no Valdeķu ielas līdz Vienības gatvei.
10. Zemes vienībā aug atsevišķi koki. Izmantojot Zemes vienību, 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”.
11. Izsolāmajam nekustamajam īpašumam nav Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktu īpašu izmantošanas nosacījumu.

II. Pamatinformācija par Izoli

13. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izoli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
14. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 551 500 EUR (pieci simti piecdesmit viens tūkstošis pieci simti eiro), tajā skaitā Zemes vienībai – 330 900 EUR un Būvei – 220 600 EUR.
15. Pirmās Izsoles solis ir 6000 EUR (seši tūkstoši eiro).
16. Nodrošinājums – 10 (desmit) 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, Valdeķu iela 77”**.
17. 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 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
17.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;

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

III. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

18. 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.
19. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
20. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (pirkuma līguma projekts 2. pielikumā) Izsolāmā nekustamā īpašuma nosolītājs paraksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
21. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma maksa pirkuma līgumā tiek atspoguļota atsevišķi Zemes vienībai un atsevišķi Būvei, ievērojot nosacīto cenu veidojošo proporciju, proti, Zemes vienībai – 60 %, Būvei – 40 %.

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

Nekustamā īpašuma **Valdeķu iela 77**

kadastra Nr. 0100 107 0562

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta 2007.gada 14.februāra izziņai Nr.1-11/DI-07-450-nd un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Pilsētplānošanas pārvaldes vadītāja P. Stranča 2005.gada 03.novembrī saskaņotam zemes gabala robežu noteikšanas projektam.

Plāns izgatavots sakarā ar nekūstama īpašuma Valdeķu ielā 77, ar kadastra Nr.0100 107 0562 sadalīšanu.

Robežu plāns sastādīts pēc 1998.gada un 2007.gada zemes robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:1000.

Zemes platība ir 1.3666 ha (13666 kv.m)



VALSTS ZEMES DIENESTS
Lielrīgas reģionālā nodaļa

Projekta vadītāja
Inženiere

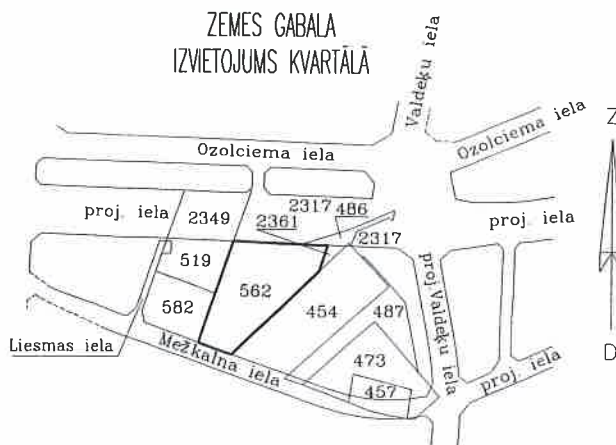
Tatjana Avlasina

09-12-2008

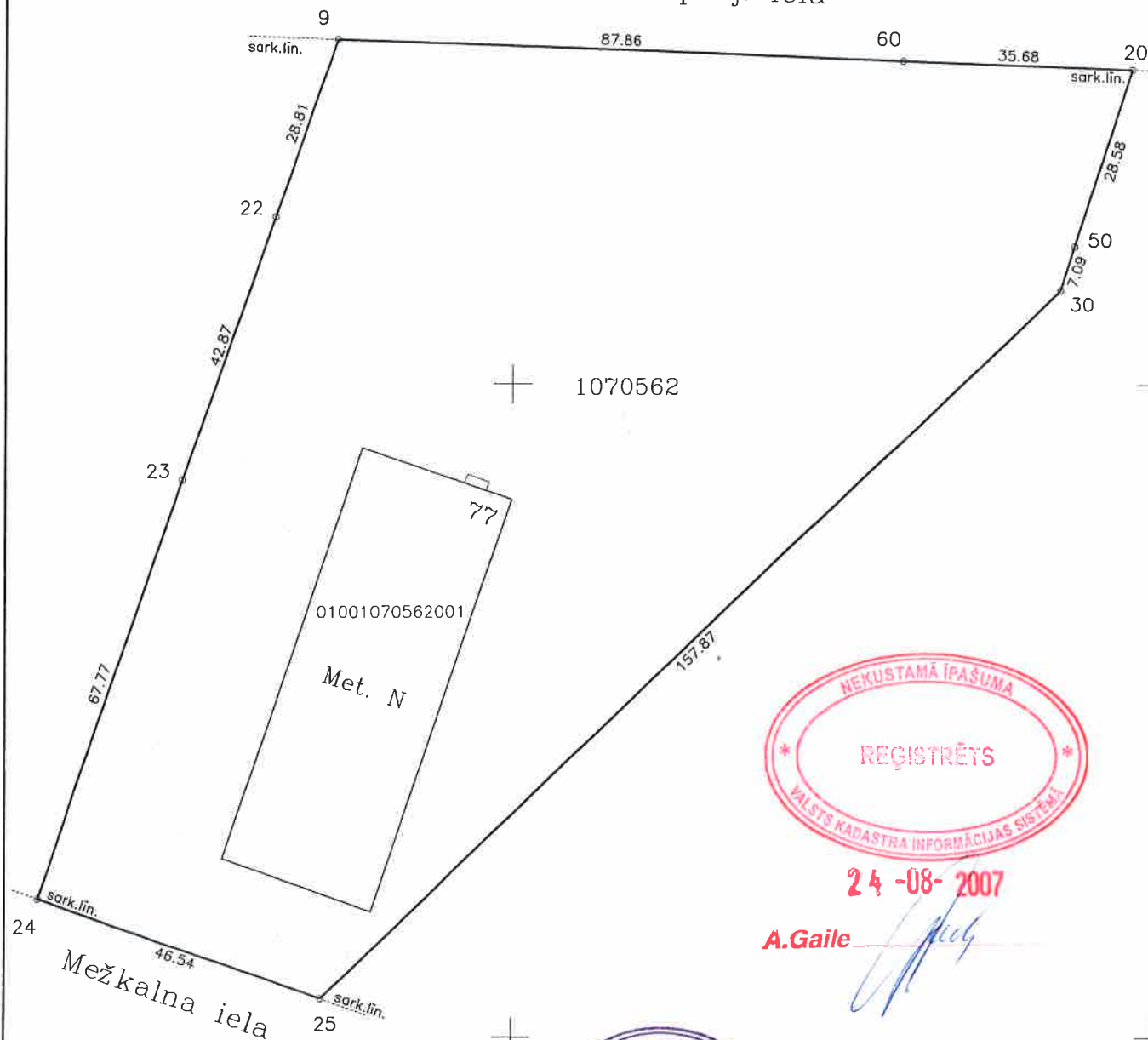
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
LKS92 TM KOORDINĀTU SISTĒMĀ
MĒROGA KOEFICIENTS 0.999600

	X	Y
9	305952.70	505372.67
60	305949.58	505460.44
20	305948.31	505496.08
50	305921.14	505487.26
30	305914.40	505485.07
25	305806.04	505370.35
24	305821.21	505326.37
23	305885.15	505348.75
22	305925.55	505363.06

Zemes īpašuma platība 1.3666 ha (13666 kv.m)



proj. iela



24-08-2007

A.Gaile



Pasūt. Nr. 141/06-ROB

Mērogs 1:1000

kadastra Nr.	0100	107	0562
--------------	------	-----	------

Uzdevums	8.Silabriedis	16.02.2007
Uzmērīja	V.Konigins	15.02.2007

Kopija pareiza
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma
departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma
reģistrācijas nodaļas īpašuma reģistrācijas
projektu vadītāja A.Barona
26.06.2026

**RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
VALDEKŪ IELĀ 77, RĪGĀ,**

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) un iereģistrēta aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. _____, pārstāv _____ (vārds, uzvārds), personas kods _____, no otras puses

(turpmāk kopā – Puses),

pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un ņemot vērā Rīgas domes 22.04.2026. lēmumu Nr. RD-26-682-lē “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Valdeķu ielā 77, Rīgā, atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Valdeķu ielā 77, Rīgā, _____.2026. izsoles 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 Valdeķu ielā 77, Rīgā, 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 Valdeķu ielā 77, Rīgā (kadastra Nr. 0100 107 0562), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 107 0562) 13 666 m² platībā, kas ir reģistrēts zemesgrāmatā, kā arī uz tās esošo metāla konstrukcijas īslaicīgas lietošanas būvi – angāru-noliktavu (kadastra apzīmējums 0100 107 0562 001), kas nav reģistrēta zemesgrāmatā (turpmāk kopā – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 107 0562 (turpmāk – Zemes vienība) ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 19791.
- 1.3. 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” Zemes vienība visā platībā atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC4), kur atļautā

izmantošana noteikta saskaņā ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.5.4. apakšnodeļas prasībām.

- 1.4. Atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemes vienība 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.
- 1.5. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.6. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Zemes vienības zemes robežu 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), tajā skaitā Zemes vienībai – _____ EUR, būvei ar kadastra apzīmējumu 0100 107 0562 001 (turpmāk – Būve) – _____ EUR.
- 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, Īpašuma 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 brīža, kad Pārdevējs ir nodrošinājis iespēju izmantot lietošanas tiesības, 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. tā kā Būvei ir beidzies ekspluatācijas termiņš un nav izstrādāta būvniecības dokumentācija, tā ir uzskatāma par patvaļīgi izbūvētu būvi. Par Būves sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem atbildīgs ir Pircējs;
 - 3.3.3. izmantojot Zemes vienību, 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, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vai norādīti Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā;

3.3.4. Īpašums atrodas teritorijā ar neizbūvētu ielu infrastruktūru un ir daļēji iežogots, daļu teritorijas klāj betona plātnes. Zemes vienība piegul Jāņa Čakstes gatves sarkanajai līnijai un Mežkalna ielas sarkanajai līnijai. Jāņa Čakstes gatvei ir plānots savienojums ar Vienības gatvi. Šobrīd noris Jāņa Čakstes gatves izbūve posmā no Valdeķu ielas līdz Ziepniekkalna ielai, kā arī plānota Jāņa Čakstes gatves izbūve posmā no Valdeķu ielas līdz Vienības gatvei;

3.3.5. tā kā Zemes vienībā aug atsevišķi koki, veicot saimniecisko darbību Zemes vienībā, 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

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,

kontakthinformācija:

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: _____,
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,
jautājumā par Būves sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem – Rīgas
valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments.