

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
31.03.2025. rīkojumu Nr. DI-25-178-rs
“Par nekustamā īpašuma Kalnciema ielā, Rīgā
(kadastra Nr. 0100 081 2070), izsoles 31.03.2025. noteikumu
Nr. DIA-25-7-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

31.03.2025.

Nr. DIA-25-7-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 2070), izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 2070), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 081 2070) 877 m² platībā (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. 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. 100000193123.
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 (DzM3), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši TIAN 2.1. un 4.2.3. apakšnodaļas prasībām.
4. Atbilstoši TIAN 1. pielikumam “Pilsēt būvniecības pieminekļi un apbūves aizsardzības teritorijas” Izsolāmais nekustamais īpašums visā platībā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Pleskodāles apbūves aizsardzības teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas un 5.4.1. apakšnodaļas 1133. punkta prasības. Maksimālais apbūves stāvu skaits ir 2,5 stāvi.
5. Atbilstoši TIAN 5. pielikumam “Transporta infrastruktūras attīstības shēma” Izsolāmais nekustamais īpašums robežojas ar D kategorijas ielu (Kalnciema ielu) un tam noteiktā minimālā būvlaide atbilstoši TIAN 266.2. apakšpunktam ir 6 m no ielas sarkanās līnijas.
6. 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 atrodas visā platībā 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 5 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”,

- “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.2. apakšpunkta prasības.
7. Izsolāmais nekustamais īpašums 5 m² platībā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.
 8. Saskaņā ar informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz Izsolāmā nekustamā īpašuma atrodas zemesgrāmatā neierakstītas būves: saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 0100 081 0361 004) un divi šķūņi (kadastra apzīmējumi: 0100 081 0361 007; 0100 081 0361 011); apsekojot Izsolāmo nekustamo īpašumu, konstatēts, ka uz tā atrodas arī siltumnīca un lapene (turpmāk visas kopā – Būves). Rīgas valstspilsētas pašvaldības rīcībā nav informācijas par Būvju izbūves likumību. Būvju lietotājs ir piegulošā nekustamā īpašuma Kalnciema ielā 173, Rīgā, īpašnieks.
 9. Izsolāmais nekustamais īpašums ir iežogots kopā ar privātpersonai piederošo nekustamā īpašuma Kalnciema ielā 173, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 0361), sastāvā ietilpstošo zemes vienību (kadastra apzīmējums 0100 081 0361) un tiek izmantots kā vienota lietojuma teritorija.
 10. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts.

II. Izsolāmā nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījums

11. Izsolāmais nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas domes 29.01.2025. lēmumam Nr. RD-25-4270-lē „Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 01000812070), atsavināšanu” tiek atsavināts ar turpmākās izmantošanas nosacījumu – noteikt, ka pircējs ir atbildīgs par Izsolāmajā nekustamajā īpašumā esošo Būvju sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

III. Pamatinformācija par Izsoli

12. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsoli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
13. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 55 900 EUR (piecdesmit pieci tūkstoši deviņi simti eiro).
14. Pirmās Izsoles solis ir 600 EUR (seši simti 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 „Nekustamā īpašuma Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 2070), izsoles nodrošinājums”**.
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 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:

- 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.

IV. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

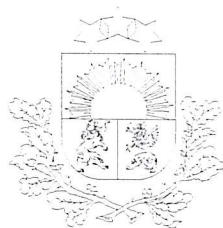
17. Izsolāmais nekustamais īpašums **tiek pārdots ar tūlītēju samaksu**. Samaksa par Izsolāmo nekustamo īpašumu veicama divu nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
18. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
19. Izsolāmā nekustamā 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

RĪGAS pilsēta

Nekustamā īpašuma Kalnciema ielā

kadastra Nr. **01000812070**

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas pilnvarotā pārstāvja SIA "Apvide" 2005.gada 17.maija iesniegumam Nr.3/05-416 un Rīgas pilsētas Būvvaldes Zemgales priekšpilsētas galvenā arhitekta L.Sarmas 2005.gada 25.aprīlī apstiprinātam piesaistāmā zemes gabala korekcijas projektam.

Plāns izgatavots sakarā ar nekustamā īpašuma Kalnciema ielā 173 ar kadastra numuru 01000810361 sadalīšanu un sastādīts pēc 1997.; 2005.gada zemes robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 500.

Zemes kopplatība ir 0.0877 ha (877 kv.m).



VALSTS ZEMES DIENESTS

Lielrīgas reģionālās nodaļas Kadastra pārvalde

Kadastra pārvaldes
Rīgas biroja vadītāja
biroja vadītājs

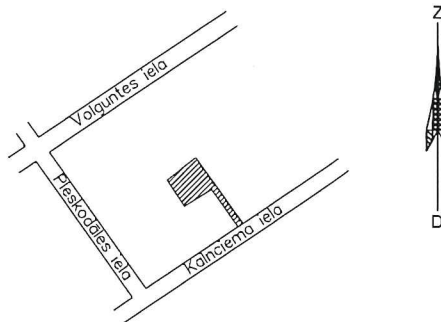
E.Iraida

05 -08- 2005

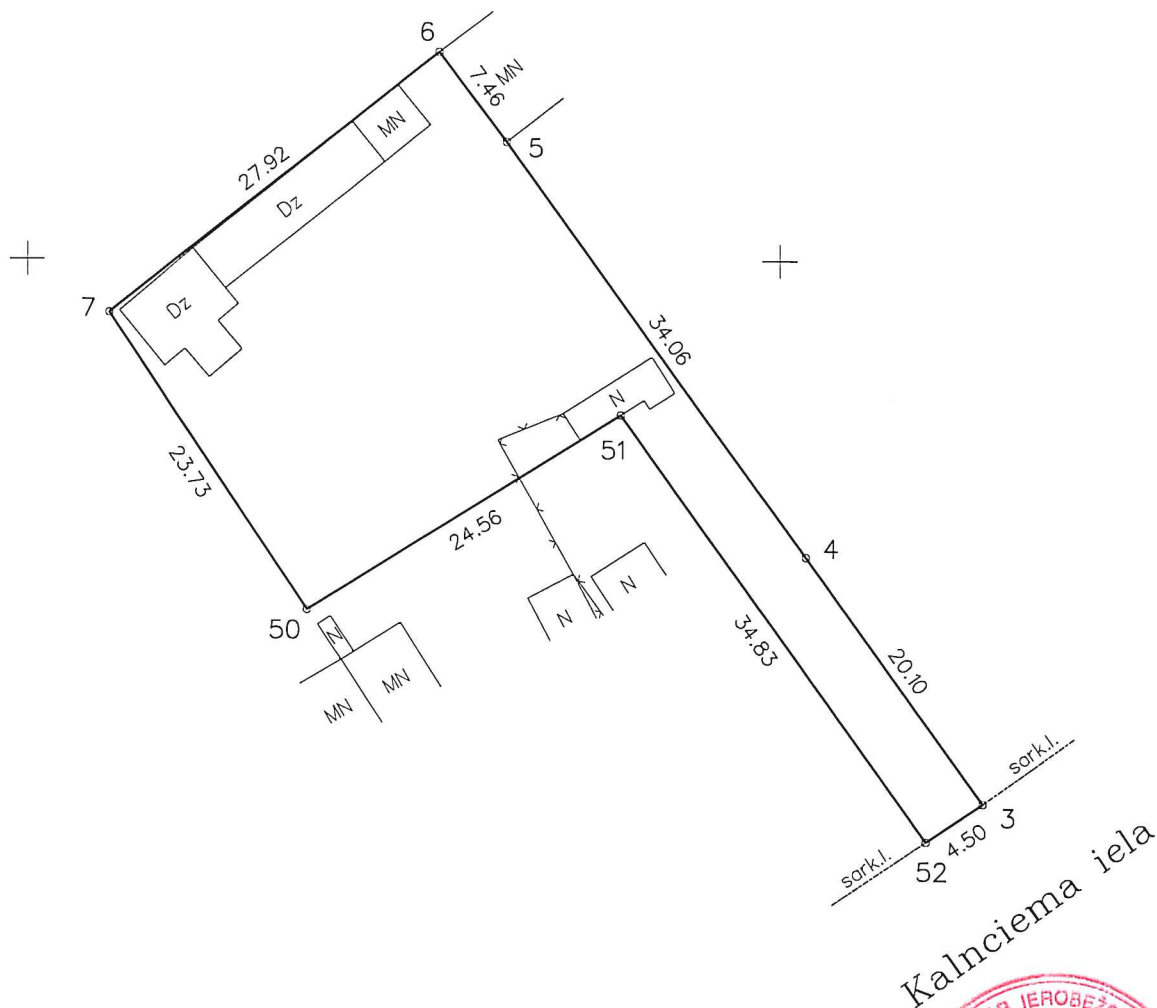
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
 Koordinātu sistēma LKS-92
 Mēroga koeficients 0.999600

ZEMES IZVIETOJUMA
 SHĒMA

Nr.	X	Y
7	309796.46	501605.45
6	309813.81	501627.31
5	309807.86	501631.80
4	309780.28	501651.77
3	309763.96	501663.50
52	309761.46	501659.76
51	309789.72	501639.43
50	309776.72	501618.61



Zemes īpašuma platība- 0.0877 ha (877 kv.m)



Mērogs 1: 500

SIA "ĢEO & DĒZIJA"

Licences Nr. 072 Rīgā, Akadēmijas laukums 1-1102 t. 7213633

Direktora vietn.	<i>A. Gaile</i>	G.Gujāne	2005.g.27.07.
Mērnīeks	<i>A. Gaile</i>	A.Puriņš	2005.g.13.07.

kadastra Nr.	0100	081	2070
--------------	------	-----	------

**RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
KALNCIEMA IELĀ, RĪGĀ (KADAŠTRA NR. 0100 081 2070),**

PIRKUMA LĪGUMS Nr. RD-___ - ____ -li

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 29.01.2025. lēmumu Nr. RD-25-4270-lē „Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 01000812070), atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 2070), izsoles __. __. 2025. noteikumus Nr. DIA-25-__-izn, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta __. __. 2025. rīkojumu Nr. DI-25-__-rs, un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 2070), 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 Kalnciema ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 2070), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 081 2070) 877 m² platībā (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000193123.
- 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 (DzM3), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši TIAN 2.1. un 4.2.3. apakšnodaļas prasībām.
- 1.4. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, iekļilāts, 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 1. pielikumam “Pilsēt būvniecības pieminēkli un apbūves aizsardzības teritorijas” Īpašums visā platībā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem – Pleskodāles apbūves aizsardzības teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas un 5.4.1. apakšnodaļas 1133. punkta prasības. Maksimālais apbūves stāvu skaits Īpašumā ir 2,5 stāvi;
 - 3.3.3. atbilstoši TIAN 5. pielikumam “Transporta infrastruktūras attīstības shēma” Īpašums robežojas ar D kategorijas ielu (Kalnciema ielu) un tam noteiktā minimālā būvlaide atbilstoši TIAN 266.2. apakšpunktam ir 6 m no ielas sarkanās līnijas;
 - 3.3.4. 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 5 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.2. apakšpunkta prasības;
 - 3.3.5. Īpašums 5 m² platībā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju;
 - 3.3.6. saskaņā ar informāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz Īpašuma atrodas zemesgrāmatā neierakstītas būves: saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 0100 081 0361 004) un divi šķūņi (kadastra apzīmējumi: 0100 081 0361 007; 0100 081 0361 011); apsekojot Īpašumu, Pārdevējs konstatējis, ka uz tā atrodas arī siltumnīca un lapene. Pārdevēja rīcībā nav informācijas par minēto būvju izbūves likumību. Būvju lietotājs ir piegulošā nekustamā īpašuma Kalnciema ielā 173, Rīgā, īpašnieks;

- 3.3.7. Īpašums ir iežogots kopā ar privātpersonai piederošo nekustamā īpašuma Kalnciema ielā 173, Rīgā (kadastra Nr. 0100 081 0361), sastāvā ietilpstošo zemes vienību (kadastra apzīmējums 0100 081 0361) un tiek izmantots kā vienota lietojuma teritorija.
- 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 3.3.6. 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 671058000, 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.

PROJEKTS