

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
09.09.2026. rīkojumu Nr. DI-26-409-rs
“Par nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā
(kadastra Nr. 0100 080 0485), 1/4 domājamās daļas
izsoles 03.09.2026. noteikumu
Nr. DIA-26-13-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

03.09.2026.

Nr. DIA-26-13-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), 1/4 domājamās daļas izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), kas sastāv no divām dzīvojamām ēkām (kadastra apzīmējumi: 0100 080 0485 001; 0100 080 0485 002), divām palīgceltņēm (kadastra apzīmējumi: 0100 080 0485 003; 0100 080 0485 004) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 080 0485) 748 m² platībā, 1/4 domājamā daļa (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums) tiek pārdota **elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli** (turpmāk – Izsole).
2. Īpašuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21495 nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai.
3. Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21495 uz zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 080 0485) (turpmāk – Zemes vienība) atrodas trīs palīgceltņes (literi: 2; 4; 5). Palīgceltne (liters 5) dabā neeksistē un nav reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
4. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā palīgceltne (kadastra apzīmējums 0100 080 0485 003, iepriekš liters 2) un palīgceltne (kadastra apzīmējums 0100 080 0485 004, iepriekš liters 4) reģistrētas kā šķūņi.
5. 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 atrodas daļēji:
 - 5.1. savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) (~745 m²);
 - 5.2. transporta infrastruktūras teritorijā (TR1) (~3 m²).
6. Zemes vienība visā platībā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11), kur papildus jāievēro ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 5.1.1. apakšnodeļas prasības par centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu, un teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN12), kur papildus jāievēro TIAN 5.1.2. apakšnodeļas prasības par centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu.

7. Atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemes vienība visā platībā atrodas:
 - 7.1. 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
 - 7.2. 5 km zonā ap lidlauku “Rīga” un “Spilve” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.2. apakšpunkta prasības;
 - 7.3. aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā, kur jāievēro TIAN 168.3. apakšpunkta prasības.
8. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21495 nostiprinātā kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, kas apstiprināta ar 01.04.1988. Rīgas pilsētas Ļeningradas rajona tautas tiesas lēmumu, neatbilst faktiskajai situācijai dabā, līdz ar to pircējam patstāvīgi jāvienojas ar kopīpašnieku(-iem) par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību.
9. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts.
10. Izsolāmajam nekustamajam īpašumam nav Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktu īpašu izmantošanas nosacījumu.

II. Pirmpirkuma tiesību izmantošana pirmajā Izsolē

11. Pirmpirkuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu pirmajā izsludinātajā Izsolē ir nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), kopīpašniekiem.
12. Ja Izsoles sludinājumā noteiktajā termiņā pieteikumu par piedalīšanos Izsolē iesniedz:
 - 12.1. viena pirmpirkuma tiesīgā persona, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments) Izsoļu vietnē pārtrauc izsoli un Izsolāmais nekustamais īpašums tiek pārdots šai pirmpirkuma tiesīgajai personai par nosacīto cenu;
 - 12.2. abas pirmpirkuma tiesīgās personas un abas tiek autorizētas dalībai izsolē, Izsoļu vietnē notiek elektroniska izsole starp šīm personām un Izsolāmais nekustamais īpašums tiek pārdots pirmpirkuma tiesīgajai personai, kas nosolījusi augstāko cenu.

III. Informācija par Izsoli

13. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsoli organizē Īpašuma departaments.
14. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 26 652,32 EUR (divdesmit seši tūkstoši seši simti piecdesmit divi eiro un 32 centi).
15. Pirmās Izsoles solis ir 300 EUR (trīs simti 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 Imantas iela 20”**.
17. Izsolāmais nekustamais īpašums **tiek pārdots ar tūlītēju samaksu**, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
18. Samaksa par Izsolāmo nekustamo īpašumu veicama:

- 18.1. divu nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas, ja Izsolāmo nekustamo īpašumu pārdod tā nosolītājam;
- 18.2. divu nedēļu laikā no Izsoles sludinājumā norādītā pieteikšanās dalībai Izsolē termiņa beigām, ja Izsolāmo nekustamo īpašumu pārdod pirmpirkuma tiesīgajai personai par nosacīto cenu.
19. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
20. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (pirkuma līguma projekts pielikumā):
 - 20.1. pirmpirkuma tiesīgā persona, kurai Izsolāmo nekustamo īpašumu pārdod par nosacīto cenu, paraksta 30 dienu laikā pēc visas pirkuma maksas samaksas dienas;
 - 20.2. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosolītājs paraksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
21. Pirmpirkuma tiesību izmantošana pirmajā Izsolē, pieteikšanās dalībai Izsolē, personas reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā, personas autorizācija dalībai Izsolē, Izsoles norise, tajā skaitā izsoles starp pirmpirkuma tiesīgajām personām norise, Izsoles rezultātu apstiprināšana, pirkuma līguma noslēgšana, nodrošinājuma atmaksa un Izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu:
 - 21.1. pirmajā izsolē notiek saskaņā ar 25.02.2026. Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma, uz kuru ir pirmpirkuma tiesības, elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību Nr. DIA-26-2-pra, kas apstiprināta ar Īpašuma departamenta 05.03.2026. rīkojumu Nr. DI-26-165-rs;
 - 21.2. otrajā un trešajā izsolē, ja tādas tiek rīkotas, 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.
22. Ar izsludinātās Izsoles organizēšanas kārtību var iepazīties:
 - 22.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;
 - 22.2. Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles”, pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.

Pielikumā: Pirkuma līguma projekts.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Īpašuma departamenta

Īpašuma atsavināšanas pārvaldes priekšiece *(elektroniskais paraksts)* L. Plahotina

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
IMANTAS IELĀ 20, RĪGĀ (KADAŠTRA NR. 0100 080 0485),
1/4 DOMĀJAMĀS DALAS

PIRKUMA LĪGUMS Nr. DI-___-___-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 20.05.2026. lēmumu Nr. RD-26-759-lē “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 01000800485), 1/4 domājamās daļas atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), 1/4 domājamās daļas _____.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 Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), 1/4 domājamās daļas izsoles rezultātus, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta _____.20__ rīkojumu Nr. DI-____-rs, *(ja nekustamā īpašuma 1/4 domājamo daļu pārdod tā nosolītājam)*

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 piederošo nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), kas sastāv no divām dzīvojamām ēkām (kadastra apzīmējumi: 0100 080 0485 001; 0100 080 0485 002), divām palīgceltņiem (kadastra apzīmējumi: 0100 080 0485 003; 0100 080 0485 004) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 080 0485) 748 m² platībā, 1/4 domājamo daļu (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 21495.
- 1.3. Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 21495 uz zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 080 0485) (turpmāk – Zemes vienība) atrodas trīs palīgceltņes

(literi: 2; 4; 5); palīgceltne (liters 5) dabā neeksistē un nav reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

- 1.4. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā palīgceltne (kadastra apzīmējums 0100 080 0485 003, iepriekš liters 2) un palīgceltne (kadastra apzīmējums 0100 080 0485 004, iepriekš liters 4) reģistrētas kā šķūņi.
- 1.5. 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 atrodas daļēji:
 - 1.5.1. savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) (~745 m²);
 - 1.5.2. transporta infrastruktūras teritorijā (TR1) (~3 m²).
- 1.6. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, iekļāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.7. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašuma 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 TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pircējs iegūst valdījuma tiesības uz Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā, lietošanas tiesības uz Īpašumu – 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. No brīža, kad Pārdevējs ir nodrošinājis iespēju izmantot Īpašuma lietošanas tiesības, Pircējs kā kopīpašnieks nes visu risku par zaudējumiem, kas saistībā ar nekustamo īpašumu Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), var rasties trešajām personām, kā arī visus riskus par nekustamā īpašuma Imantas ielā 20, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 0485), bojāeju vai bojāšanos.
- 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. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21495 nostiprinātā kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, kas apstiprināta ar 01.04.1988. Rīgas pilsētas Ļeningradas rajona tautas tiesas lēmumu, neatbilst faktiskajai situācijai dabā, līdz ar to Pircējam patstāvīgi jāvienojas ar kopīpašnieku(-iem) par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību;
 - 3.3.3. Zemes vienība visā platībā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN11), kur papildus jāievēro ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN)

- 5.1.1. apakšnodaļas prasības par centralizētas kanalizācijas sistēmas ierīkošanu, un teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN12), kur papildus jāievēro TIAN 5.1.2. apakšnodaļas prasības par centralizētas ūdensapgādes sistēmas ierīkošanu;
- 3.3.4. atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemes vienība visā platībā atrodas:
 - 3.3.4.1. 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
 - 3.3.4.2. 5 km zonā ap lidlauku “Rīga” un “Spilve” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.2. apakšpunkta prasības;
 - 3.3.4.3. aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā, kur jāievēro TIAN 168.3. apakšpunkta prasības.
- 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.

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 departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvalde; tālrunis 67105213, e-pasts: dia@riga.lv.
- 6.2. Pircējs: _____,
adrese: _____,

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.