

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

15.01.2025.

Nr. DIA-25-3-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Līksnas ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 0100 046 0086), izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Līksnas ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 0100 046 0086), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 046 0086) 713 m² platībā (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā, situācijas plāna kopija 2. pielikumā, informācija par apgrūtinājumiem 3. pielikumā), tiek pārdots **elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli** (turpmāk – Izsole).
2. Īpašuma tiesības uz Izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000544639.
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:
 - 3.1. jauktas centra apbūves teritorijā (JC6);
 - 3.2. teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN41) – Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas un 5.4.1. apakšnodaļas 1132. punkta prasības, kā arī TIAN 1. pielikums, kurā noteikts maksimālais apbūves stāvu skaits Izsolāmajā nekustamajā īpašumā – 2,5 stāvi, kā arī noteikta iedibinātā būvlaide.
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” Izsolāmais nekustamais īpašums atrodas:
 - 4.1. 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 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
 - 4.2. daļēji vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Īres nams” (valsts aizsardzības Nr. 7862) aizsargjoslā (aizsardzības zonā), kur papildus jāievēro

TIAN 2.11. apakšnodaļas un 1. pielikuma prasības; saskaņā ar likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 23. panta nosacījumiem kultūras pieminekļu aizsardzības zonā darbības, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, drīkst veikt tikai ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauju.

5. Izsolāmais nekustamais īpašums piegul koplietošanas ielām – Līksnas ielai un Tējas ielai.
6. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts, tajā aug koki un krūmi.

II. Pamatinformācija par Iz soli

7. Izsolāmā nekustamā īpašuma Iz soli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
8. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 41 200 EUR (četrdesmit viens tūkstotis divi simti eiro).
9. Pirmās Izsoles solis ir 400 EUR (četri simti eiro).
10. 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 Līksnas ielā 4, Rīgā, izsoles nodrošinājums”**.
11. 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:
 - 11.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;
 - 11.2. Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles”, pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.

III. Citi noteikumi

12. Izsolāmais nekustamais īpašums **tiekl pārdots ar tūlītēju samaksu**. Samaksa par Izsolāmo nekustamo īpašumu veicama divu nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
13. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
14. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (pirkuma līguma projekts 4. pielikumā) Izsolāmā nekustamā īpašuma nosolītājs paraksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
15. Veicot saimniecisko darbību Izsolāmajā nekustamajā īpašumā, citstarp jāievēro Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumi Nr. 309 “Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža”.

Pielikumā:

1. Zemes robežu plāna kopija (EDOC).

2. Situācijas plāna kopija (EDOC).
3. Informācija par apgrūtinājumiem.
4. 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 046 0086

Adrese: Līksnas iela 4, Rīga

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Rīgas domes 2010.gada 6.jūlija lēmumu Nr.1661 (prot. Nr. 37, 46.§)
"Par valsts pārvaldes un pašvaldības funkciju veikšanai nepieciešamajiem Rīgas Latgales priekšpilsētas administratīvajā teritorijā esošajiem Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamajiem īpašumiem, kā arī par zemesgabalu piekritību un piederību".

Robežas uzmērītas no 2014.gada 26.decembra līdz 2015.gada 13.janvārim

Plāna mērogs 1:250

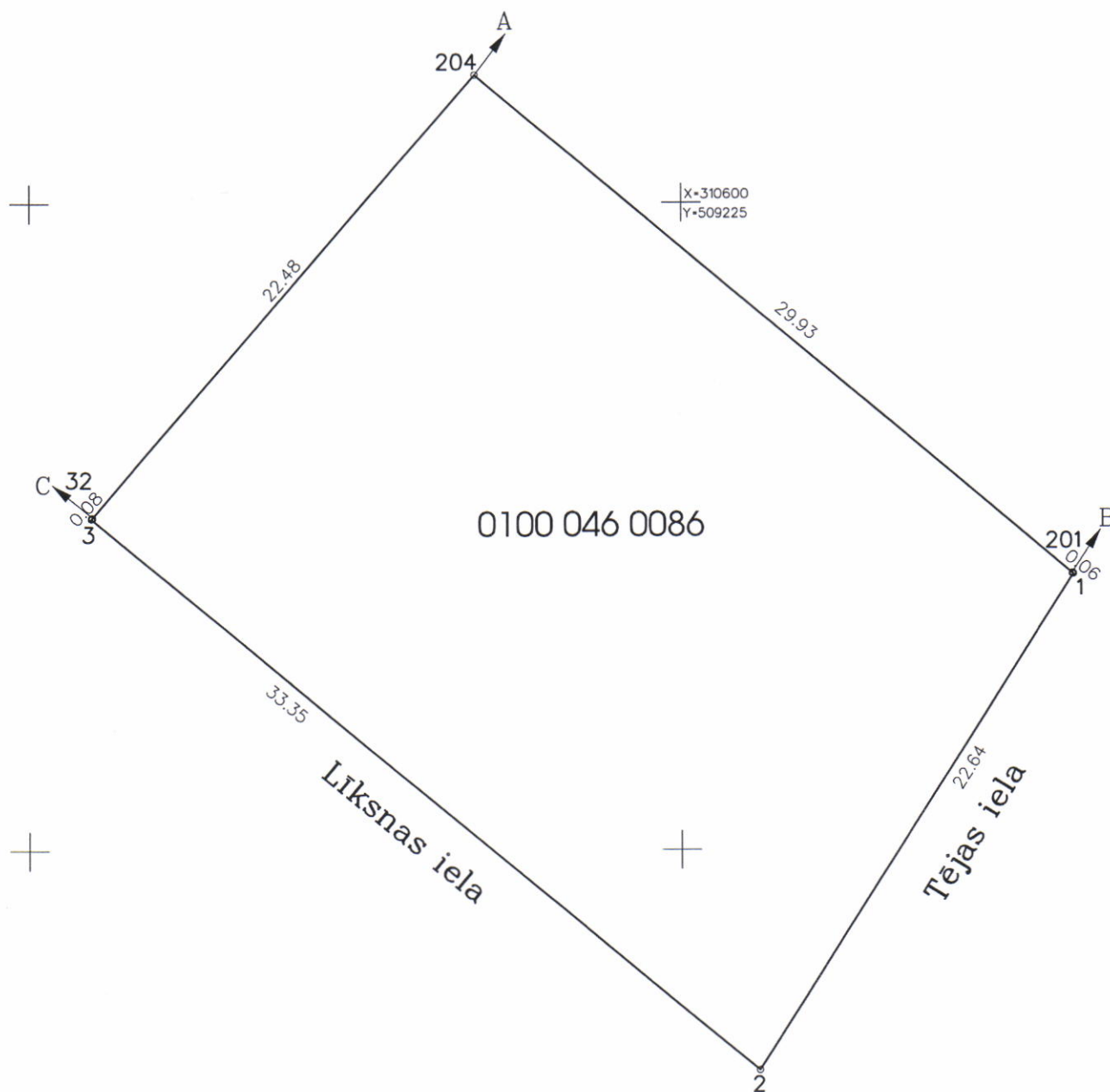
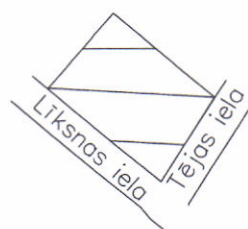
Zemes vienības platība 0.0713 ha



SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	13.01.2015.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rīgas domes pilnvarota persona Martā Bībere	13.01.2015.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999601

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 0100 046 0087 - Tējas iela 3;
no B līdz C: 0100 046 2057;
no C līdz A: 0100 046 0085 - Līksnas iela 6

Zemes vienības platība 0.0713 ha
Plāna mērogs 1:250

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

13.01.2015.

Kopija pareiza
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas
nodaļas īpašuma reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
09.01.2025.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 046 0086

Adrese: Līksnas iela 4, Rīga

Situācijas elementi uzmērīti: no 2014.gada 26.decembra līdz 2015.gada 13.janvārim

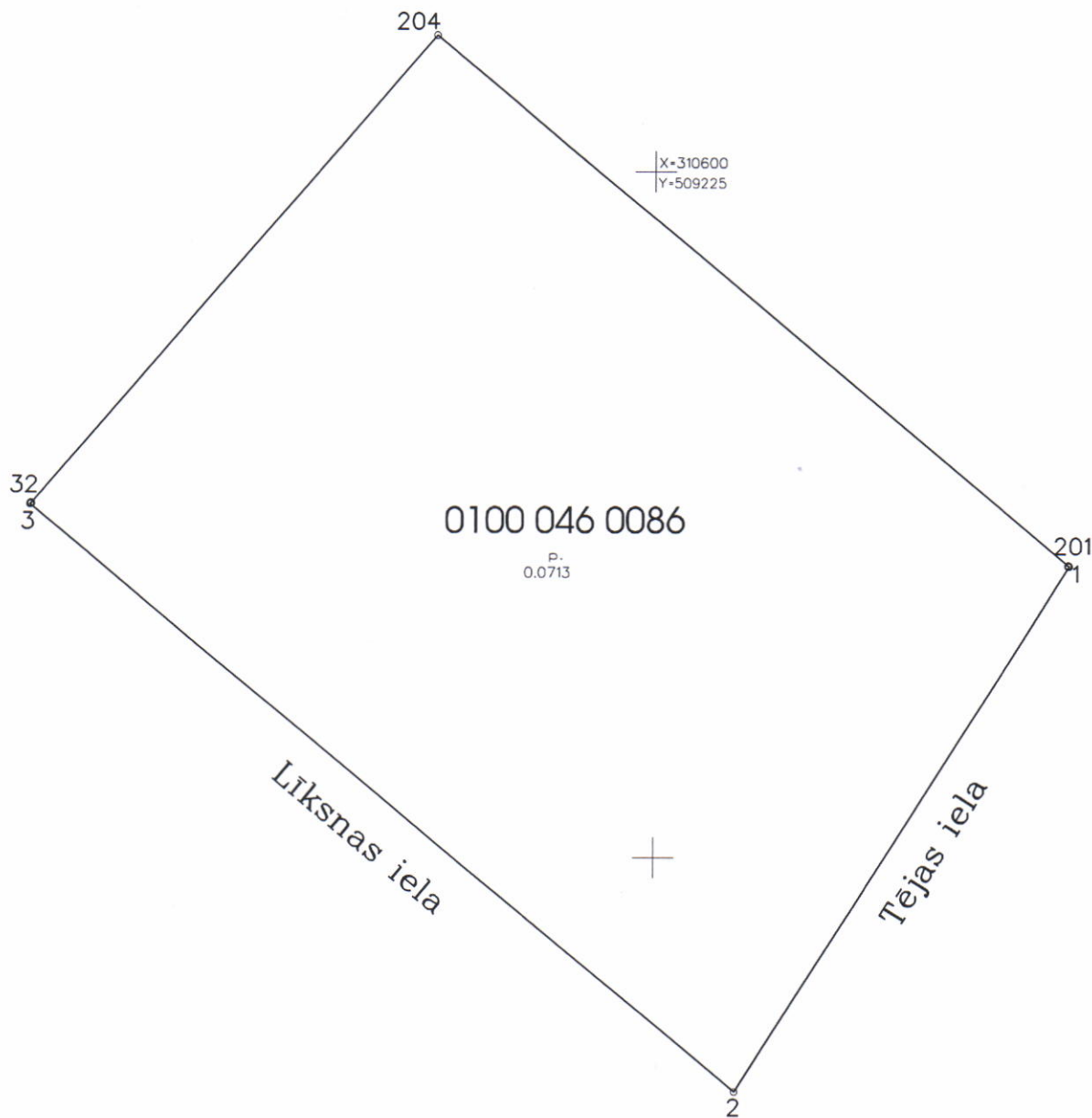
Plāna mērogs 1:250

Zemes vienības platība 0.0713 ha



SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	13.01.2015.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Rīgas domes pilnvarota persona Marta Bībere	13.01.2015.

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Gaišības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0713	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0713	-	-



Plāna mērogs 1:250

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

13.01.2015.

Kopija pareiza
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas
nodaļas īpašuma reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
09.01.2025.

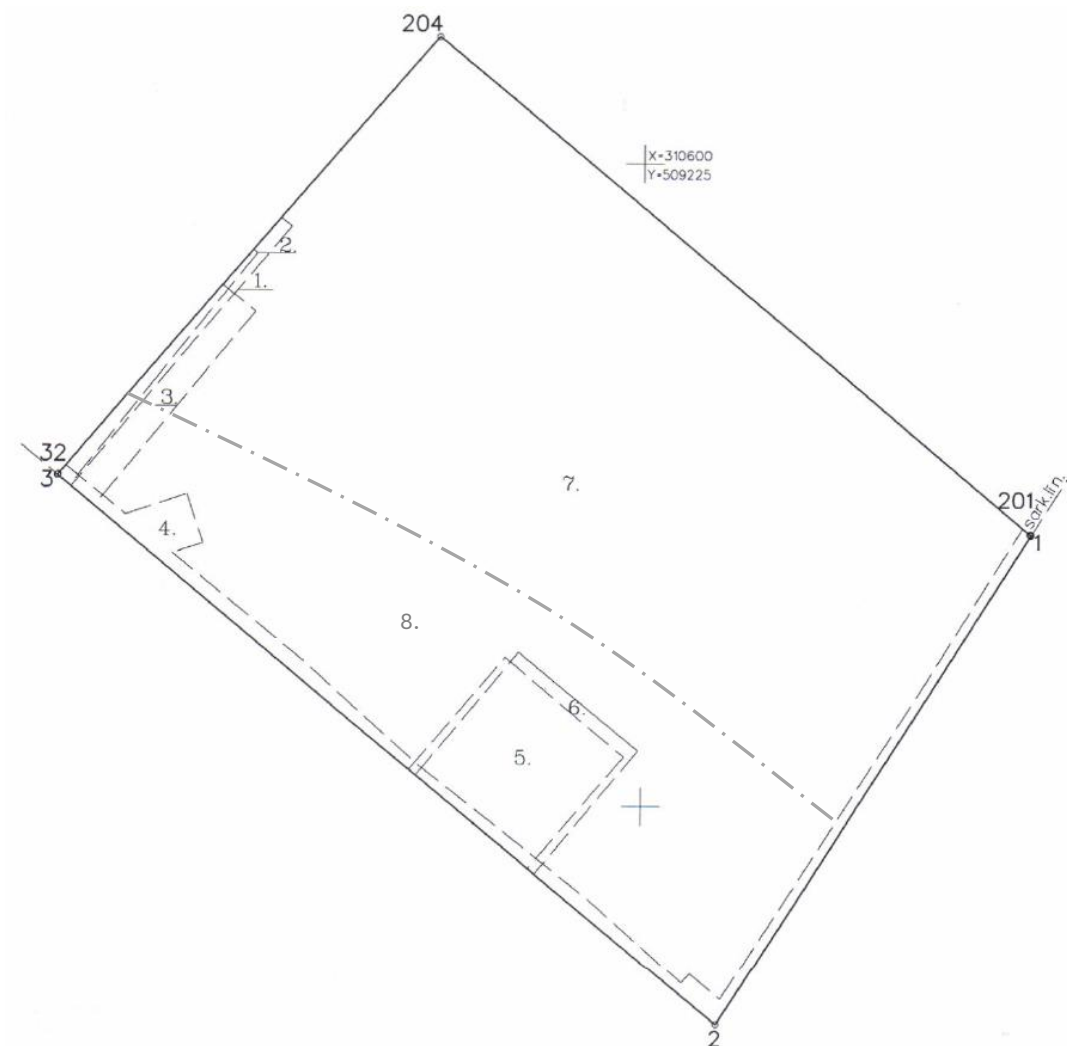
INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM

(sagatavota, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, informācijas sistēmas
"Mantojums" un mērnika A. Rikmaņa 13.01.2015. sastādītā zemes vienības apgrūtinājumu plāna datus)

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0100 046 0086

Adrese: Līksnas iela 4, Rīga

Kārtas Nr.	Apgrūtinājumu saraksts	Apgrūtinājuma platība (ha)
1	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0008
2	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0005
3	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0017
4	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0030
5	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0034
6	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0037
7	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0,0713
8	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās	0,0240



*Saskaņā ar:

- 30.05.2024. likumu “Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā” (9. punkts)
<https://likumi.lv/ta/id/352748-grozijumi-nekustama-ipasuma-valsts-kadastra-likuma>
- Ministru kabineta 17.12.2024. noteikumiem Nr. 886 “Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumos Nr. 263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi”” (1.30. punkts)
<https://likumi.lv/ta/id/357573-grozijumi-ministru-kabineta-2012-gada-10-aprila-noteikumos-nr263-kadastra-objekta-registracijas-un-kadastra-datu-aktualizacijas-noteikumi>

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
LĪKSNAS IELĀ 4, RĪGĀ (KADAŠTRA NR. 0100 046 0086),

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 16.10.2024. lēmumu Nr. RD-24-3996-lē „Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Līksnas ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 01000460086), atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Līksnas ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 0100 046 0086), izsoles _____.20__ noteikumus Nr. DIA-___-___-izn, kas apstiprināti ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta _____.20__ rīkojumu Nr. DI-___-___-rs, un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Līksnas ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 0100 046 0086), 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 Līksnas ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 0100 046 0086), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0100 046 0086) 713 m² platībā (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000544639.
- 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:
 - 1.3.1. jauktas centra apbūves teritorijā (JC6);
 - 1.3.2. teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN41) – Maskavas priekšpilsētas apbūves aizsardzības teritorijā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas un 5.4.1. apakšnodaļas 1132. punkta prasības, kā arī TIAN 1. pielikums, kurā noteikts

maksimālais apbūves stāvu skaits Īpašumā – 2,5 stāvi, kā arī noteikta iedibinātā būvlaide.

- 1.4. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, iekļāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.5. 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 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. 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 atrodas:
 - 3.3.1.1.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 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
 - 3.3.1.2.daļēji vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Īres nams” (valsts aizsardzības Nr. 7862) aizsargjoslā (aizsardzības zonā), kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas un 1. pielikuma prasības; saskaņā ar likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 23. panta nosacījumiem kultūras pieminekļu aizsardzības zonā darbības, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, drīkst veikt tikai ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauju;
 - 3.3.2. 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.
- 3.4. 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: 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.

PROJEKTS