

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas domes Īpašuma departamenta
26.10.2023. rīkojumu Nr. DI-23-469-rs
“Par nekustamā īpašuma Rožu ielā 11B, Rīgā,
izsoles 25.10.2023. noteikumu
Nr. DIA-23-30-izn apstiprināšanu”

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā

25.10.2023.

Nr. DIA-23-30-izn

Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Rožu ielā 11B, Rīgā, izsoles noteikumi

I. Izsolāmā nekustamā īpašuma raksturojums

1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums Rožu ielā 11B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 127 2079), kas sastāv no neapbūvēta zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 127 2079) 726 m² platībā (turpmāk – Izsolāmais nekustamais īpašums; zemes robežu plāna kopija 1. pielikumā, situācijas plāna kopija 2. pielikumā, apgrūtinājumu plāna kopija 3. 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. 100000564850.
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 – Apbūves noteikumi) Izsolāmais nekustamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un ir apbūvējams atbilstoši Apbūves noteikumu 9. punkta prasībām.
4. Atbilstoši Apbūves noteikumu 5. pielikumam “Transporta infrastruktūras attīstības shēma” Izsolāmais nekustamais īpašums robežojas ar “E” kategorijas ielu, un tai noteiktā minimālā būvlaide ir 3 m no ielas sarkanās līnijas.
5. Izsolāmais nekustamais īpašums nav iznomāts.
6. No piegulošajiem zemesgabaliem (kadastra apzīmējumi: 0100 127 0070; 0100 127 0071; 0100 127 0057) Izsolāmais nekustamais īpašums norobežots ar žogiem. Izsolāmajam nekustamajam īpašumam ir brīva piekļuve no Rožu ielas puses.
7. Izsolāmajā nekustamajā īpašumā aug atsevišķi koki, veicot saimniecisko darbību Izsolāmajā nekustamajā īpašumā, citstarp jāievēro Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumi Nr. 309 “Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža”.
8. Izsolāmajam nekustamajam īpašumam nav Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktu īpašu izmantošanas nosacījumu.

II. Pamatinformācija par Izsolī

9. Izsolāmā nekustamā īpašuma Izsolī organizē Rīgas domes Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
10. Izsolāmā nekustamā īpašuma nosacītā cena (pirmās Izsoles sākumcena) ir 27 800 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši astoņi simti eiro).
11. Pirmās Izsoles solis ir 300 EUR (trīs simti eiro).
12. 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 Rožu ielā 11B, Rīgā, izsoles nodrošinājums”**.
13. 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību, kas apstiprināta ar Īpašuma departamenta 09.03.2020. rīkojumu Nr. DI-20-93-rs un ar ko var iepazīties:
 - 13.1. elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu;
 - 13.2. Īpašuma departamenta mājaslapas <https://id.riga.lv> sadaļā „Pārdod/Izsludinātās izsoles” pie informācijas par Izsolāmo nekustamo īpašumu.

III. Pirkuma līguma noslēgšanas kārtība

14. 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.
15. Izsoles rezultātus apstiprina Īpašuma departaments.
16. Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (pirkuma līguma projekts 4. pielikumā) Izsolāmā nekustamā īpašuma nosolītājs paraksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.

Pielikumā:

1. Zemes robežu plāna kopija (EDOC).
2. Situācijas plāna kopija (EDOC).
3. Apgrūtinājumu plāna kopija (EDOC).
4. Pirkuma līguma projekts.

Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma
atsavināšanas pārvaldes priekšniece

(elektroniskais paraksts)

L.Plahotina

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 127 2079**

Adrese: Rožu iela 11B, Rīga

Plāns izgatavots pamatojoties uz Rīgas domes 2015.gada 31.marta lēmumu Nr.2419 "Par zemesgabalu piederību un piekritību" un Rīgas pilsētas būvvaldes Arhitektūras pārvaldes Arhitektu nodaļas vadītājas Lolitas Sarmas 2016.gada 10.martā saskaņotu robežu noteikšanas projektu zemesgabala pirmreizējai reģistrēšanai zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda.



Robežas uzmērītas 2016.gada 25.maijā
Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība 0.0726 ha



SIA "Geo&Dēzija" (reģ.Nr.40002031448,
Akadēmijas laukums 1-1102, Rīga t.67213633) valdes locekle

Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas
laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.
Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma
pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas zemes ierīkotāja-eksperte

Gija Gulāne

25.05.2016.

Evija Luste

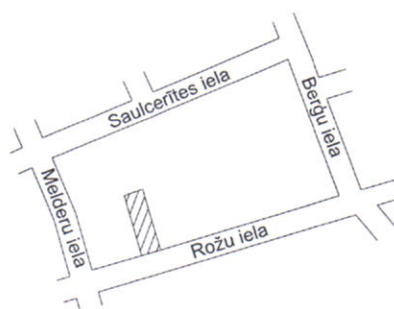
25.05.2016.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

Mēroga koeficients 0.999603

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA
SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 0100 127 2014 - Rožu iela 11
- no B līdz C: 0100 127 0057 - Saulcerītes iela 18
- no C līdz D: 0100 127 0071 - Rožu iela 13
- no D līdz E: 0100 127 0033
- no E līdz A: 0100 127 0070 - Rožu iela 11

Zemes vienības platība 0.0726 ha

Plāna mērogs 1: 500

Mērnieks Olga Boiko (sertifikāta Nr.BB-126, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Olga Boiko

25.05.2016.

Kopija pareiza
Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma
pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas īpašuma
reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
06.10.2023.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 127 2079**

Adrese: Rožu iela 11B, Rīga



Situācijas elementi uzmērīti 2016.gada 25.maijā
Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība 0.0726 ha



SIA "Ģeo&Dēzija" (reģ.Nr.40002031448,
Akadēmijas laukums 1-1102, Rīga t.67213633) valdes locekle

Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas
laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.
Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma
pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas zemes ierīkotāja-eksperte

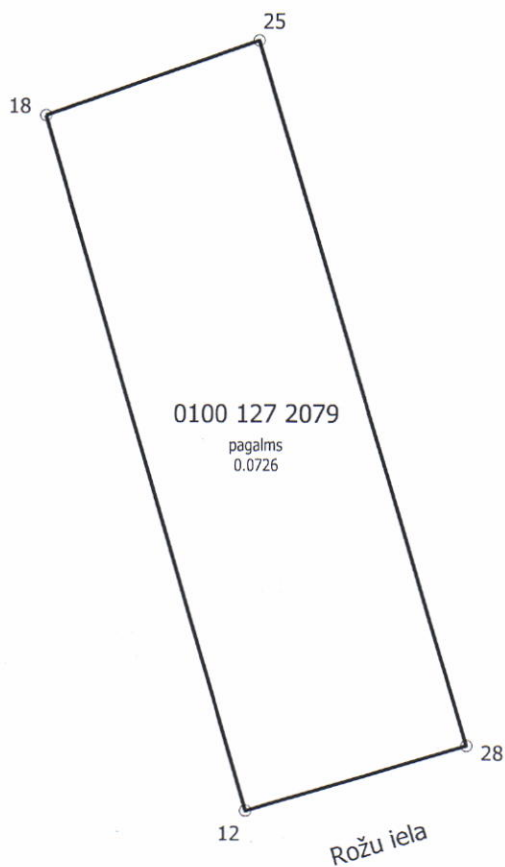
Gija Guļāne

25.05.2016.

Evija Luste

25.05.2016.

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Gaiības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.0726	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0726	—	—



Plāna mērogs 1: 500

Mērnīeks Olga Boiko (sertifikāta Nr.BB-126, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Olga Boiko

25.05.2016.

Kopija pareiza
Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma
pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas īpašuma
reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
06.10.2023.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0100 127 2079**

Adrese: Rožu iela 11B, Rīga

1.	7312040200 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0075 ha
2.	7312010101 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0149 ha



Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2016.gada 25.maijā

Plāna mērogs 1: 500

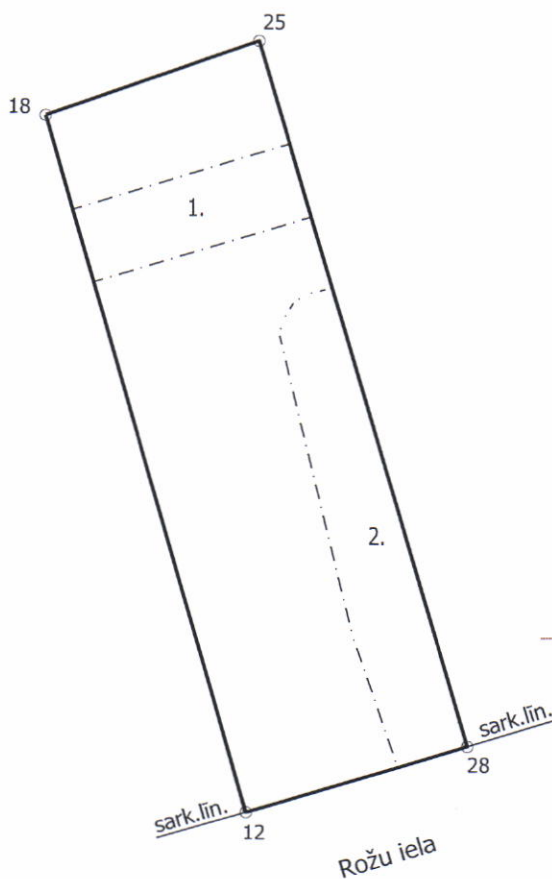
Zemes vienības platība 0.0726 ha



Saskaņoja: Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas zemes ierīkotāja-eksperte	paraksts	Evija Luste	13.06.2016.
SIA "Ģeo&Dēzija" (reģ.Nr.40002031448, Akadēmijas laukums 1-1102, Rīga t.67213633) valdes locekle		Gija Guljane	25.05.2016.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas zemes ierīkotāja-eksperte		Evija Luste	25.05.2016.



x=317100
y=516650



Plāna mērogs 1: 500

Mērnieks Olga Boiko (sertifikāta Nr.BB-126, derīgs no 09.12.2010. līdz 08.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Olga Boiko

25.05.2016.

Kopija pareiza
Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma
pārvaldes Īpašuma reģistrācijas nodaļas īpašuma
reģistrācijas projektu vadītāja G.Rzajeva
06.10.2023.

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
ROŽU IELĀ 11B, RĪGĀ,

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 domes 06.04.2022. pilnvaru Nr. RD-22-33-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 12.07.2023. lēmumu Nr. RD-23-2791-lē „Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Rožu ielā 11B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 127 2079), atsavināšanu”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Rožu ielā 11B, Rīgā, izsoles _____.10.2023. noteikumus Nr. DIA-23-____-izn, kas apstiprināti ar Rīgas domes Īpašuma departamenta _____.2023. rīkojumu Nr. DI-23-____-rs, un Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Rožu ielā 11B, Rīgā, izsoles rezultātus, kas apstiprināti ar Rīgas domes 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 Rožu ielā 11B, Rīgā (kadastra Nr. 0100 127 2079), kas sastāv no neapbūvēta zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 127 2079) 726 m² platībā (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. Pārdevēja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000564850.
- 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 – Apbūves noteikumi) Īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (DzS1) un ir apbūvējams atbilstoši Apbūves noteikumu 9. punkta prasībām
- 1.4. Pārdevējs apliecina, ka Īpašums (vai tā daļa) nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.5. Pircējs pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašuma zemes robežu plānu, situācijas plānu, apgrūtinājumu 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, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs. No tā paša brīža Pircējam par labu nāk arī visi labumi no Īpašuma, kā arī Pircējs nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.
- 3.3. Pircējs ņem vērā, ka:
 - 3.3.1. atbilstoši Apbūves noteikumu 5. pielikumam "Transporta infrastruktūras attīstības shēma" Īpašums robežojas ar "E" kategorijas ielu, un tai noteiktā minimālā būvlaide ir 3 m no ielas sarkanās līnijas;
 - 3.3.2. no piegulošajiem zemesgabaliem (kadastra apzīmējumi: 0100 127 0070; 0100 127 0071; 0100 127 0057) Īpašums norobežots ar žogiem. Īpašumam ir brīva piekļuve no Rožu ielas puses;
 - 3.3.3. Īpašumā aug atsevišķi koki, tāpēc, veicot saimniecisko darbību Īpašumā, citstarp jāievēro Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumi Nr. 309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža";
 - 3.3.4. 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 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 elektroniski parakstījušas abas 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 Vidzemes priekšpilsētas 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 domes 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 domes

Īpašuma departamenta direktors Vladimirs _____

Ozoliņš _____

_____._____.20____.

Par līguma izpildes organizēšanu un kontroli atbildīgs Rīgas domes Īpašuma departaments.