

**Neapbūvēta zemesgabala Sēlpils ielā 13, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 064 2142 8002, nomas tiesību elektroniskas izsoles
noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša **zemesgabala Sēlpils ielā 13, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 064 2142 8002, ar platību 609 m²** (turpmāk - Zemesgabals) nomas tiesības (turpmāk - izsolāmā manta) tiek izsolītas elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole) **saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem** un saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 21.05.2024. rīkojumu Nr. DI-24-278-rs apstiprināto **Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes nomas tiesību elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību** (*Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 18.08.2025. rīkojuma Nr. DI-25-397-rs redakcijā*) (turpmāk – **Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība**). Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība – Pielikums Nr. 2.
- 1.2. Zemesgabala izmantošanas mērķis: **īslaicīgas lietošanas būves, tostarp moduļa tipa ēkas (turpmāk – Būve), kas atbilst Rīgas domes 15.12.2021. saistošo noteikumu Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” noteiktajām prasībām, būvniecība, labiekārtošana, uzturēšana un apsaimniekošana.**
- 1.3. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt zemes nomas līgumu (skat. pielikumu Nr. 1) ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību, kuru pārstāv Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta direktors (turpmāk – Iznomātājs). Zemes nomas līgumā (turpmāk – Līgums) tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa, bet 2.8. punktā noteiktajā gadījumā – normatīvajos aktos paredzētā nomas maksa. Nosolītājs pēc Līguma noslēgšanas (turpmāk - Nomnieks).
- 1.4. Līguma termiņš: **līdz Zemesgabala plānotās izmantošanas valsts pārvaldes funkciju veikšanas uzsākšanai, bet ne ilgāk kā uz 5 gadiem no Līguma noslēgšanas brīža.**
- 1.5. Līguma termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts, ja to pieļauj normatīvie akti un, ja Nomnieks rakstiski lūdz Līguma termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms Līguma termiņa beigām, ja tam piekrīt kompetentās institūcijas un Nomnieks labticīgi pildījis Līgumā noteiktos pienākumus, tostarp viņam nav nenokārtotu parādsaistību pret Iznomātāju.
- 1.6. Atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”, turpmāk – RTP) grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” **Zemesgabals visā platībā atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC1), kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.5.1. apakšnodaļas prasībām un nav pretrunā izmantošanas mērķim.**

- 1.7. Teritorijas izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un citus izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei "Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi" un TIAN 2.15. apakšnodaļas prasībām.
- 1.8. Zemesgabalam jānodrošina piekļūšana atbilstoši TIAN 2.7. apakšnodaļas prasībām. Būvdarbu laikā jāievēro TIAN 2.9. nodaļas, tostarp 43. punkta prasības.
- 1.9. Zemesgabals ierakstīts nekustamā īpašuma Sēlpils ielā 13, Rīgā (kadastra Nr. 0100 064 2142), sastāvā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000180434 uz Iznomātāja vārda.
- 1.10. Zemesgabālā aug koki, kuru aizsardzību regulē Rīgas domes 12.06.2024. saistošo noteikumu Nr. RD-24-276-sn "Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu" 2. nodaļa "Koku aizsardzība un uzturēšana".
- 1.11. Nomnieks ir atbildīgs par Zemesgabālā esošo koku aizsardzību un saglabāšanu, tostarp būvdarbu laikā.
- 1.12. Zemesgabalam nav nodrošināta piekļūšana un ir izbūvējama iebraukšana no Sēlpils ielas puses. Nomnieks par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja veic piebrauktuves izbūvi Zemesgabālā.
- 1.13. Piebrauktuves izbūves teritorijā neatrodas dižkoki vai īpaši vērtīgi koki, pārsvarā sastopami ainaviski mazvērtīgi koki, kuru ciršanai Nomniekam jāsaņem Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta atļauja.
- 1.14. Nomnieks nedrīkst liegt vai traucēt piekļūšanu energo objektam - transformatora ēkai Sēlpils ielā 13A, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 064 0003 015, kas atrodas uz Zemesgabalam piegulošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 064 2142 8001.
- 1.15. Zemesgabalu var apskatīt dabā jebkurā laikā bez Iznomātāja piedalīšanās.

2. Pamatinformācija par izsoli.

- 2.1. Izsolāmās mantas izsoli rīko Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.2. Izsolāmo mantu iegūst izsolei autorizētais izsoles dalībnieks, kurš nosola visaugstāko zemes nomas maksu.
- 2.3. Zemesgabala sākuma nomas maksa ir **EUR 2613,00** (divi tūkstoši seši simti trīspadsmit *euro*, 00 centi) gadā (bez PVN), kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – **EUR 261,00** (divi simti sešdesmit viens *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas no **EUR 2874,00** (divi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit četri *euro*, 00 centi), kas atbilst Sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summai.
- 2.6. Zemes nomas maksu jāšak maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.7. Papildus zemes nomas maksai Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Zemesgabalu.
- 2.8. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Zemesgabala nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.
- 2.9. Pieteikšanās dalībai izsolē, personas reģistrēšana Elektronisko izsoļu vietnes Izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoļu dalībnieku reģistrs), personas autorizācija

dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana, Līguma noslēgšana, drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas atmaksa un izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu notiek saskaņā ar **Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību**.

- 2.10. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 2.11. Līdz reģistrācijai Izsoles dalībnieku reģistrā fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu EUR 1306,50 (viens tūkstotis trīs simti seši *euro*, 50 centi), kas ir puse no sākuma nomas maksas apmēra Rīgas valstspilsētas pašvaldības (nodokļa maksātāja reģ. Nr. LV90011524360) kontā Nr. LV46RIKO0020300003010, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X, iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, drošības nauda (nodrošinājuma maksa) par izsoli zemesgabalam Sēlpils ielā 13, Rīgā.
- 2.12. **Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles sākuma, komisija pretendentu var neautorizēt dalībai izsolē.**
- 2.13. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 2.14. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas veic maksājumu **EUR 338,80** (trīs simti trīsdesmit astoņi *euro*, 80 centi) (t.sk. PVN) par Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtējuma noteikšanas izdevumiem.
- 2.15. Ja Nosolītāja iemaksātais drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas apmērs ir nepietiekams, lai segtu Nodrošinājuma depozītu - pusi no nosolītās gada nomas maksas (bez PVN), Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas Iznomātāja kontā iemaksā starpību starp Nodrošinājuma depozītu un iemaksāto drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu.
- 2.16. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.
- 2.17. **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos izsoles noteikumus, Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem izsoles noteikumiem un Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai.**
- 2.18. Līgums tiek noslēgts atbilstoši Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai.

3. Pielikumi.

3.1. Visi šo izsoles noteikumu pielikumi ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Pielikumā:

1. Līguma projekts ar pielikumu (situācijas plānu) kopā uz 8 lp.;
2. Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība ar pielikumu (informāciju par datu apstrādi) uz 8 lp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas priekšsēdētāja

D. Medvedeva (parakstīts 18.05.2026.)