

**Neapbūvēta zemesgabala Kurzemes prospektā, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 080 2337 8001,
nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša **zemesgabala Kurzemes prospektā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 080 2337 8001, ar platību 137 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 (mobilo sakaru bāzes stacijas, turpmāk – Būve) būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana, komercdarbības veikšana.**
- 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 nodrošināšanas 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. Zemesgabals atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma (apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”), turpmāk – RTP, Funkcionālā zonējuma kartei atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR3), kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.7.3. apakšnodaļas prasībām.
- 1.7. Atbilstoši RTP kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemesgabals atrodas:
 - 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
 - 5 km zonā ap lidlauku “Rīga” un “Spilve” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.2. apakšpunkta prasības;
 - aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes

zonā, kur jāievēro TIAN 168.3. apakšpunkta prasības. Tās paredz, ka valsts aģentūras "Civilās aviācijas aģentūras" atļauja jāsaņem tādu objektu būvniecībai, kuru augstums pārsniedz 67 m v.j.l.

Vienlaikus Zemesgabals daļēji atrodas:

- sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap kapsētu;
 - aizsargjoslas teritorijā gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4 līdz 1,6 MPa;
 - aizsargjoslas teritorijā ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 330 kilovolti;
 - aizsargjoslas teritorijā ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 110 kilovolti.
- 1.8. Zemesgabals ierakstīts nekustamā īpašuma Kurzemes prospektā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 080 2337), sastāvā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000572626 uz Iznomātāja vārda.
- 1.9. Nomnieks ņem vērā, ka:
- 1.9.1. Būves līdz 29 metrus augsta monopola staba būvniecībai Zemesgabalā nav nepieciešama Civilās aviācijas aģentūras atļauja un tehniskie noteikumi;
 - 1.9.2. ja Būves būvniecības laikā paredzēts izmantot celtni vai citu būvmehānismu, kura augstums par 30 metriem pārsniedz lidlauka "Rīga" kontrolpunkta absolūto augstumu (9,92 metri v.j.l.), šāda objekta izvietojumam jāveic izvērtējums un jāsaņem atsevišķa Civilās aviācijas aģentūras atļauja saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 10.marta noteikumiem Nr.120 „Kārtība, kādā pieprasa un saņem Civilās aviācijas aģentūras atļauju būvēt, ierīkot un izvietot gaisa kuģu lidojumu drošumam potenciāli bīstamus objektus un veic gaisa kuģu lidojumiem bīstamu objektu uzskaiti”;
 - 1.9.3. Zemesgabalam piegulošajā teritorijā aug saglabājami 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", turpmāk – Saistošie noteikumi, 2. nodaļa "Koku aizsardzība un uzturēšana". Papildus TIAN 2.9. nodaļā "Apstādījumi un aizsargājamie biotopi" ir norādīti nosacījumi, kas jāievēro koku aizsardzībai un saglabāšanai;
 - 1.9.4. piekļūšanai pie Zemesgabala tiek izmantota esošā piebrauktuve no Balteglu ielas caur zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2275.
- 1.10. Zemesgabalu var apskatīt dabā jebkurā laikā bez Iznomātāja piedalīšanās.
- 1.11. Zemesgabala kadastra dati, t.sk. kadastra apzīmējums, Līguma darbības laikā var mainīties bez grozījumu izdarīšanas Līgumā.

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 2950,00** (divi tūkstoši deviņi simti piecdesmit *euro*, 00 centi) gadā (bez PVN), kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – **EUR 295,00** (divi simti deviņdesmit pieci *euro*, 00 centi).

- 2.5. Solīšana sākas no **EUR 3245,00** (trīs tūkstoši divi simti četrdesmit pieci *euro*, 00 centi), kas atbilst Sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summai.
- 2.6. Zemes nomas maksu jāsāk 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, vai, ievērojot 1.11. apakšpunktā noteikto, ir palielinājusies Zemesgabala platība. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos, vai ar dienu, kad mainījušies kadastra dati.
- 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 1475,00 (viens tūkstotis četri simti septiņdesmit pieci *euro*, 00 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 Kurzemes prospektā, Rīgā.
- 2.12. **Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles pretendentu pieteikšanās termiņa beigām, 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 350,90** (trīs simti piecdesmit *euro*, 90 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 9 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)