

**Neapbūvēta zemesgabala Kalupes ielā, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 040 0116, nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekrītoša **zemesgabala Kalupes ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 040 0116, ar platību 378 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 – auto stāvlaukuma (turpmāk – Būve) būvniecība, 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 Kalupes ielas pārbūves vai inženierkomunikāciju ierīkošanas uzsākšanai un/vai dzelzceļa projekta “Rail Baltica” īstenošanas uzsākšanai, bet ne ilgāk kā 5 (piecus) gadus no Līguma spēkā stāšanās dienas.**
- 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”, īstenojams no 16.02.2023.), turpmāk – RTP, Funkcionālā zonējuma kartei, **Zemesgabals visā platībā atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR1)**, kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas prasībām. Teritorijas izmantošanā ievēro 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.
- 1.7. Zemesgabals atrodas teritorijā, kurai saskaņā ar Rīgas domes 17.05.2016. lēmumu Nr. 3782 (prot. Nr. 73, 35. §) uzsākta publiskās lietošanas dzelzceļa līnijas “Rail Baltica” trases teritorijas lokālplānojuma izstrāde, paredzot funkcionālā zonējuma izmaiņas un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu detalizāciju.

- 1.8. Autostāvvietas izbūvē jāievēro TIAN 3.1.2. apakšnodaļā “Prasības transportlīdzekļu novietnēm” noteiktais un 2.9. nodaļā “Apstādījumi un aizsargājamie biotopi” ietvertie nosacījumi apstādījumu ierīkošanai atklātā virszemes transportlīdzekļu novietnē un esošo koku saglabāšanai.
- 1.9. Zemesgabals piekrīt Rīgas valstspilsētas pašvaldībai saskaņā ar Rīgas domes 31.05.2023. lēmuma Nr. RD-23-2606-lē “Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai satiksmes infrastruktūras nozarē nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstu apstiprināšanu” un tā apstiprinātā saraksta “Valsts pārvaldes funkciju veikšanai satiksmes infrastruktūras nozarē nepieciešamo nekustamo īpašumu ielu sarkanajās līnijās – ielu, brauktuvi, perspektīvo ielu un transporta pārvadu – saraksts” 1018. punktu.
- 1.10. **Uz Zemesgabala bez tiesiska pamata uzstādītas aizlieguma un rīkojuma ceļa zīmes (turpmāk – Objekti). Nomniekam ir pienākums Zemesgabalu atbrīvot no Objektiem par saviem līdzekļiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, nesāņemot atlīdzību no Iznomātāja.**
- 1.11. Nomnieks ņem vērā, ka:
 - 1.11.1. Būves būvniecības iecere jāsaskaņo ar trešajām personām, kuru intereses tiek skartas, inženierkomunikāciju turētājiem;
 - 1.11.2. piekļuve pie Zemesgabala nodrošināma no Kalupes ielas puses;
 - 1.11.3. caur Zemesgabalu jānodrošina piekļuve pie citiem Kalupes ielas atzara - Krāslavas ielas turpinājuma pieguļošajiem īpašumiem:
 - AS “Augstsprieguma tīkls” piederošajam nekustamajam īpašumam Lāčplēša ielā 107, Rīgā (kadastra Nr.0100 040 0045), kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 0100 040 0045 un transformatora apakšstacijas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 040 0009 001;
 - zemesgabalam Krāslavas ielā 42, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 040 0048);
 - zemesgabalam Krāslavas ielā 44, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 040 0049);
 - zemesgabalam Lāčplēša ielā 105, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 040 0043);
 - zemesgabalam bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 040 9003);
 - 1.11.4. nedrīkst tik ierobežota piekļuve operatīvajam transportam;
 - 1.11.5. Zemesgabalā izvietoti inženiertīkli, tādēļ auto stāvlaukuma izveide ir saskaņojama ar iznomātāju un to inženiertīklu turētājiem, kuru tīkli tiks skarti būvniecības procesā;
 - 1.11.6. dzelzceļa projekts “Rail Baltica” var skart Zemesgabalu;
 - 1.11.7. Zemesgabalā aug saglabājams koks, tādēļ jāievēro Rīgas domes 12.06.2024. saistošo noteikumu Nr. RD-24-276-sn “Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu” 2. nodaļā “Koku aizsardzība un uzturēšana” noteiktais, kā arī to, ka Zemesgabalā esošā apstādījumu teritorija ar saglabājamo koku nav apbūvējama.
- 1.12. Zemesgabalu var apskatīt dabā jebkurā laikā bez Iznomātāja piedalīšanās.
- 1.13. 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 885,00 (astoņi simti astoņdesmit pieci *euro*, 00 centi) (bez PVN) gadā, kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – EUR 89,00 (astoņdesmit deviņi *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas no EUR 974,00 (deviņi simti septiņdesmit četri *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 un Būvi.
- 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 1.13. 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 lūguma autorizēt izsolei iesniegšanai fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu EUR 442,50 (četri simti četrdesmit divi *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 Kalupes ielā, 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 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 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