

**Neapbūvēta zemesgabala bez adreses, Mūkusalas ielā, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 049 0110, daļas “B”
nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša **zemesgabala bez adreses Mūkusalas ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 049 0110, daļas “B” ar platību 1 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:** dzērienu tirdzniecības automāta (turpmāk – Objekts) novietošana, 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 Mūkusalas promenādes pārbūves vai inženierkomunikāciju izbūves uzsākšanai, bet ne ilgāk kā uz 5 (pieciem) gadiem 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. Zemesgabals atrodas UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.
- 1.7. Prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums (turpmāk – Teritorijas plānojums) un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38, turpmāk – Saistošie noteikumi).
- 1.8. Atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskajai daļai un Saistošajiem noteikumiem Mūkusalas promenāde atrodas ielu teritorijā (I), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3., 2.13. un 5.7. apakšnodaļā.
- 1.9. Zemesgabala izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un citus zemesgabalu izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas

plānam “Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” un Saistošo noteikumu 2.17. apakšnodaļas prasībām, kā arī ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātajai Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.15. apakšnodaļas prasībām.

- 1.10. Zemesgabals izmantojams pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību – izpildei.
- 1.11. Zemesgabals, kadastra apzīmējums 0100 049 0110, ierakstīts nekustamā īpašuma Mūkusalas ielā, Rīgā (kadastra Nr. 0100 049 0110), sastāvā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000003003 uz Iznomātāja vārda.
- 1.11.1. Nomniekam ir pienākums saskaņot Objekta novietošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestā un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentā.
- 1.12. Nomnieks ņem vērā, ka:
 - 1.12.1. Zemesgabalam nav elektrības pieslēguma. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Objektu ar nepieciešamo elektroapgādi;
 - 1.12.2. Objekta korpusam nav pieļaujams spilgts krāsojums un reklāmas izvietojums uz sānu plaknēm;
 - 1.12.3. nepieciešams izstrādāt risinājumu Objekta integrēšanai pilsētvidē, vizuāli aizsedzot Objekta aizmuguri;
 - 1.12.4. par Objekta izvietojumu un vidē iederīgiem risinājumiem nepieciešams konsultēties ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas arhitekta dienestu;
- 1.13. Nomniekam ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība Mūkusalas promenādei atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6. apakšnodaļas un 3.16. apakšnodaļas prasībām.
- 1.14. Zemesgabalu var apskatīt dabā jebkurā laikā bez Iznomātāja piedalīšanās.
- 1.15. 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 2380,00 (divi tūkstoši trīs simti astoņdesmit *euro*, 00 centi) gadā (bez PVN), kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – EUR 238,00 (divi simti trīsdesmit astoņi *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas no EUR 2618,00 (divi tūkstoši seši simti astoņpadsmit *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 1.15. 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 dalību izsolei iesniegšanai fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu EUR 1190,00 (viens tūkstotis viens simts deviņdesmit *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 bez adreses, Mūkusalas ielā, Rīgā.
- 2.12. **Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms 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