

Neapbūvēta zemesgabala bez adreses, Natana Barkana ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 043 0092, daļas “B”, un neapbūvēta zemesgabala bez adreses, Natana Barkana ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 043 2035, daļas “C”, nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekrītoša **neapbūvēta zemesgabala bez adreses, Natana Barkana ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 043 0092, daļas “B” ar platību 259 m²** (turpmāk – Zemesgabals Nr. 1) un **neapbūvēta zemesgabala bez adreses, Natana Barkana ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 043 2035, daļas “C” ar platību 17 m²** (turpmāk – Zemesgabals Nr. 2; Zemesgabals Nr. 1 un Zemesgabals Nr. 2 turpmāk kopā – 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 – maksas autostāvvietas (turpmāk – Būve) 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 ar kadastra apzīmējumu 0100 043 0092 plānotās (perspektīvās) izmantošanas uzsākšanai un/vai Natana Barkana ielas pārbūves vai inženierkomunikāciju izbūves 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”; turpmāk – RTP), “Funkcionālā zonējuma kartei, **Zemesgabals Nr. 1 atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC6)**, kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.5.6. apakšnodaļas prasībām. Vienlaikus Zemesgabala Nr. 1

izmantošanā jāievēro TIAN 3.1.2. apakšnodaļā “Prasības transportlīdzekļu novietnēm” noteiktās prasības.

Zemesgabals Nr. 1 atrodas TIN41 teritorijā – apbūves aizsardzības teritorijā “Maskavas priekšpilsēta”, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodaļas, 1132. punkta un 1. pielikuma nosacījumi.

Zemesgabals Nr. 2 atrodas transporta infrastruktūras teritorijā (TR1), kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar TIAN 2.1. un 4.7.1. apakšnodaļas prasībām. Zemesgabals Nr. 2 izmantojams pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību – izpildei.

- 1.7. Zemesgabala 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 prasības, tostarp attiecībā uz Zemesgabalā esošajiem inženierkomunikāciju tīkliem.
- 1.8. **Uz Zemesgabala bez tiesiska pamata atrodas žogs (turpmāk – Objekts). Nomniekam ir pienākums Zemesgabalu atbrīvot no Objekta par saviem līdzekļiem normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, nesāņemot atlīdzību no Iznomātāja.**
- 1.9. Nomnieks ņem vērā, ka:
 - 1.9.1. Būves būvniecības iecere jāaskaņo ar trešajām personām, kuru intereses tiek skartas, inženierkomunikāciju turētājiem;
 - 1.9.2. Būve nav ierakstāma zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts;
 - 1.9.3. Zemesgabala iežogošana pieļaujama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 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 1320,00** (viens tūkstotis trīs simti divdesmit *euro*, 00 centi) (bez PVN) gadā, kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – EUR 132,00 (viens simts trīsdesmit divi *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas no EUR 1452,00 (viens tūkstotis četri simti piecdesmit divi *euro* 00 centi), kas atbilst Sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summai.
- 2.6. Zemes nomas maksu jāsaņēms 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 1.11. 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 līguma autorizēt izsolei iesniegšanai fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu EUR 660,00 (seši simti sešdesmit *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 zemesgabaliem bez adreses, Natana Barkana 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 405,35 (četri simti pieci *euro*, 35 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