Neapbūvēta zemesgabala Lidlauka ielā 28, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 125 0787, daļas "A" nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša **zemesgabala Lidlauka ielā 28, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 125 0787, daļas "A" ar platību 41815 m^2** (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: Zemesgabals tiek iznomāts spēlfilmu vajadzībām**, tostarp filmēšanas rekvizītu - tranšeju – izveidei, un filmēšanai nepieciešamās vides radīšanai, kā arī teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai aktieru darbības nodrošināšanai.

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 izmantošanas uzsākšanai pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, bet ne ilgāk kā līdz 01.07.2027.**

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 2 (divus) 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, turpmāk – RTP, kas apstiprināts ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi", grafiskās daļas kartei "Funkcionālais zonējums" **Zemesgabals atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1)**, kur jāievēro RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, turpmāk – TIAN, 2.1. un 4.3.1. apakšnodaļās noteiktās prasības.

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. Zemesgabals ierakstīts nekustamā īpašuma Lidlauka ielā 28, Rīgā (kadastra Nr. 0100 125 0047), sastāvā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000491299 uz Iznomātāja vārda.

1.9. Zemesgabals Lidlauka ielā 28, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 125 0787, ar Rīgas domes 05.04.2023. lēmumu Nr. RD-23-2434-lē "Par valsts pārvaldes funkciju veikšanai izglītības, jaunatnes, sporta un kultūras nozarē nepieciešamo Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu sarakstu apstiprināšanu" ir iekļauts "Valsts pārvaldes funkciju veikšanai izglītības, jaunatnes, sporta un kultūras nozarē paredzētie un nepieciešamie zemesgabali" sarakstā.

1.10. Zemesgabala kadastra dati, t.sk. kadastra apzīmējums, Līguma darbības laikā var mainīties bez grozījumu izdarīšanas Līgumā.

1.11. 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 23 150,00** (divdesmit trīs tūkstoši viens simts 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 2315,00** (divi tūkstoši trīs simti piecpadsmit *euro*, 00 centi).

2.5. Solīšana sākas no **EUR 25465,00** (divdesmit pieci tūkstoši četri simti sešdesmit pieci *euro* 00 centi) **gadā**, 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 zemes nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu Zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto, vai, ievērojot 1.10. 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 11575,00** (vienpadsmit tūkstoši pieci 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 Lidlauka ielā 28, 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 423,50** (četri simti divdesmit trīs *euro,* 50 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 pielikumiem 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