

Neapbūvētu zemesgabalu – zemes vienību daļu – nomas tiesību izsoles noteikumi elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai (3.lote)

1. Izsoles noteikumos lietotie termini

- 1.1. **Uzlādes stacija** – objekts ar vienu vai vairākām iekārtām un citu infrastruktūru (piemēram, stāvvietas), kas teritoriāli atrodas vienā objektā/adresē;
- 1.2. **Uzlādes iekārta** – elektrotransporta uzlādes iekārta, kas nodrošina elektrotransportlīdzekļu uzlādi, par kuras piederumiem ir uzskatāmi zemesgabalā izbūvējamie ārējie un iekšējie inženiertīkli, kā arī iekārtas pamati;
- 1.3. **Uzlādes pieslēgvietā** – spraudnis vai kontaktligzda, ar kuru savieno elektrotransportlīdzekļi elektrouzlādei. Pieslēgvietas iedala nevienlaicīgi lietojamās vai vienlaicīgi lietojamās, kuras arī uzskaita uzlādes tīkla pieslēgvietu skaita noteikšanai.

2. Vispārīgie noteikumi

- 2.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirtas tabulā uzskaitīto 10 (desmit) Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemes vienību daļu ar kopējo platību 739,60 m², atbilstoši tabulā minētajiem nosacījumiem un zemesgabalu atrašanās vietu shēmām (1.pielikums; turpmāk visi kopā – Zemesgabali), nomas tiesības publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu un tiem nepieciešamo autostāvvietu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Nr.	Apkaime	Adrese	Kadastra apzīmējums	Platība, m ²	Uzlādes staciju skaits	Pieslēgvietu skaits	Sākuma nomas maksa gadā, EUR
1	Centrs	Bez adreses, Rīgā (pie ēkas Pērses ielā 8, Rīgā)	01000302022	55,6	2	4	3525,00
2	Torņakalns	Bez adreses, Rīgā (pie ēkas Bauskas ielā 22, Rīgā)	01000539003	60	2	4	1050,00
3	Jugla	Juglas ielā 2B, Rīgā	01000920099	30	1	2	574,00
4	Zolitūde	Bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Rostokas iela 62, Rīgā)	01000930085	108	3	6	1890,00
5	Dārziems	Bez adreses, Rīgā (pie ēkas Nīcgales ielā 46A, Rīgā)	01000711328	135	4	8	2363,00
6	Ilģuciems	Bez adreses, Rīgā (pie ēkas Lidoņu ielā 30A, Rīgā)	01000679001	72	2	4	1260,00
7	Centrs	Bez adreses, 11.novembra krastmalā, Rīgā	01000070205	135	4	8	8558,00
8	Vecmīlgrāvis	Bez adreses, Rīgā (pie ēkas Edžiņa gatvē 10, Rīgā)	01001120002	48	2	4	840,00
9	Mežciems	Bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Hipokrāta ielā 37, Rīgā)	01001220011	48	2	4	799,00

10	Brasa	Bez adreses, Hospitāļu ielā, Rīgā (pie ēkas Hospitāļu ielā 8, Rīgā)	01000259003	48	2	4	1630,00
Sākuma nomas maksa gadā kopā (EUR):							22489,00

- 2.2. Zemesgabalu nomas tiesības (turpmāk – izolāmā manta) tiek izolētas mutiskā izolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).
- 2.3. Zemesgabalu izmantošanas **mērķis: publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju, kurā viena uzlādes iekārta nodrošina vienlaicīgu jaudu, ne mazāku kā 44 kW un vienas pieslēgvietas jauda ne mazāka kā 22 kW (turpmāk – Būves), būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana.**
- 2.4. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt zemes nomas līgumu (skat. pielikumu Nr.4) par Zemesgabalu nomu ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un Mobilitātes departamenta personā (turpmāk arī – Iznomātājs).
Zemes nomas līgumā (turpmāk – Līgums) tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa, bet 2.12.apakšpunktā noteiktajā gadījumā – normatīvajos aktos paredzētā nomas maksa. Nosolītājs pēc Līguma noslēgšanas – Nomnieks.
- 2.5. Līguma termiņš – **5 (pieci) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.**
- 2.6. Līguma termiņš, Iznomātājam un Nomniekam 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. Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajai daļai publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līguma maksimālais pieļaujama termiņš ir 30 gadi, ja normatīvi akti nenoteiks citādi.
- 2.7. Izsolāmo mantu iegūst izsoles dalībnieks, kurš nosola visaugstāko zemes nomas maksu.
- 2.8. Solīšana sākas no **EUR 22489,00** (divdesmit divi tūkstoši četri simti astoņdesmit deviņi *euro*, 00 centi) (bez PVN) **gadā** (turpmāk – sākuma nomas maksas apmērs) **par Zemesgabaliem.**
- 2.9. **Viens izsoles solis ir – EUR 1125,00** (viens tūkstotis viens simts divdesmit pieci *euro*, 00 centi).
- 2.10. Zemes nomas maksa maksājama no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.11. 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 Zemesgabaliem un Būvēm.
- 2.12. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Zemesgabalu nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos, vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.
- 2.13. Nomnieks veic Būvju būvniecību atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.14. Nomnieks 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būvju nodošanas ekspluatācijā iesniedz Pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentā aktu par Būvju pieņemšanu ekspluatācijā.

- 2.15. Nomnieks ir atbildīgs par Būvju būvniecību un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu (tostarp Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 2.18.apakšpunkta un 10.punkta) prasībām, kā arī par Būvju nojaukšanu pēc to ekspluatācijas termiņa beigām vai Līgumam beidzoties.
- 2.16. Ja tiek pagarināts Līguma termiņš, Nomnieks nodrošina Būvju ekspluatācijas termiņa pagarināšanu vai atkārtotu Būvju nodošanu ekspluatācijā un 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būvju ekspluatācijas termiņa pagarināšanas vai atkārtotas Būvju nodošanas ekspluatācijā iesniedz Pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamentā dokumentus par tiesībām ekspluatēt Būves.
- 2.17. Nomniekam ir pienākums **par saviem līdzekļiem un bez atlīdzības no Iznomātāja:**
- 2.17.1. **Līdz 2025. gada 31. martam**, pamatojoties uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta izsniegtu pilnvarojumu, reģistrēt 2.1. apakšpunktā minētās zemes vienību daļas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
- 2.17.2. **Līdz 2025. gada 31. oktobrim** izstrādāt, iesniegt un saskaņot Pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā Būvju būvniecības dokumentāciju visos Zemesgabalos atbilstoši normatīvo aktu prasībām (turpmāk – būvprojekts);
- 2.17.3. **Līdz 2026. gada 31. oktobrim** izbūvēt un nodot Būves ekspluatācijā visos Zemesgabalos;
- 2.17.4. Nodrošināt elektrotransportlīdzekļu uzlādes stacijā vienas uzlādes iekārtas vienlaicīgu jaudu, ne mazāku kā 44 kW, un vienas pieslēgvietas jaudu ne mazāku kā 22 kW;
- 2.17.5. Nodrošināt *ad hoc* uzlādes iespējas, tas ir, uzlāde, nenoslēdzot līgumu ar attiecīgo elektroenerģijas tirgotāju vai sistēmas operatoru, nodrošinot norēķinu iespējas elektrouzlādes vietās un mobilajā aplikācijā (lietotnē), kā arī nodrošināt diennakts klientu servisu;
- 2.17.6. Nodrošināt iekārtu nepārtrauktu darbību, diennakts atbalsta servisa darbību un iekārtu bojājumu gadījumā nodrošināt bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 12 stundām no bojājuma rašanās brīža;
- 2.17.7. Nodrošināt teritorijas labiekārtošanas veikšanu, ceļa zīmju uzstādīšanu un nepieciešamo ceļu satiksmes organizācijas apzīmējumu, tostarp ceļa horizontālā marķējuma ierīkošanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 2.17.8. Nodrošināt elektroenerģijas pieslēgumu un uzskaiti, veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem, kā arī veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un piestādītajiem rēķiniem, uzņemoties pilnu atbildību par šo maksājumu veikšanu;
- 2.17.9. Nodrošināt individuālo video novērošanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un elektrouzlādes laukuma apgaismošanu, ja to nosaka normatīvie akti vai Iznomātājs;
- 2.17.10. Nodrošināt Zemesgabalu un tehnisko līdzekļu uzturēšanu un apsaimniekošanu;
- 2.17.11. Nodrošināt pieslēgšanās vietas metadatu un uzlāžu statistikas datu (skaits, veids un uzlādes kW) nosūtīšanu ne retāk kā 1 (vienu) reizi mēnesī mašīnlasāmā (REST API) formātā Rīgas digitālās aģentūras servisam, saskaņojot ar Rīgas digitālo aģentūru šajā apakšpunktā minētās informācijas sniegšanas veidu un kārtību.
- 2.18. Nomnieks 2.17.1., 2.17.2., un 2.17.3. apakšpunktā noteiktos termiņus var pagarināt, Iznomātājam un Nomniekam noslēdzot rakstisku vienošanos, ja

- Nomnieka 2.17.1., 2.17.2. un 2.17.3. apakšpunktā minēto pienākumu izpilde ir aizkavējusies objektīvu, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, par ko Iznomātājam ir iesniegti šo faktu apliecinājoši dokumenti un paskaidrojumi, un ja iesniegums par 2.17.1., 2.17.2. un 2.17.3. apakšpunktā noteiktā termiņa pagarināšanu iesniegts pirms attiecīgā termiņa iestāšanās.
- 2.19. Iznomātājs var vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot 2.20.apakšpunktā minētos Nomnieka ieguldījumus un izdevumus, par atkāpšanos paziņojot Nomniekam iepriekš, ja Nomnieks nav izpildījis 2.17.1. un/vai 2.17.2., un/vai 2.17.3.apakšpunktā minētos pienākumus un nav pagarināts minēto pienākumu izpildes termiņš 2.18.apakšpunktā noteiktajā kārtībā. Šādā gadījumā Nomniekam netiek atmaksāta saskaņā ar šo noteikumu 6.5.2.apakšpunktu iemaksātā Garantijas nauda.
- 2.20. Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvēm, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalu un Būves, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu un sakopjot to atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.
- 2.21. Nomnieks ņem vērā, ka:
- 2.21.1. Zemesgabalu izmantošanā Nomnieks ievēro Zemesgabalu izmantošanas nosacījumus (skat. 3.pielikumu);
 - 2.21.2. Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā uzlādes iekārtas virszemes dimensijas nedrīkst pārsniegt 30 cm x 30 cm x 120 cm;
 - 2.21.3. Uzlādes iekārtu dizains, izmērs un izvietojums jāaskaņo ar Pilsētas arhitekta dienestu;
 - 2.21.4. "Wallbox" tipa uzlādes iekārtas netiek paredzētas, izņemot novietnēs, kur uzlādes iekārtas tiek stiprinātas pie elektrības transformatoru ēkām;
 - 2.21.5. Uzlādes iekārtām, to aizsargstabiņiem un citām ar uzlādi saistītām iekārtām jābūt krāsotām tonī RAL 7022 vai 7039 (atkarībā no atrašanās vietas pilsētā);
 - 2.21.6. Uzlādes iekārtu pamata plātnēm jābūt novietotām zem cietā seguma vai augsnes kārtas – to virsmas un iekārtu stiprinājumi pie pamatiem nedrīkst būt eksponēti;
 - 2.21.7. Ja uzlādes iekārta ir izvietota uz ietves vai uz saliņas pie ietves, cietajam segumam ap iekārtu jāizmanto tādi paši materiāli kā ietves zonai, kurā tas atrodas;
 - 2.21.8. Ja uzlādes iekārta ir izvietota uz ietves, uzlādes iekārta un tās aizsargstabiņi jāizvieto 50 cm attālumā no ietves apmales;
 - 2.21.9. Ja uzlādes iekārta ir izvietota zaļajā zonā, 50-70 cm joslā ap to, kā arī pāri zaļajai zonai līdz gājēju ietvei 70-100 cm platā joslā jāveido stiprināts zāliens, izmantojot metāla režģi vai betona, vai akmens bruģakmeni. Par piemērotāko risinājumu Nomnieks konsultējas ar Pilsētas arhitekta dienestu;
 - 2.21.10. Ja uzlādes iekārta ir izvietota zaļajā zonā, kas ir atklāta un labi pārredzama, Nomniekam ir pienākums veidot krūmu un ziemciešu stādījumus iekārtu tuvumā, ja šādu prasību izvirza Pilsētas arhitekta dienests;
 - 2.21.11. Uzlādes iekārtas izbūve esošu koku tuvumā nedrīkst bojāt to sakņu sistēmas. Ja uzlādes iekārtu paredzēts izvietot koku kritiskajā aizsardzības

zonā, rakšanas darbi jāveic ar beztranšeju (caurdures) metodi, gaisa lāpstu, vakuuma ekskavatoru, ar rokām vai citu metodi bez mehānismu piemērošanas. Ja uzlādes iekārtu paredzēts izvietot koku minimālajā aizsardzības zonā, atļauts veidot atklātu tranšeju, bet aizliegts veikt rakšanas darbus ar traktortehniku.

- 2.22. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde saskaņojusi Būvju būvniecību 2.1.apakšpunktā minētajos Zemesgabalos Nr.1; Nr.2; Nr. 7; Nr.10.
- 2.23. Līgumam beidzoties, Nomnieks atbrīvo par saviem līdzekļiem Zemesgabalus, tostarp no Būvēm, no Nomniekam un trešajām personām piederošām kustamām lietām, izņemot izbūvēto apakšzemes infrastruktūru no uzskaites līdz uzlādes stacijām, un sakopj Zemesgabalus atbilstoši sakārtotas vides prasībām, kā arī iesniedz Iznomātājam kompetentās institūcijas izsniegtu dokumentu, kas apliecina Būvju nojaukšanu un dzēš Būves no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, ja tās reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 2.24. Līgumam beidzoties, izbūvētā apakšzemes infrastruktūra no uzskaites līdz uzlādes stacijām ekspluatācijai derīgā stāvoklī tiek nodota Iznomātājam bez atlīdzības, kurš ir tiesīgs izmantot izbūvēto apakšzemes infrastruktūru pēc saviem ieskatiem.
- 2.25. Nomnieks atbild par apstādījumu uzturēšanu un aizsardzību Zemesgabalos, kā arī par citu zemesgabala īpašniekam normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi saistībā ar Zemesgabaliem, tostarp Nomnieks uzņemas materiālo zaudējumu atlīdzināšanu minēto pienākumu neizpildes gadījumā. Īpašniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kas attiecas uz Zemesgabaliem, Nomniekam ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem, un uz Zemesgabaliem gulošās nastas un aprūtinājumus nes Nomnieks par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja.
- 2.26. Nomniekam pieslēgumu izbūvē ir atļauts sadarboties ar akciju sabiedrību “Sadales tīkls” Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma fonda investīciju piesaistei (turpmāk – Atveseļošanas fonds).
- 2.27. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents, kas kļūst par Nosolītāju (Nomnieku) uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Zemesgabalus vai kādu no tiem Līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 2.28. Ja atklājas, ka Zemesgabalus vai kādu no tiem nav iespējams izmantot 2.3.apakšpunktā noteiktajam izmantošanas mērķim no Iznomātāja un Nomnieka neatkarīgu, objektīvu iemeslu dēļ, Iznomātājs un Nomnieks rakstveidā vienojas par Līguma priekšmeta un nomas maksas grozījumiem (turpmāk – vienošanās), Nomniekam nesaņemot no Iznomātāja nekādu atlīdzību par Zemesgabalos veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvēm (tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem), kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem.
- 2.29. Papildus 2.1. – 2.28.apakšpunktā minētajiem noteikumiem Līgumā, kas ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa, norādītas citas Nomnieka un Iznomātāja tiesības un pienākumi.
- 2.30. Izsolāmās mantas izsoli rīko ar Rīgas pilsētas izpilddirektora 14.06.2024. rīkojumu Nr. RD-24-354-ir apstiprinātā iznomāšanas komisija elektrotransporta uzlādes vietu nomas tiesību izsoles organizēšanai 3 (trīs) lotēs (turpmāk – Komisija).

- 2.31. **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos Noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu (pielikums Nr.4) tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem Noteikumiem.**
- 2.32. **Izsole notiek izsoles sludinājumā** noteiktajā datumā, vietā un laikā un izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek atbilstoši **izsoles sludinājumā** noteiktajam. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 2.33. Zemesgabalus var apskatīt dabā jebkurā laikā bez Iznomātāja piedalīšanās.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, personālsabiedrība, komersants (individuālais komersants vai komercsabiedrība) (turpmāk kopā – komersants) vai fiziska persona, kuri saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmo mantu.
- 3.2. **Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai** fiziska persona vai komersants **iemaksā drošības naudu EUR 11244,50** (vienpadsmit tūkstoši divi simti četrdesmit četri *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 par neapbūvētu zemesgabalu izsoli elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju ierīkošanai (3.lote).**
Ja drošības nauda nav saņemta šajā punktā norādītajā kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles, Komisija izsoles pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.

4. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana un izsoles dalībnieku saraksta apstiprināšana

- 4.1. Komisija veic izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšanu.
- 4.2. Fiziska persona dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
 - 4.2.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu, skat. pielikumu Nr.5), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta un Iznomātāja administrējamiem līgumiem (turpmāk – administrējamie līgumi), tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka viņš nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 4.4. apakšpunktā noteikto, kā arī apliecinājumu, ka izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, kontaktinformācija un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda. Pieteikuma elektroniskā versija ir pieejama mājaslapās:
[https://id.riga.lv/izsludinasizsoles/;](https://id.riga.lv/izsludinasizsoles/)
<https://www.riga.lv/lv/izsoles;>

<https://www.rdsd.lv/>.

- 4.2.2. drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu.
- 4.3. Komersants dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
 - 4.3.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu, skat. pielikumu Nr.5), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdī nav neizpildītu maksājumu saistību par administrējamiem līgumiem, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka viņš nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 4.4.apakšpunktā noteikto, kā arī apliecinājumu, ka izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājama drošības nauda. Pieteikuma elektroniskā versija ir pieejama mājaslapā:
<https://id.riga.lv/izsludinasizsoles/>;
<https://www.riga.lv/lv/izsoles>;
<https://www.rdsd.lv/>.
 - 4.3.2. drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu;
 - 4.3.3. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt Līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā.
- 4.4. Par nelabticīgu nomnieku atzīstams:
 - 4.4.1. izsoles pretendents, kuram pieteikuma iesniegšanas brīdī par administrējamiem līgumiem ir neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš, vai ir nodarīti citi zaudējumi Iznomātājam un/vai Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentam;
 - 4.4.2. izsoles pretendents, ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu Iznomātāja administrējamu līgumu par nekustamā īpašuma lietošanu, tāpēc ka izsoles pretendents nav pildījis Iznomātāja administrējamā līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts administrējamais līgums par nekustamā īpašuma lietošanu izsoles pretendenta rīcības dēļ;
 - 4.4.3. izsoles pretendents, kurš atzīstams par sankciju subjektu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma izpratnē;
 - 4.4.4. izsoles pretendents, kuram pieteikuma iesniegšanas brīdī ir nekustamā īpašuma nodokļu parāds Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei;
 - 4.4.5. izsoles pretendents, kuram pieteikuma iesniegšanas brīdī ir pasludināts maksātnespējas process, un gadījumā, ja pretendents ir juridiska persona – pieteikuma iesniegšanas brīdī tam ir ierosināts tiesiskās aizsardzības process, ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process, uzsākts likvidācijas process vai apturēta saimnieciskā darbība.
- 4.5. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 4.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šī nolikuma noteikumiem. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.

- 4.7. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 4.7.1. piekrit izsoles Noteikumiem;
 - 4.7.2. ir informēts par personas datu apstrādi saskaņā ar pieteikuma veidlapai (5.pielikums) pievienoto informatīvo paziņojumu par personas datu apstrādi.
- 4.8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendētus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (Noteikumu 3.2.apakšpunkts, 4.2.–4.6.apakšpunkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
 - 4.8.1. dalībnieka kārtas numuru;
 - 4.8.2. komersanta pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;
 - 4.8.3. reģistrācijas numuru vai personas kodu.
- 4.9. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (Noteikumu 3.2.apakšpunkts, 4.2.–4.6.apakšpunkts), tostarp, drošības nauda nav saņemta 3.2.apakšpunktā norādītajā kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņam tiek atmaksāta drošības nauda (ja tā ir saņemta 3.2.apakšpunktā norādītajā kontā), izņemot 4.10.apakšpunktā noteiktajos gadījumos.
- 4.10. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda.
- 4.11. Komisija paziņo izsoles pretendentam par tā neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā vai izsoles dalībniekam – par tā izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta.
- 4.12. Ziņas par saņemtajiem pretendentu pieteikumiem un to skaitu, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu neizpauž līdz izsoles sākumam.

5. Izsoles norise

- 5.1. **Izsole notiek sludinājumā norādītajā vietā un laikā.**
- 5.2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs vai Komisijas priekšsēdētāja prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Komisijas priekšsēdētāja un Komisijas priekšsēdētāja vietnieka prombūtnes laikā izsoles vadītāja pienākumus pilda no Komisijas locekļu vidus ievēlēts Komisijas loceklis.
- 5.3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību, un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 5.4. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
- 5.5. Izsoles vadītājs pārliedzinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā; attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta drošības nauda.
- 5.6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 5.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo mantu, paziņo Zemesgabalu sākuma nomas maksas apmēru, soli, par kādu nomas maksu var pārsolīt un izsoles kārtību.

- 5.8. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un par Nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš izsolāmo mantu iegūst par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākuma nomas maksas apmērs, kas paaugstināts par vienu soli.
- 5.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 5.10. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.
- 5.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 5.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
- 5.13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja solītājs atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku sarakstā, un viņam neatmaksā drošības naudu.
- 5.14. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
- 5.15. Nosolītājs veic 6.5.apakšpunktā minētos maksājumus 10 (desmit) darba dienu laikā no izsoles dienas un 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no izsoles dienas paraksta Līgumu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu.
- 5.16. Ja Nosolītājs neveic 6.5.apakšpunktā minētos maksājumus 10 (desmit) darba dienu laikā no izsoles dienas un/vai neparaksta Līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no izsoles dienas, ir uzskatāms, ka Nosolītājs no Līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem Noteikumiem.
- 5.17. Šo noteikumu 5.16.apakšpunktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā. Komisija ar ierakstītu pasta sūtījumu, attiecīgi piedāvā slēgt Līgumu pārsolītājam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, nosūtot Līguma projektu un informāciju par veicamajiem maksājumiem pirms Līguma noslēgšanas. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu 7. (septītajā) dienā pēc tā nodošanas pastā.
- 5.18. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā, atbildi uz 5.17.apakšpunktā minēto piedāvājumu iesniedz Komisijai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 10 (desmit) darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt Līgumu nosūtīšanas dienas iesniedz Komisijai parakstītu Līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu un veic 6.5. apakšpunktā minētos maksājumus, iesniedzot maksājumu veikšanu apliecinājošo dokumentu. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka pārsolītais izsoles dalībnieks, kurš stājies Nosolītāja vietā, no Līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā.
- 5.19. Komisija izsoles protokolu nodod Iznomātājam.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Līguma spēkā stāšanās kārtība

- 6.1. Komisijas locekļi izsoles protokolu paraksta un apstiprina izsoles rezultātu 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles dienas.
- 6.2. Pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta direktors Līgumu paraksta pēc 6.5.apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas noteiktajā termiņā.
- 6.3. Izsoles rezultāti tiek publicēti mājaslapās: <https://www.riga.lv/lv>; <https://id.riga.lv/> un <https://www.rdsd.lv/> normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.4. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Nodrošinājuma depozītā.
- 6.5. Nosolītājs **10 (desmit) darba dienu laikā no izsoles dienas** 3.2.apakšpunktā norādītajā kontā iemaksā:
 - 6.5.1. **Starpību** starp Nodrošinājuma depozītu un iemaksāto drošības naudu, lai segtu Nodrošinājuma depozīta pilnu summu – **pusi no nosolītās gada nomas maksas** (bez PVN);
 - 6.5.2. **EUR 10 000,00** (desmit tūkstoši *euro*, 00 centi) – garantijas naudu, kuru Iznomātājs ķīlas veidā saskaņā ar Līguma noteikumiem patur līdz 2.17.1., 2.17.2. un 2.17.3. apakšpunktā minēto Nomnieka pienākumu izpildei (turpmāk – Garantijas nauda).
Iznomātājs 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc 2.17.1., 2.17.2. un 2.17.3. apakšpunktos noteikto Nomnieka pienākumu izpildes un to izpildi apliecināšanu dokumentu iesniegšanas Iznomātājam, atmaksā Nomniekam Garantijas naudu. Garantijas naudas daļu – EUR 5000,00 (pieci tūkstoši *euro* un 00 centi) Iznomātājs var ieturēt kā līgumsodu, ja Nomnieks noteiktajā termiņā nav izpildījis 2.17.1. un/vai 2.17.2., un/vai 2.17.3. apakšpunktos minētos Nomnieka pienākumus.
Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta 3.2.apakšpunktā norādītajā kontā.
- 6.6. Līgums stājas spēkā pēc 6.5.apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas noteiktajā termiņā, pēc Līguma abpusējas parakstīšanas un Līguma reģistrēšanas Rīgas valstspilsētas pašvaldības Vienotās informācijas sistēmas lietojumprogrammā “Līgumi 2”. Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja Nosolītājs neizpilda 6.5.apakšpunktā noteiktos maksājumus vai kādu no tiem noteiktajā termiņā.
- 6.7. Ja Nosolītājs neizpilda 6.5.apakšpunktā noteiktos maksājumus vai kādu no tiem noteiktajā termiņā, vai noteiktajā termiņā neparaksta Līgumu, viņš zaudē saskaņā ar 3.2.apakšpunktu iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem Noteikumiem.
- 6.8. Pārsolītais izsoles dalībnieks 6.7.apakšpunktā minētajā gadījumā stājas Nosolītāja vietā. Komisija ar ierakstītu pasta sūtījumu attiecīgi piedāvā slēgt Līgumu pārsolītajam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, nosūtot Līguma projektu un informāciju par veicamajiem maksājumiem pirms Līguma noslēgšanas. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu 7. (septītajā) dienā pēc tā nodošanas pastā.
- 6.9. Pārsolītais izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā, atbildi uz 6.8.apakšpunktā minēto piedāvājumu iesniedz Komisijai 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 10 (desmit) darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt Līgumu nosūtīšanas dienas veic 6.5.apakšpunktā minētos maksājumus un iesniedz Iznomātājam parakstītu Līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu kopā ar

- 6.5.apakšpunktā minēto maksājumu veikšanu apliecinājošo dokumentu. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka pārsolītais izsoles dalībnieks, kurš stājies Nosolītāja vietā, no Līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā.
- 6.10. Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 6.11. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta saskaņā ar 3.2.apakšpunktu iemaksātā drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 6.12.apakšpunktā noteiktos gadījumus.
- 6.12. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendētājam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
- 6.12.1. izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
 - 6.12.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 6.12.3. izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;
 - 6.12.4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto zemes nomas maksu;
 - 6.12.5. izsoles dalībnieks, kuram ir tiesības saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu, iesniedz Iznomātājam vai kādam no tiem adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē;
 - 6.12.6. Nosolītājs noteiktajā termiņā neparaksta Līgumu vai neiemaksā 6.5.apakšpunktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā;
 - 6.12.7. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 6.13. Neatmaksātā drošības nauda un garantijas nauda tiek ieskaitīta Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā.

7. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:
- 7.1.1. ja dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis sākuma nomas maksas apmēru;
 - 7.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš ieguvies tiesības slēgt Līgumu, neslēdz Līgumu, vai neiemaksā 6.5.apakšpunktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā;
- 7.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
- 7.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos Noteikumus;
 - 7.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 7.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 7.2.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 7.2.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 7.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 7.2.apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 7.4. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz Komisijai adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē saskaņā ar

šiem noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez šo noteikumu 4.2. un 4.3.apakšpunktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

7.5. Atkārtota izsole rīkojama šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā.

8. Sūdzību iesniegšana

Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas brīža.

9. Pielikumi

Visi šo Noteikumu pielikumi ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Pielikumā:

1. Zemesgabalu atrašanās vietu shēmas uz 10 lp.
2. Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes 02.08.2024. atzinumi Nr. 06-01/4114, Nr. 06-01/4123 un Nr.06-01/4128, un 21.10.2024. atzinums Nr. 06-04/5573, kopā uz 5 lp.
3. Zemesgabalu izmantošanas nosacījumi uz 6 lp.
4. Līguma projekts par Zemesgabalu nomu ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un Mobilitātes departamenta personā, ar pielikumiem kopā uz 25 lp.
5. Pieteikums dalībai izsolē uz 4 lp.

Komisijas priekšsēdētāja

/paraksts/

S. Brikmane

Rīgā, 2024.gada 25.oktobrī