

**Neapbūvēta zemesgabala Ulbrokas ielā, Rīgā,  
kadastra apzīmējums 0100 121 9037 8002, nomas tiesību elektroniskas izsoles  
noteikumi**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša **zemesgabala Ulbrokas ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 121 9037 8002, ar platību 125 m<sup>2</sup>** (turpmāk - Zemesgabals) nomas tiesības (turpmāk - izolāmā manta) tiek izolītas elektroniskā izolē 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** (turpmāk – **Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība**). Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība – Pielikums Nr. 2.
- 1.2. Zemesgabala izmantošanas **mērķis: īslaicīgas lietošanas būves/būvju – kiosku/paviljonu (turpmāk – Būve) būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana, kā arī teritorijas labiekārtošana.**
- 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 Ulbrokas ielas pārbūves vai inženierkomunikāciju ierīkošanas 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 (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 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 un nav pretrunā izmantošanas mērķim. TIAN 931. punkts nosaka, ka teritorijā atļautā papildizmantošana ir tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002), ko veido īslaicīgas lietošanas būves – tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības standi) ārpus ielas satiksmes telpas, ja tuvāko piecu gadu laikā konkrētajā vietā nav plānota ielas būvniecība vai pārbūve.

- 1.7. Saskaņā ar TIAN 325. punktu īslaicīgas lietošanas būvēm piemēro tādas pašas prasības kā pastāvīgajām būvēm, izņemot stādījumu veidu.
- 1.8. Teritorijas izmantošanā jāievēro aizsargjoslas un citus izmantošanas aprobežojumus atbilstoši RTP grafiskās daļas kartei "Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi" un TIAN 2.15. apakšnodaļas prasībām.
- 1.9. Zemesgabals paredzēts pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību – izpildei.
- 1.10. 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 3670,29 (trīs tūkstoši seši simti septiņdesmit *euro*, 29 centi) gadā (bez PVN), kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – EUR 367,00 (trīs simti sešdesmit septiņi *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas no EUR 4037,29 (četri tūkstoši trīsdesmit septiņi *euro*, 29 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. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.
- 2.9. Uz Zemesgabala bez tiesiska pamata atrodas četras īslaicīgas lietošanas būves – kioski. Nomniekam ir pienākums šos kioskus **par Nomnieka līdzekļiem** normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nojaukt 1 (vienu) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, **nesaņemot nekādu atlīdzību no Iznomātāja**.
- 2.10. 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**.  
**Papildus Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtības 2.3. apakšpunktā noteiktajam: par nelabticīgu nomnieku atzīstams pretendents, kuram pret Iznomātāju ir neizpildītas maksājumu saistības par zemes likumisko lietošanu. Pretendenta nosūtītais lūgums autorizēt sevi dalībai izsolē vienlaikus ir uzskatāms par pretendenta apliecinājumu, ka pretendents nav neizpildītu maksājumu saistību, kurām iestājies samaksas termiņš, pret Iznomātāju par zemes likumisko lietošanu.**

- 2.11. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 2.12. Līdz reģistrācijai Izsoles dalībnieku reģistrā fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu EUR 1835,15 (viens tūkstošis astoņi simti trīsdesmit pieci *euro*, 15 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 Ulbrokas ielā, Rīgā.
- 2.13. **Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles sākuma, Komisija pretendentu var neautorizēt dalībai izsolē.**
- 2.14. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 2.15. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas veic maksājumu EUR 302,50 (trīs simti divi *euro*, 50 centi) (t.sk. PVN) par Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtējuma noteikšanas izdevumiem.
- 2.16. 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.
- 2.17. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.
- 2.18. **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.**
- 2.19. 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 7 lp.;
2. Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība ar pielikumu (informāciju par datu apstrādi) uz 8 lp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta  
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas  
priekšsēdētājas p.i.

/paraksts/

I. Zvaigzne

Rīgā, 2025.gada 03.martā