

**Neapbūvēta zemesgabala Biķernieku ielā, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 123 2154 8001, nomas tiesību elektroniskas izsoles
noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša **zemesgabala bez adreses, Biķernieku ielā, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 123 2154 8001, ar platību 40 000 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** (turpmāk – Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība). Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība – Pielikums Nr. 2.
- 1.2. Zemesgabala izmantošanas **mērķis: Zemesgabala labiekārtošana, tai skaitā šķēršļu parka kokos (turpmāk – Šķēršļu parks) ierīkošana, rekreācijas un veselīga dzīvesveida veicināšana, kā arī 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 ir 15 (piecpadsmit) gadi 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 dabas un apstādījumu teritorijā (DA1)**, kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.9.1. apakšnodaļas prasībām.
- 1.7. Visi apstādījumi Rīgas pilsētas teritorijā uz valsts, pašvaldības un privātīpašumā esošās zemes ir aizsargājami pilsētas apstādījumi. Visiem kokiem pilsētā ir sabiedriska vērtība un TIAN 2.9. nodaļā “Apstādījumi un aizsargājамie biotopi” ir norādīti nosacījumi, kas jāievēro koku aizsardzībai un saglabāšanai.
- 1.8. Saskaņā ar RTP grafiskās daļas karti „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” **Zemesgabals visā platībā atrodas meža aizsargjoslā ap pilsētu teritoriju.**

- 1.9. Zemesgabala daļa atrodas 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības. RTP ir norādītas tās aizsargjoslas un aprobežojumi, kas atbilst teritorijas plānojuma mēroga noteiktībai.
- 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 4100,00 (četri tūkstoši viens simts *euro*, 00 centi) (bez PVN) gadā, kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – EUR 410,00 (četri simti desmit *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas no EUR 4510,00 (četri tūkstoši pieci simti desmit *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. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.
- 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.**
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 iestāties samaksas termiņš, pret Iznomātāju par zemes likumisko lietošanu.
- 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 2050,00 (divi tūkstoši piecdesmit *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 Biķernieku ielā, Rīgā.
- 2.12. **Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles sākuma, 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 pielikumu (situācijas plānu) 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 priekšsēdētājas p.i.

I. Zvaigzne