

**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 elektrotransportlīdzekli 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 5 (piecu) Rīgas valstspilsētas pašvaldības zemes vienību daļu ar kopējo platību 372 m<sup>2</sup>, atbilstoši tabulā minētajiem nosacījumiem un zemesgabalu atrašanās vietu shēmām (1.pielikums; turpmāk visi kopā – Zemesgabali), nomas tiesības (turpmāk – izsolāmā manta) publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu un tiem nepieciešamo autostāvvietu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai.

Nr.	Apkaime	Adrese	Kadastra apzīmējums	Platība, m <sup>2</sup>	Uzlādes iekārtu skaits	Pieslēg vietu skaits	Pieejamā jauda		Vēlamā uzlādes iekārtas un pieslēgvietas minimālā jauda, Kw
							A	kW	
1	Dzirciems	Bez adreses, Jaunsaules ielā, Rīgā (pie ēkas Dzirciema ielā 31A, Rīgā)	01000640196	60	2	4	315	202,74	2x22kW iekārtas
2	Ķengarags	Bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Prūšu ielā 2B, Rīgā)	01000789010	72	2	4	160	102,98	2x22kW iekārtas
3	Ziepniekkalns	Bez adreses, Valdeķu ielā, Rīgā (pie Dižozolu ielas, Rīgā)	01000792140	120	4	8	315	202	4x22kW iekārtas
4	Vecpilsēta	Bez adreses, Aspazijas bulvārī, Rīgā (pie ēkas Aspazijas bulvārī 32, Rīgā)	01000059013	48	2	4	320	205,96	2x22kW iekārtas
5	Āgenskalns	Bez adreses, Rīgā (pretī ēkai Hermaņa ielā 3, Rīgā)	01000490249	72	2	4	400	257,45	2x22kW iekārtas

- 2.2. Izsolāmā manta tiek izsolīta elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole) **saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem un saskaņā ar Neapbūvētu zemesgabalu – zemes vienību daļu – nomas tiesību elektrotransportlīdzekļu uzlādes punktu būvniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai elektroniskas izsoles kārtību** (turpmāk – **Elektroniskas izsoles kārtība**). Elektroniskas izsoles kārtība – Pielikums Nr. 2.
- 2.3. Zemesgabala izmantošanas **mērķis: publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju, kurā viena uzlādes iekārta nodrošina vienlaicīgu jaudu, ne mazāku kā 22 kW un vienas pieslēgvietas jauda ne mazāka kā 11 kW, tostarp tām nepieciešamo stāvvietu** (turpmāk – **Būves**), **atbilstoši 2.1.apakšpunktā minēto uzlādes staciju un pieslēgvietu skaitam, būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana.**
- 2.4. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt zemes nomas līgumu (Pielikums Nr. 3) ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību, kuru pārstāv Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departamenta direktors (turpmāk – Iznomātājs). Zemes nomas līgumā (turpmāk – Līgums) tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa, bet 3.8. apakšpunktā noteiktajā gadījumā – normatīvajos aktos paredzētā nomas maksa. Nosolītājs pēc Līguma noslēgšanas turpmāk – Nomnieks.
- 2.5. Līguma termiņš – **15 (piecpadsmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.**
- 2.6. Līguma termiņš, Iznomātājam un Nomniekam vienojoties, var tikt pagarināts uz 5 (pieciem) gadiem vai līdz Zemesgabalu plānotās izmantošanas uzsākšanai, 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.
- 2.7. 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 Līgumiem beidzoties.
- 2.8. Ja tiek pagarināts Līguma termiņš, Nomnieks nodrošina Būvju ekspluatācijas termiņa pagarināšanu un 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būvju ekspluatācijas termiņa pagarināšanas vai atkārtotas Būvju nodošanas ekspluatācijā iesniedz Iznomātājam dokumentus par tiesībām ekspluatēt Būves.
- 2.9. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem un bez atlīdzības no Iznomātāja:
- 2.9.1. **18 (astoņpadsmit) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas,** pamatojoties uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta izsniegtu pilnvarojumu, reģistrēt 2.1. apakšpunktā minētās zemes vienību daļas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
- 2.9.2. **18 (astoņpadsmit) mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas** izstrādāt, iesniegt un saskaņot Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā Būvju būvniecības dokumentāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 2.9.3. **12 (divpadsmit) mēnešu laikā no būvprojekta saskaņošanas dienas** izbūvēt un nodot Būves ekspluatācijā visos Zemesgabalos;

- 2.10. Ja atklājas, ka Zemesgabalus konfigurācijas dēļ nav iespējams izmantot publiski pieejamu īslaicīgas lietošanas būvju – elektrotransporta uzlādes punktu – būvniecībai, iznomājamās teritorijas konfigurācija, izvietojums un platība var tikt precizēti.
- 2.11. Nomnieks nesaņem 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 Zemesgabalus un Būves, kā arī atbrīvojot Zemesgabalus un sakopjot tos atbilstoši sakārtotas vides prasībām, Līgumam beidzoties.
- 2.12. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde ir saskaņojusi Būvju būvniecību 2.1.apakšpunktā minētajā zemesgabalā Nr. 4 un Nr. 5 (Pielikums Nr. 4 un Pielikums Nr.5).
- 2.13. Zemesgabalus var apskatīt dabā jebkurā laikā bez Iznomātāja piedalīšanās.

### 3. Pamatinformācija par izsoli.

- 3.1. 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 (turpmāk – Komisija).
- 3.2. Izsolāmo mantu iegūst izsolei autorizētais izsoles dalībnieks, kurš nosola visaugstāko zemes nomas maksu.
- 3.3. Zemesgabalu sākuma nomas maksa ir **EUR 8075,00** (astoņi tūkstoši septiņdesmit pieci *euro*, 00 centi) (bez PVN) gadā, kas atbilst Zemesgabalu tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 3.4. Viens izsoles solis ir – **EUR 404,00** (četri simti četri *euro*, 00 centi).
- 3.5. Solīšana sākas no **EUR 8479,00** (astoņi tūkstoši četri simti septiņdesmit deviņi *euro*, 00 centi), kas atbilst Sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summai.
- 3.6. Zemes nomas maksu jāšāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.7. 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 Zemesgabaliem.
- 3.8. 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.
- 3.9. Ņemot vērā, ka Līgums tiek slēgts uz laiku, kas ir ilgāks par 6 (sešiem) gadiem, Iznomātājs vienpusēji pārskata nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un nomas maksa tiek palielināta, Nomnieks kompensē Iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Nomniekam.
- 3.10. 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 kārtību**.

- 3.11. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 3.12. Līdz reģistrācijai Izsoles dalībnieku reģistrā fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu **EUR 4037,50 (četri tūkstoši trīsdesmit septiņi 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 (nodrošinājuma maksa) par neapbūvētu zemesgabalu izsoli elektrotransportlīdzekļu uzlādes staciju ierīkošanai (3.lote).
- 3.13. **Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta 3.12.apakšpunktā norādītajā kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles pretendentu pieteikšanās termiņa beigām, Komisija pretendentu var neautorizēt dalībai izsolē.**
- 3.14. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 3.15. 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 3.12. apakšpunktā norādītajā kontā iemaksā starpību starp Nodrošinājuma depozītu un iemaksāto drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu.
- 3.16. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta 3.12. apakšpunktā norādītajā kontā.
- 3.17. **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos izsoles noteikumus, Elektroniskas izsoles kārtību, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem izsoles noteikumiem un Elektroniskas izsoles kārtībai.**
- 3.18. Līgums tiek noslēgts atbilstoši Elektroniskas izsoles kārtībai.

#### 4. Pielikumi.

- 4.1. Visi šo izsoles noteikumu pielikumi ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

Pielikumā:

1. Zemesgabalu atrašanās vietu shēmas uz 5 (piecām) lapām;
2. Elektroniskas izsoles kārtība ar pielikumu (informāciju par datu apstrādi) uz 8 (astoņām) lapām;
3. Līguma projekts ar pielikumiem kopā uz 21 (divdesmit vienas) lapas;
4. Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes 02.08.2024. atzinums Nr. 06-01/4110 uz 1 (vienas) lapas;
5. Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes 21.10.2024. atzinums Nr. 06-04/5573 uz 2 (divām) lapas.