

**Neapbūvēta zemesgabala Airu ielā 117A, Rīgā,
kadastra apzīmējums 0100 120 2447 8001, nomas tiesību elektroniskas izsoles
noteikumi**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Neapbūvēta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederoša **zemesgabala Airu ielā 117A, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 120 2447 8001, ar platību 163 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** (*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: īslaicīgas lietošanas būves/būvju** (turpmāk – Būve), kas atbilst Rīgas domes 15.12.2021. saistošo noteikumu Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” prasībām, **būvniecība, labiekārtošana, 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: līdz Zemesgabala plānotās izmantošanas uzsākšanai, bet ne ilgāk kā uz 5 gadiem no Līguma noslēgšanas dienas.**
- 1.5. Līguma termiņš, Pusēm vienojoties, var tikt pagarināts, ja Zemesgabals nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai un ja to pieļauj normatīvie akti, ja Nomnieks rakstiski lūdz termiņa pagarināšanu ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms līguma termiņa beigām, ja tam piekrīt kompetentās institūcijas, kā arī ja Nomnieks labticīgi pildījis līguma 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”, funkcionālā zonējuma kartei, **Zemesgabals visā platībā atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM1)**, kur atļautā izmantošana noteikta saskaņā ar RTP Teritorijas izmantošanas

un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.2.1. apakšnodaļas prasībām un nav pretrunā izmantošanas mērķim.

Zemesgabala 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 nosacījumus.

Saskaņā ar RTP grafiskās daļas karti “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi”, kas atbilst plānojuma mēroga noteiktībai, Zemesgabals:

- visā platībā atrodas 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;
- visā platībā atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības joslā;
- daļēji atrodas virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā, kur jāievēro TIAN 167. punkta prasības. Atbilstoši TIAN 148. punkta prasībām virszemes ūdens objektus visā teritorijā saglabā kā vērtīgus vides elementus;
- daļēji atrodas teritorijā ar applūšanas varbūtību reizi desmit gados, kur jāievēro TIAN 153., 154. un 161. punkta prasības.

- 1.7. Zemesgabals ierakstīts nekustamā īpašuma Airu ielā 117A, Rīgā (kadastra Nr. 0100 120 2447), sastāvā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000144936 uz Iznomātāja vārda.
- 1.8. Zemesgabalu var apskatīt dabā jebkurā laikā bez Iznomātāja piedalīšanās.
- 1.9. Zemesgabala kadastra dati, t.sk. kadastra apzīmējums, Līguma darbības laikā var mainīties bez grozījumu izdarīšanas Līgumā.

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 295,00 (divi simti deviņdesmit pieci *euro*, 00 centi) gadā (bez PVN), kas atbilst Zemesgabala tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – EUR 30,00 (trīsdesmit *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas no EUR 325,00 (trīs simti divdesmit pieci *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, vai, ievērojot 1.9. 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 lūguma autorizēt dalību izsolei iesniegšanai fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu EUR 147,50 (viens simts četrdesmit 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 izsoli zemesgabalam Airu ielā 117A, 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 363,00 (trīs simti sešdesmit trīs *euro*, 00 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 9 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

/paraksts/

D. Medvedeva

Rīgā, 2026.gada 02.septembrī