

	NEKUSTAMO ĪPAŠUMU IZNOMĀŠANAS, NOMĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANAS NOTEIKUMI	
	Versija Nr. 01	
	Procesa vadītājs/ Atbildīgā struktūrvienība	SASKAŅOTS SIA "Rīgas meži" 25.02.2025. dalībnieku sapulces sēdē (Prot. Nr.1, lēm.Nr.5)
	Nekustamo īpašumu pārvaldības daļa	SASKAŅOTS SIA "Rīgas meži" 17.02.2025. padomes sēdē (Prot. Nr.4, lēm.Nr.11)
		APSTIPRINĀTS SIA "Rīgas meži" 11.02.2025. valdes sēdē (prot. Nr.6, lēm.Nr.2)

Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ panta pirmo daļu

Saturs

I Vispārīgie noteikumi	2
II Lēmuma pieņemšana par Īpašumu iznomāšanu.....	3
III Apbūvēta Īpašuma iznomāšana un likumiskā lietošana	4
IV Neapbūvēta Īpašuma iznomāšana	5
V Apbūves tiesības piešķiršana	7
VI Rakstiskas, mutiskas un elektroniskās izsoles norise un līguma slēgšanas tiesību piešķiršana	10
VII Līguma nosacījumi	13
VIII Īpašumu noma Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai	14
IX Vienotā informācijas publicēšana	15
X Līgumu izpildes uzraudzība	17
XI Noslēguma noteikumi.....	17
1.pielikums	19
NOMAS VAI APBŪVES TIESĪBAS PIETEIKUMS.....	19
2.pielikums	21
ATZINUMS	21
3.pielikums	23
ZIŅOJUMS ZEMES NOMAS UN APBŪVES TIESĪBAS JAUTĀJUMS.....	23
4.pielikums	25
ZIŅOJUMS ĪPAŠUMA NOMAS JAUTĀJUMS (Dārzi un parki, Mežaparks)	25
5.pielikums	27
ĪPAŠUMA APSEKOŠANAS AKTS	27
6.pielikums	28
ĪPAŠUMA PIEŅEMŠANAS-NODOŠANAS AKTS	28

I Vispārīgie noteikumi

1. Nekustamo īpašumu iznomāšanas, nomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka SIA “Rīgas meži” īpašumā esošo, kā arī pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nodoto nekustamo īpašumu iznomāšanas, apbūves tiesības piešķiršanas kārtību, lai nodrošinātu efektīvu nekustamo īpašumu izmantošanu, nodrošinot nomas/apbūves tiesības piešķiršanu par iespējami augstāku cenu, vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret pretendentiem kā arī nomas procesa realizācijas kārtību SIA “Rīgas meži” (turpmāk – Sabiedrība) saimnieciskās darbības nodrošināšanai, un visu minēto procesu caurskatāmību.
2. Noteikumos lietotie termini:
 - 2.1. **Apbūves tiesīgais** – persona, kurai ar līgumu ir piešķirta apbūves tiesība;
 - 2.2. **Atdeves likme** – papildus maksājums (Sabiedrībā plānotā peļņas likme gadam), kas tiek piemērota Sabiedrībai piederoša īpašuma nomas un apbūves tiesības maksai līgumos, ja līguma termiņš ir garāks par 12 mēnešiem un līgumā nav paredzēta maksa par infrastruktūras izmantošanu;
 - 2.3. **Būve** – nedzīvojama ēka (inženierbūve);
 - 2.4. **Cenrādis** – Nekustamo īpašumu maksas pakalpojumu cenrādis;
 - 2.5. **Dalības maksa** – izsoles pretendenta vienreizējs maksājums par dalību izsolē, kas netiek atmaksāts;
 - 2.6. **Dalībnieks** – Rīgas valstspilsētas pašvaldības kapitāla daļu turētāja pārstāvis;
 - 2.7. **DP daļa** – Daļa “Dārzi un parki”;
 - 2.8. **Drošības nauda** – maksājums nomas tiesības sākotnējās maksas apmērā, kas kalpo kā pretendenta saistību izpildes nodrošinājums nolikumā noteikto izsoles prasību ievērošanai (ja tiek rīkota izsole) un kļūst par līguma saistību izpildes nodrošinājumu, ja tiek noslēgts līgums;
 - 2.9. **EDUS** – Sabiedrības elektroniskā dokumentu pārvaldības sistēma;
 - 2.10. **FVGD** – Finanšu vadības un grāmatvedības daļa;
 - 2.11. **Ieteikumi** – Rīgas domes 16.10.2024. ieteikumi Nr.RD-24-3-ie “Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas, likumiskās lietošanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”;
 - 2.12. **Īpašums** – Sabiedrības īpašumā esoši, pārvaldīšanā vai apsaimniekošanā nodoti neapbūvēti zemesgabali, apbūvēti zemesgabali, kas sastāv no zemesgabala un būves, zemesgabali uz kuriem atrodas citām personām piederoša būve, kā arī Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamie apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali, telpas, ēkas;
 - 2.13. **Komisija** – Sabiedrības nekustamo īpašumu komisija, kas sastāv no vismaz četriem komisijas locekļiem, kurus ieceļ Valde un kas rīkojas atbilstoši Komisijas nolikumam;
 - 2.14. **Likums** – Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums;
 - 2.15. **Līgums** – līgums par nomas vai apbūves tiesību piešķiršanu;
 - 2.16. **MDPS** – Mežu datu pārvaldības sistēma;
 - 2.17. **MK noteikumi Nr.350** – Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”;
 - 2.18. **MK noteikumi Nr.97** – Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”;
 - 2.19. **MK noteikumi Nr.696** – Ministru kabineta 06.09.2011. noteikumi Nr.696 “Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība, kā arī publiskas personas zemes iznomāšanas kārtība zemes dzīļu izmantošanai”;
 - 2.20. **MK noteikumi Nr.1191** – Ministru kabineta 29.10.2013. noteikumi Nr.1191 “Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem”;
 - 2.21. **MSD** – Mežsaimniecības daļa;

- ## II Lēmuma pieņemšana par Īpašumu iznomāšanu

- 3

iznomājamo Īpašumu uzskaiti, nodrošina datu apkopošanu par iznomāšanai nododamiem Īpašumiem, pēc nepieciešamības piesaistot citas Sabiedrības struktūrvienības, organizē Īpašumu iznomāšanas un tirgus nomas maksas novērtēšanas procesu, izstrādā attiecīgā Īpašuma iznomāšanas dokumentāciju (ja Īpašums tiek nodots iznomāšanai bez izsoles rīkošanas) vai izsoles dokumentāciju (ja Īpašums tiek iznomāts izsoles kārtībā).

7. DP daļa nodrošina datu apkopošanu par iznomātajiem un iznomāšanai nododamajiem Īpašumiem īslaicīgās tirdzniecības organizēšanai Rīgas valstspilsētas pašvaldības parku un apstādījumu teritorijās, kā arī Īpašuma nomai un īslaicīgās tirdzniecības organizēšanai kultūras un atpūtas parkā "Mežaparks" (turpmāk – Mežaparks), koordinējot Līgumu slēgšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības parku un apstādījumu teritorijās, Mežaparkā, nepārsniedzot līguma termiņu, ar kuru iznomājamais Īpašums ir nodots Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
8. Lēmumu par Īpašuma iznomāšanu un apbūves tiesību piešķiršanu pieņem Komisija. Lēmumu par Īpašumu iznomāšanu (arī līguma termiņa pagarināšanu) zemes dzīļu izmantošanai (tai skaitā ģeoloģiskai izpētei, monitoringam u.c.), rekultivācijai pieņem Valde. Komisijai ir tiesības atsevišķus jautājumus virzīt lēmuma pieņemšanai Valdē.
9. Atsevišķos šajos Noteikumos un Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktajos gadījumos, Īpašumu iznomāšanu var veikt tikai ar Padomes iepriekšēju piekrišanu un/vai pamatojoties uz Rīgas domes lēmumu.
10. Sabiedrība izsoles rezultātā var piešķirt apbūves tiesību uz Sabiedrības Īpašumā esošu Īpašumu vai tā daļu, šāda darījuma veikšanai saņemot iepriekšēju Padomes piekrišanu.
11. Sabiedrība Īpašumus iznomā, rīkojot izsoli vai bez izsoles rīkošanas. Sabiedrība Īpašumus var nodot nomā bez izsoles rīkošanas tikai Likumā, MK noteikumos Nr.350, MK noteikumos Nr.97 un MK noteikumos Nr. 696 noteiktajos gadījumos un kārtībā.
12. Īpašumu nomu savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai koordinē Sabiedrības atbildīgā daļa, kuras funkciju veikšanai ir nepieciešams konkrētais Īpašums un kas ir atbildīga par visa iznomāšanas procesa realizāciju Noteikumos noteiktajā kārtībā.

III Apbūvēta Īpašuma iznomāšana un likumiskā lietošana

13. Apbūvēta Īpašuma (kad tiek iznomāts zemesgabals kopā ar būvi) iznomāšanas izvērtēšana un lēmuma pieņemšana, izsoles norise un informācijas publicēšana notiek saskaņā ar Noteikumiem un atbilstoši normatīvajiem aktiem.
14. Apbūvēta Īpašuma (kad ēka un zemesgabals nav vienots Īpašums) nomas maksa un likumiskās lietošanas maksa attiecībā uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošiem un piekrītošiem Īpašumiem tiek noteikta atbilstoši lēmumiem.
15. Par Īpašuma likumisko lietošanu, Sabiedrība būves īpašniekam vai tiesiskajam lietotājam nosūta maksāšanas paziņojumu vai rēķinu, kurā norāda šādu informāciju:
 - 15.1. lietošanā esošā Īpašuma (zemesgabala) platība;
 - 15.2. likumiskās lietošanas maksas apmērs;
 - 15.3. samaksas termiņš un kārtība, tai skaitā likumiskie procenti par maksājumu kavējumu;
 - 15.4. rēķina, maksājuma paziņojuma sagatavošanas izmaksas (ja attiecināms);
 - 15.5. cita Sabiedrības ieskatā nepieciešamā informācija.
16. Īpašuma likumiskās lietošanas maksa gadā tiek noteikta atbilstoši Spēkā stāšanās likumam.
17. Likumisko lietošanas maksu pārskata un maina, ja attiecīgajam Īpašumam (zemesgabalam) tiek mainīta tā kadastrālā vērtība, ievērojot normatīvajos aktos ietverto regulējumu par minimālās maksas apmēru.
18. Ja par Īpašuma likumisko lietošanu tiek slēgta rakstveida vienošanās, Sabiedrība iekļauj nosacījumu, ka Sabiedrībai ir tiesības, nosūtot Īpašuma lietotājam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt likumisko lietošanas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā vai rakstveida vienošanās noslēgšanas šādos gadījumos:

- 18.1. ja normatīvie akti paredz citu Īpašuma likumiskās lietošanas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 18.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti uz Īpašumu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts un normatīvajos aktos paredzēts Īpašuma lietotāja pienākums veikt attiecīgo nodokļu un nodevu samaksu;
 - 18.3. Noteikumu 17. punktā minētajos gadījumos.
19. Līgumā vai rakstveida vienošanā paredz, ka Noteikumu 18.punktā minētajos gadījumos likumiskās lietošanas maksa vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar dienu, kad mainījusies Īpašuma kadastrālā vērtība.

IV Neapbūvēta Īpašuma iznomāšana

20. Lēmumu par Īpašuma iznomāšanu pieņem Sabiedrība pēc savas iniciatīvas vai pamatojoties uz Pieteikumu, atbilstoši Noteikumos noteiktajai kārtībai.
21. Nomas līgumu slēdz, ievērojot šādus nosacījumus:
- 21.1. ja tiek iznomāts Sabiedrībai piederošs Īpašums Līguma termiņš (atbilstoši Likuma regulējumam) nedrīkst pārsniegt 30 gadus;
 - 21.2. ja tiek iznomāts Sabiedrībai piederošs Īpašums zemes dzīļu izmantošanai, Līguma termiņš nedrīkst pārsniegt likumā "Par zemes dzīlēm" noteikto termiņu;
 - 21.3. ja tiek iznomāts Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs Īpašums, iznomāšanas termiņš nedrīkst pārsniegt termiņu, uz kādu Īpašums Sabiedrībai nodots pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.
22. Prasības nomas tiesību (tai skaitā izsoles) Pretendentiem:
- 22.1. nav pasludināts maksātnespējas process, nav pieņemts lēmums par likvidāciju apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība;
 - 22.2. nav nenokārtotu parādsaistību pret Sabiedrību;
 - 22.3. ir reģistrēts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (*attiecas uz juridisku personu*);
 - 22.4. nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības, Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, vai cita veida sankcijas (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Pretendents ir personālsabiedrība);
 - 22.5. nav konstatēts reputācijas risks;
 - 22.6. Sabiedrībai no publiski pieejamās informācijas ir iespējams pārbaudīt Pretendentu, tai skaitā tā dalībniekus (akcionārus) un patiesā labuma guvējus atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai patstāvīgi iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Pretendents ir iesniedzis pieprasīto informāciju par Pretendentu, tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem vai ziņas par to, ka patiesā labuma guvēju noskaidrot nav iespējams un/vai izziņas, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto Sabiedrības noteiktajā laikā periodā (apliecinošais dokuments – Pretendenta AML izziņas no LURSOFT datu bāzes, ja no tās skaidri un nepārprotami izriet Pretendenta patiesā labuma guvēji, izdruka (elektroniski vai papīra formā). Ja Pretendenta patiesā labuma guvējus nav iespējams noskaidrot no LURSOFT AML izziņas vai no tās pirmsšķietami izriet secinājums par informācijas nesakrītību vai nepatiesumu, tiek veikta šīs informācijas izpēte no citiem publiskiem avotiem, datu bāzēm un nepieciešamības gadījumā no pretendenta tiek pieprasīta papildus informācija par tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto;
 - 22.7. nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi Latvijā, kopsummā lielāki par 150,00 EUR;

- 22.8. pēdējā gada laikā Sabiedrība nav vienpusēji izbeigusi ar šo Pretendentu noslēgto Līgumu (ja Pretendents nav pildījis Līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts ar Sabiedrību noslēgts Līgums par Īpašuma lietošanu Pretendenta rīcības dēļ);
 - 22.9. pēdējo piecu gadu laikā no piedāvājuma iesniegšanas dienas Sabiedrība nav vienpusēji izbeigusi ar šo Pretendentu noslēgto Līgumu tāpēc, ka Pretendents nav pildījis Līgumā noteiktos pienākumus²;
 - 22.10. nav attiecināms sekojošais - Pretendents pēdējā gada laikā no rakstiskas vai mutiskas izsoles Pieteikuma iesniegšanas dienas vai elektroniskas izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas, nav labticīgi pildījis ar Sabiedrību noslēgtajā Līgumā noteiktos pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu maksas aprēķina periodu, vai Sabiedrībai zināmi Īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi, vai Pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Sabiedrību (piem. konstatēti nesaskaņoti apakšnomas līgumi, patvaļīgas būvniecības pazīmes, nav ievērotas sakārtotas vides prasības un tml.).
23. Saņemot nomas tiesības Pieteikumu:
- 23.1. NĪPD vai DP daļa, sadarbībā ar citām Sabiedrības struktūrvienībām, izvērtē Pretendenta Pieteikumā iesniegtos dokumentus un tajos norādīto informāciju, veic Pretendenta pārbaudi atbilstoši Sabiedrības Darījumu pārbaudes kārtībai;
 - 23.2. MSD sniedz atzinumu (Pielikums Nr.2) par Pieteikumā norādīto Īpašumu (ja attiecināms);
 - 23.3. MSD Dabas un vides aizsardzības galvenais speciālists vai cits konkrētajā jautājumā kvalificēts Sabiedrības speciālists sniedz atzinumu par Pielikumā norādīto Īpašumu (ja attiecināms);
 - 23.4. NĪPD vai daļa DP daļa izvērtē, vai nepieciešams pieprasīt un saņemt papildus informāciju no citām personām un/vai iestādēm;
 - 23.5. Pēc Noteikumu 23.1. – 23.4. apakšpunktos noteiktās informācijas izvērtēšanas un atzinumu saņemšanas, NĪPD un/vai DP daļa sagatavo informāciju/dokumentāciju (vai izvērtējot nepieciešamību – ziņojumu) Komisijai, saskaņā ar Pielikumu Nr.3 un Nr.4.
24. Ja Īpašuma iznomāšana notiek pēc Sabiedrības iniciatīvas:
- 24.1. NĪPD vai DP daļa sadarbībā ar citām Sabiedrības struktūrvienībām, apkopo izsolei nepieciešamo dokumentāciju un atzinumus (atbilstoši Noteikumu 23.2. – 23.4. apakšpunktos noteiktajam);
 - 24.2. pēc dokumentācijas un atzinumu apkopošanas, NĪPD un DP daļa iesniedz informāciju un dokumentāciju Komisijai, nepieciešamības gadījumā to sagatavojot ziņojuma formātā saskaņā ar Pielikumu Nr.3 un Nr.4.
25. Komisija, pamatojoties uz NĪPD vai DP daļa sagatavoto informāciju/dokumentāciju, ziņojumu, pieņem lēmumu par Īpašuma iznomāšanu vai neiznomāšanu;
26. ja Komisija konstatē, ka saskaņā ar normatīvajiem aktiem un Sabiedrības saimnieciskajām vai komerciālajām interesēm Komisijai izskatīšanai iesniegtā informācija/dokumentācija ir tiesiska, noma ir pamatota un iespējama, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību izsoles rīkošanu un veidu vai Īpašuma iznomāšanu nerīkojot izsoli (spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos);
27. ja Komisija konstatē, ka Komisijai izskatīšanai iesniegtā informācija/dokumentācija saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Sabiedrības saimnieciskajām vai komerciālajām interesēm noma nav pamatota vai iespējama, Komisija pieņem lēmumu par Īpašuma neiznomāšanu. NĪPD vai DP daļa sagatavo Pretendentam rakstisku atbildi, norādot nomas tiesības atteikuma pamatojumu;
28. Nomas maksu (izsoles sākuma maksu) nosaka atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajam Īpašuma tirgus nomas maksas novērtējumam un pārskata ne retāk kā Likumā noteiktajā termiņā un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Nomnieks kompensē Sabiedrībai pieaicinātā neatkarīgā sertificētā vērtētāja noteikto Īpašuma tirgus vērtējuma atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku. Ja

² atbilstoši MK noteikumiem Nr.696 piemēro gadījumos, kad Īpašums tiek iznomāts zemes dzīļu izmantošanai

pārskatot nomas maksu tā tiek palielināta, Nomnieks kompensē Sabiedrībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu Nomnieku.

29. Papildus nomas maksai Sabiedrība var piemērot vēl šādus maksājumus:
 - 29.1. atdeves likmi atbilstoši Cenrādim, kad tiek iznomāts (piešķirta apbūves tiesība) Sabiedrībai piederošs Īpašums;
 - 29.2. vienreizēju maksājumu par nomas tiesību nodibināšanu atbilstoši Cenrādim, kad tiek iznomāts (piešķirta apbūves tiesība) Sabiedrībai piederošs Īpašums;
 - 29.3. pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par veikto Īpašuma tirgus nomas maksas novērtējumu;
 - 29.4. kompensāciju par nekustamā Īpašuma nodokli;
 - 29.5. infrastruktūras uzturēšanas maksu;
 - 29.6. u.c. maksājumus.
30. Nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē (ievērojot normatīvajos aktos noteiktos izņēmumus, kad izsoli var nerīkot). Komisija (vai Noteikumos noteiktajos gadījumos - Valde) pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru. Izsoles process norit saskaņā ar Noteikumu VI nodaļā "*Rakstiskas, mutiskas un elektroniskās izsoles norise un līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanu*" noteikto kārtību.
31. Informāciju par Īpašuma rakstisku, mutisku vai elektronisku izsoli publicē saskaņā ar Noteikumu IX nodaļā "*Vienotās informācijas publicēšana*" noteikto.
32. Komisija, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt Līguma termiņu (nerīkojot izsoli) ievērojot nosacījumu, ka Līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Likumā noteikto termiņu un ievērojot MK noteikumos Nr.350 un MK noteikumos Nr.97 ietverto regulējumu par Līguma pagarināšanas nosacījumiem un nomas maksas noteikšanas principiem.
33. Valde, izvērtējot lietderības apsvērumus var pieņemt lēmumu pagarināt Līguma termiņu (nerīkojot izsoli), ievērojot nosacījumu, ka kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likumā "Par zemes dzīlēm" noteikto bieži sastopamo derīgo izraktenņu ieguves atļaujas vai zemes dzīļu izmantošanas licences termiņu un ievērojot MK noteikumos Nr.696 ietverto regulējumu par Līguma pagarināšanas nosacījumiem un nomas maksas noteikšanas principiem.
34. Ilgtermiņa zemes nomas tiesības var nostiprināt zemesgrāmatā. Izdevumus par nomas tiesību nostiprināšanu un dzēšanu zemesgrāmatā sedz Nomnieks. Sabiedrībai ir tiesības pieprasīt, lai Nomnieks iesniedz notariāli apliecinātu pilnvarojumu Sabiedrībai nomas tiesības ieraksta dzēšanai Līgumā paredzētajos gadījumos. Visus izdevumus, kas saistīti ar nomas tiesības nostiprināšanu un dzēšanu zemesgrāmatā sedz Nomnieks.

V Apbūves tiesības piešķiršana

35. Apbūves tiesības piešķiršanas izvērtēšana un lēmuma pieņemšana Sabiedrībai piederošajos Īpašumos norit saskaņā ar Noteikumu IV nodaļas "*Neapbūvēta Īpašuma iznomāšana*" noteikumiem, ciktāl šajā nodaļā nav noteikts citādk.
36. Līgumā ietver šādus noteikumus:
 - 36.1. Sabiedrība un Apbūves tiesīgais, norādot personu identificējošus datus;
 - 36.2. Īpašuma vai tā daļas, uz kuru piešķirta apbūves tiesība – adresi (ja tāda ir piešķirta), kadastra numuru, kadastra apzīmējumu, platību un zemesgrāmatas nodaļējuma numuru, tā izmantošanas mērķi;
 - 36.3. Īpašuma atļautās izmantošanas veidu saskaņā ar teritorijas plānojumu;
 - 36.4. Līguma termiņu (10 – 30 gadi);
 - 36.5. Līgumā nosaka, ka Apbūves tiesīgais:
 - 36.5.1. ir tiesīgs uz neapbūvēta Īpašuma celt un lietot Būvi kā Īpašnieks Līguma darbības laikā;
 - 36.5.2. nodrošina inženierkomunikāciju aprobežojumu ierakstīšanu zemesgrāmatā apbūves tiesības nodaļījumā vienlaikus ar apbūves tiesības ierakstīšanu

- zemesgrāmatā, ņemot vērā, ka no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā;
- 36.5.3. vienlaikus ar Līguma noslēgšanu paraksta nostiprinājuma lūgumu par apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā, lūdzot ierakstīt Noteikumu 36.5.2.apakšpunktā paredzētos aprobežojumus, ko paraksta arī Sabiedrība;
- 36.5.4. sedz visus izdevumus par notāra pakalpojumiem, kā arī zemesgrāmatas izdevumus, tostarp izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu;
- 36.5.5. ņem vērā, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā Būve ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu;
- 36.5.6. par Īpašumu rūpējas kā krietns un rūpīgs saimnieks un atbild kā Īpašnieks pret visām trešajām personām;
- 36.5.7. nes visas uz Īpašumu un uz apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un to uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
- 36.5.8. atlīdzina Sabiedrībai visus zaudējumus, kurus Apbūves tiesīgais Sabiedrībai nodarījis, lietojot Īpašumu;
- 36.5.9. nav tiesīgs apgrūtināt ar saistību tiesībām, atsavināt, dāvināt, iznomāt, sadalīt apbūves tiesību un uz tās pamata uzcelto Būvi, kā arī nevar nodot Īpašumu (zemesgabalu) apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Sabiedrības rakstiskas piekrišanas; nav tiesīgs apgrūtināt apbūves tiesību un uz tās pamata uzcelto Būvi ar lietu tiesībām (izņemot inženierkomunikāciju aprobežojumus); nodrošina minēto aizliegumu ierakstīšanu zemesgrāmatā apbūves tiesības nodalījumā vienlaikus ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā;
- 36.5.10. maksā Līgumā noteikto maksu par apbūves tiesības izlietošanu sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu;
- 36.5.11. maksā atdeves likmi, kas tiek piemērota apbūves tiesības maksai, atbilstoši Cenrādim;
- 36.5.12. maksā vienreizēju maksājumu par apbūves tiesības nodibināšanu atbilstoši Cenrādim;
- 36.5.13. patstāvīgi maksā nekustamā Īpašuma nodokli, kā arī visus citus nodokļus un nodevas, kas noteikti normatīvajos aktos, kas attiecas uz Īpašumu un Būvi;
- 36.5.14. par Līgumā noteikto saistību nepildīšanu maksā līgumsodu apbūves tiesības maksas apmērā (ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus) par periodu, kad nav pildītas saistības. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Līgumā noteikto saistību izpildes, arī no pienākuma maksāt apbūves tiesības maksu;
- 36.5.15. ir atbildīgs par Būves būvniecības un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām;
- 36.5.16. divu mēnešu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā ieraksta Būvi zemesgrāmatā un iesniedz Sabiedrībai būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas un zemesgrāmatas akta kopijas;
- 36.5.17. lieto Īpašumu tikai Līgumā noteiktajam mērķim;
- 36.5.18. uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs Īpašumu izmantot Būves būvniecībai. Sabiedrība neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus zaudējumus un izdevumus (tajā skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja pēc Līguma noslēgšanas Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs izmantot Īpašumu Būves būvniecībai;
- 36.5.19. nesaņem nekādu atlīdzību no Sabiedrības par Īpašumā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi (tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem), kā arī nesaņem nekādu atlīdzību par visiem izdevumiem, kas radušies, sagatavojot Īpašumu lietošanai, veicot Īpašumā būvniecības sagatavošanas, būvniecības u.tml. darbus, uzturot Īpašumu un Būvi, kā arī atbrīvojot Īpašumu un Būvi no kustamām lietām;

- 36.5.20. ir atbildīgs par visiem zaudējumiem, kurus ar savu darbību vai bezdarbību, ar nodomu vai aiz neuzmanības, izbūvējot vai uzturot Būvi, nodara Sabiedrībai vai trešajām personām;
 - 36.5.21. rūpējas kā krietns un rūpīgs saimnieks par Īpašumu un Būvi, uztur Būvi un Īpašumu atbilstoši normatīvo aktu prasībām par saviem līdzekļiem, kā arī nodrošina, ka Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu;
 - 36.5.22. Līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu var noteikt, ka Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot Īpašumu no Būves, vienlaicīgi paredzot, ka Apbūves tiesīgais atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Sabiedrībai saistībā ar Būves nojaukšanu, ja apbūves tiesīgais pats neatbrīvo Īpašumu no Būves;
 - 36.5.23. Līgumam un apbūves tiesībai beidzoties, Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem atbrīvo Īpašumu un Būvi no kustamām lietām. Būve, kas atradīsies uz Īpašuma, nākamajā dienā pēc Līguma izbeigšanās kļūst par Īpašuma būtisku daļu un pāriet Īpašumā bez atlīdzības Sabiedrībai, kurš tiesīgs izmantot Būvi pēc saviem ieskatiem. Visa Apbūves tiesīgā atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz Īpašuma un Būve pēc Līguma izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Sabiedrība būs tiesīga pārņemt to savā Īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem; ja šīs mantas sastāvā uz Līguma izbeigšanās brīdi atradīsies arī trešo personu kustamā manta, Apbūves tiesīgais uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu un pārņemšanu Sabiedrības Īpašumā;
 - 36.5.24. ja Apbūves tiesīgais nav izpildījis Noteikumu 36.5.23. apakšpunktā noteikto, Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu viena gada apbūves tiesības maksas, kāda tā ir Līguma izbeigšanās brīdī, apmērā 30 dienu laikā pēc Līguma izbeigšanās. Līgumsoda maksāšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma pildīt Līgumā noteiktās saistības. Papildus līgumsodam Apbūves tiesīgais maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Sabiedrībai radušies sakarā ar Apbūves tiesīgajam noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 36.6. Līgumā nosaka Sabiedrības pienākumus un tiesības:
- 36.6.1. Sabiedrība ir tiesīga prasīt apbūves tiesības izbeigšanu, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam Noteikumu 36.5.18. un 36.5.19. apakšpunktos minētos ieguldījumus un izdevumus, ja Būves būvniecība nav īstenojama atbilstoši normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem vai citiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem;
 - 36.6.2. Sabiedrība ir tiesīga prasīt apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiedu izsolē pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam Noteikumu 36.5.18. un 36.5.19. apakšpunktos minētos ieguldījumus un izdevumus, ja:
 - 36.6.2.1. Apbūves tiesīgais nepilda kādu no Līgumā noteiktajiem pienākumiem;
 - 36.6.2.2. Apbūves tiesīgais pārkāpj Līgumā paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina Īpašuma stāvokli;
 - 36.6.2.3. ja Apbūves tiesīgais uz apbūvei nodotā Īpašuma ir veicis nelikumīgu būvniecību;
 - 36.6.2.4. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka Būve netiek ekspluatēta atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 36.6.2.5. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
 - 36.6.2.6. Apbūves tiesīgais lieto Īpašumu citam mērķim;
 - 36.6.2.7. Apbūves tiesīgais nodod Īpašumu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Īpašuma (zemesgabala) īpašnieka rakstiskas piekrišanas;

- 36.6.2.8. Apbūves tiesīgajam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
- 36.6.2.9. Apbūves tiesīgajam ir apturēta saimnieciskā darbība;
- 36.6.2.10. Apbūves tiesīgajam ir uzsākts likvidācijas process.
- 36.6.3. apbūves tiesības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
 - 36.6.3.1. uzceltā Būve divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;
 - 36.6.3.2. Apbūves tiesīgais uz apbūvei nodotā Īpašuma ir veicis nelikumīgu būvniecību;
 - 36.6.3.3. Apbūves tiesīgais nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzceltās Būves Līgumā noteiktajā termiņā, ja tas ir paredzēts.

VI Rakstiskas, mutiskas un elektroniskās izsoles norise un līguma slēgšanas tiesību piešķiršana

- 37. Lēmumu par nomas un apbūves tiesību izsoles veidu pieņem Komisija vai Noteikumu 8.punktā minētajos gadījumos – Valde.
- 38. Nomas un apbūves tiesību izsoli rīko Komisija, atbilstoši Komisijas apstiprinātajam izsoles nolikumam, nodrošina tās atklātumu un protokolē izsoles norisi.
- 39. Iznomājot Īpašumu zemes dzīļu izmantošanai, konkursa (vai konkursam ar tam sekojošu izsoli) procedūra (ja Valde lēmusi to piemērot) tiek realizēta atbilstoši MK noteikumiem Nr.696 un konkursa/izsoles dokumentācijai.
- 40. Rakstiskas un mutiskas izsoles dalībniekam ir pienākums iemaksāt Dalības maksu un Drošības naudu atbilstoši izsoles nolikuma nosacījumiem. Pretendenta, kurš nav kvalificējies dalībai izsolē vai nav ieguvis Līguma slēgšanas tiesības, iemaksātā Drošības nauda tiek atmaksāta uz tā norādīto norēķinu kontu, izsoles nolikumā norādītajā termiņā.
- 41. Ja tiek rīkota rakstiska izsole:
 - 41.1. Pretendents Pieteikumu iesniedz klātienē vai ar pasta starpniecību, nosūtot slēgtā aploksnē uz Sabiedrības juridisko adresi, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: Sabiedrības nosaukums, izsoles nosaukums, „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”, Pretendenta nosaukums un elektroniskā pasta adresi, uz kuru Pretendents vēlas saņemt paziņojumu par pieteikuma saņemšanu;
 - 41.2. Pieteikumu iesniegšana klātienē iespējama darba dienās, tikai iepriekš saskaņotā laikā, par iesniegšanas laiku vismaz vienu darba dienu pirms Pieteikuma iesniegšanas sazinoties ar izsoles nolikumā norādīto kontaktpersonu.
 - 41.3. Sabiedrības lietvedība reģistrē Pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī Pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu;
 - 41.4. pēc dokumentu saņemšanas Pretendentam par to tiek nosūtīts paziņojums uz elektroniskā pasta adresi, kuru Pretendents norādījis uz Pieteikuma;
 - 41.5. visi pēc izsoles nolikuma minētā termiņa saņemtie Pieteikumi, kā arī Pieteikumi, kas saņemti bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nosūtīti atpakaļ iesniedzējam;
 - 41.6. pēc Pieteikuma atvēršanas Komisijas sēdes vadītājs nosauc nomas/apbūves tiesību Pretendentu, Pieteikuma iesniegšanas datumu, laiku, Pretendenta piedāvāto nomas/apbūves maksas apmēru kā arī Īpašuma iznomāšanas mērķi un parakstās uz Pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi);
 - 41.7. Komisija veic Pretendentu atbilstības pārbaudi un tālākajai darbībai izsolē kvalificējas tikai tie Pretendenti, kas atbilst izsoles nolikumā noteiktajām prasībām;
 - 41.8. ja pēc Pieteikumu atvēršanas tiek konstatēts, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas/apbūves tiesības maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
 - 41.8.1. rakstiski lūdz Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas/apbūves tiesības maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas/apbūves tiesības maksu, nosakot Pieteikuma iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību;

- 41.8.2. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus pieteikumus no Pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, ja tiek organizēta atklāta Pieteikumu atvēršanas sēde, kurā uzaicināti piedalīties visi Pretendenti, un organizē tūlītēju Pieteikumu izskatīšanu;
 - 41.8.3. ja neviens no Pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas/apbūves tiesību maksu, neiesniedz jaunu Pieteikumu par augstāku nomas/apbūves tiesību maksu saskaņā ar Noteikumu 41.8.1. un 41.8.2. apakšpunktiem, Komisija Pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem Pretendentiem slēgt nomas/apbūves tiesību līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
 - 41.9. ja Komisijai nepieciešams papildu laiks Pieteikumu un Pretendentu atbilstības izvērtēšanai, Komisijas sēdes vadītājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti;
 - 41.10. par izsoles uzvarētāju kļūst Pretendents, kurš nosolījis visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu;
 - 41.11. Komisija pieņem lēmumu par nomas/apbūves tiesību izsoles uzvarētāja apstiprināšanu.
42. Ja tiek rīkota mutiska izsole:
- 42.1. Pretendents Pieteikumu iesniedz elektroniski, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi rigasmezi@rigasmezi.lv, sūtījuma priekšmetā norādot izsoles nosaukumu, parakstot ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Visus Pieteikuma dokumentus jāparaksta apvienotus vienā elektroniskajā dokumentā;
 - 42.2. Sabiedrības lietvedība reģistrē Pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī Pretendentu, kurš iesniedzis Pieteikumu;
 - 42.3. pēc dokumentu saņemšanas Pretendentam par to tiek nosūtīts paziņojums uz elektroniskā pasta adresi, no kuras saņemts Pieteikums izsolei;
 - 42.4. visi pēc izsoles nolikuma minētā termiņa saņemtie Pieteikumi, kā arī Pieteikumi, kas saņemti bojātā veidā, netiks pieņemti un tiek nosūtīti atpakaļ Pretendentam;
 - 42.5. pēc iesniegto Pieteikuma dokumentu un Pretendenta atbilstības pārbaudes Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, kuri atbilstoši izsoles nolikuma prasībām ir kvalificējušies dalībai izsolē un uzaicina piedalīties mutiskā izsolē;
 - 42.6. pirms izsoles sākuma dalībnieki ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles norises kārtību;
 - 42.7. izsole notiek, ja ir ieradies vismaz viens dalībnieks;
 - 42.8. izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nolikumā noteiktās izsoles sākuma nomas/apbūves tiesību maksas apmēra un tiek paaugstināta par vienu, Komisijas noteikto izsoles soli;
 - 42.9. atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas/apbūves tiesību maksas summu;
 - 42.10. ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru (kārtas numurs tiek piešķirts atbilstoši iesniegto Pieteikumu secībai);
 - 42.11. Komisija nolikumā nosaka apstākļus, kuriem iestājoties izsoles atzīstama par nenotikušu. Ja Komisija atzinusi izsoli par nenotikušu, Komisijai ir tiesības rīkot atkārtotu izsoli;
 - 42.12. par izsoles uzvarētāju kļūst Pretendents, kurš nosolījis visaugstāko nomas/apbūves tiesību maksu.
43. Ja tiek rīkota elektroniska izsole:
- 43.1. Elektronisko izsoļu tīmekļa vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, ir pieejama informācija par izsoles kārtību un nosacījumiem, ar kādiem Pretendenti var reģistrēties dalībai izsolē un piedalīties solīšanā, izsoles sākuma datumu un laiku, izsoles noslēguma datumu un laiku, izsoles soli;
 - 43.2. Pretendents, kas vēlas piedalīties nomas/apbūves tiesību izsolē un ir reģistrējies izsoļu dalībnieku reģistrā, līdz izsoles publikācijā norādītajam laikam, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta izsoles organizētājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē, kā arī samaksā elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību izsolē

- normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Triju darbdienu laikā pēc rēķina samaksas izsoles organizētājs autorizē dalībai izsolē Pretendentus, kuri izpildījuši visus izsoles priekšnoteikumus. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā;
- 43.3. Komisija var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē;
- 43.4. Elektroniskā izsole tiek noslēgta sludinājumā un izsoles noteikumos par Īpašuma nomas/apbūves tiesību izsoli norādītajā dienā pulksten 13.00, bet, ja norādītā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, – nākamajā darbdienu līdz pulksten 13.00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienu pulksten 13.00. Pēc izsoles noslēgšanas solījumi vairs netiek reģistrēti un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums;
- 43.5. pēc elektroniskās izsoles noslēgšanas Komisija saņem elektronisko izsoļu vietnē automātiski sagatavotu izsoles aktu un apstiprina elektroniskās izsoles rezultātus;
- 43.6. ar Pretendentu, kurš nomas/apbūves tiesības ieguvis elektroniskā izsolē, Līgumu slēdz par maksu, kura nevar būt zemāka par publicētās nomas/apbūves objekta nosacītās maksas un viena izsoles soļa summu;
- 43.7. ja elektroniskai izsolei piesakās tikai viens Pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Sabiedrība ar Pretendentu slēdz Līgumu par piedāvāto nomas/apbūves tiesības maksu, kas nav zemāka par sākotnējās nosacītās maksas un viena izsoles soļa summu.
44. Komisijas lēmumi par rakstiskas, mutiskas vai elektroniskas izsoles rezultātiem tiek noformēti protokola veidā (elektroniskajām izsolēm piemēro, ja attiecināms), ko paraksta visi Komisijas sēdē klātesošie Komisijas locekļi.
45. Pēc Komisijas lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas:
- 45.1. Pretendenti rakstveidā tiek informēti par izsoles rezultātu;
- 45.2. FVGD veic Drošības naudas atmaksu nomas/apbūves tiesības neieguvušajiem Pretendentiem, ja tāda izsoles nolikumā paredzēta;
- 45.3. NĪPD vai DP daļa nodrošina informācijas publicēšanu atbilstoši Noteikumu IX nodaļā "*Vienotās informācijas publicēšana*" noteiktajai kārtībai;
- 45.4. NĪPD vai DP daļa sadarbībā ar citām struktūrvienībām, organizē Līguma noslēgšanu ar izsoles uzvarētāju, atbilstoši šajā nodaļā noteiktajam.
46. Komisijas lēmumus par izsoles rezultātiem var apstrīdēt, iesniedzot sūdzību Valdei. Sūdzība iesniedzama, to nosūtot uz elektroniskā pasta adresi rigasmezi@rigasmezi.lv, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu, ievērojot izsoles nolikumā noteiktās prasības.
47. Sūdzība tiek izskatīta 10 (desmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildus informāciju, Valdei ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju. Pēc sūdzības izskatīšanas tiek pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai sūdzības noraidīšanu.
48. Valdes lēmumu var pārsūdzēt tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
49. Pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu, pirms Līguma noslēgšanas par apbūves tiesības piešķiršanu vai nomas tiesības piešķiršanu uz termiņu, kas pārsniedz 12 gadus ir jāsaņem Valdes un Padomes iepriekšēju piekrišanu. Padomes iepriekšēja piekrišana ir jāsaņem arī tajos gadījumos, kad sākotnēji noteiktais Līguma termiņš nepārsniedz 12 gadu termiņu, tomēr Līguma termiņa pagarināšanas gadījumā summāri pārsniedz 12 gadu termiņu.

50. Komisijas lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu zemes dzīļu izmantošanai izskata un apstiprina valde.

VII Līguma nosacījumi

51. Līgumā par Īpašuma (zemesgabala) nomu tiek ietverti šādi noteikumi:
- 51.1. Līguma priekšmets – Īpašuma adrese (ja tāda ir piešķirta), kadastra numurs, kadastra apzīmējums, platība un zemesgrāmatas nodaļuma numurs (ja Īpašums ierakstīts zemesgrāmatā), tā izmantošanas mērķis;
 - 51.2. Sabiedrība un Nomnieks, norādot personu identificējošus datus;
 - 51.3. Līguma termiņš;
 - 51.4. nomas maksas apmērs, samaksas termiņš un kārtība, nokavējuma procenti, kā arī nomas maksas pārskatīšanas kārtība;
 - 51.5. drošības naudas apmērs, tās ieturēšanas un atmaksas nosacījumi;
 - 51.6. izdevumu kompensāciju par Īpašuma nomas maksas noteikšanu, ko noteicis neatkarīgs sertificēts vērtētājs;
 - 51.7. atdeves likme, kas tiek piemērota nomas maksai, Līgumiem, kuru termiņš pārsniedz 12 mēnešus, un netiek piemērota infrastruktūras maksa, saskaņā ar Cenrādi (piemērojams gadījumos, kad tiek iznomāts Sabiedrībai piederošs Īpašums, minētais attiecas arī uz apbūves tiesības piešķiršanu);
 - 51.8. vienreizēja maksa par Īpašuma nomas tiesības nodibināšanu saskaņā ar Cenrādi (piemērojams gadījumos, kad tiek iznomāts Sabiedrībai piederošs Īpašums, minētais attiecas arī uz apbūves tiesības piešķiršanu);
 - 51.9. maksa par Īpašuma faktiskās lietošanas laiku, ja par Īpašumu jau ir bijis noslēgts Līgums un tā termiņš ir beidzies, – maksa tiek noteikta par laika periodu no iepriekšējā Līguma termiņa beigām līdz jauna Līguma noslēgšanas dienai, maksu nosakot atbilstoši Līgumā noteiktajam aprēķinam;
 - 51.10. infrastruktūras un apsaimniekošanas uzturēšanas maksa, kas ietver teritorijas apsaimniekošanas un uzturēšanas darbību kopumu, kuru sistemātiski veic Sabiedrība, tajā skaitā, teritoriju celiņu tīrīšanu, apstādījumu veidošanu un kopšanu, Nomnieka saimnieciskās darbības rezultātā radīto atkritumu savākšanu teritorijā vai nodrošina publiskās rekreācijas kvalitātes līmeņa pastāvīgu uzturēšanu u.c. darbības, ciktāl tas attiecas uz konkrēto teritoriju;
 - 51.11. Nomnieka un Sabiedrības tiesības un pienākumus, tajā skaitā:
 - 51.11.1. Nomnieka pienākumu maksāt nomas maksu, citus Līgumā noteiktos maksājumus un normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju;
 - 51.11.2. Nomnieka pienākumu nodrošināt būves (būvju) ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām;
 - 51.11.3. Nomnieka pienākumu kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Īpašumu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Īpašumam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši vietējās pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu, ciktāl tas attiecas uz konkrēto teritoriju;
 - 51.11.4. Nomnieka pienākumu Līgumam beidzoties, atbrīvot Īpašumu no visām būvēm un Nomniekam, trešajām personām piederošām kustamām lietām;
 - 51.11.5. Sabiedrības tiesības, nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt nomas maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 51.11.5.1. ja Īpašumam tiek mainīta tā kadastrālā vērtība gadījumos, kad nomas maksa nav noteikta ņemot vērā neatkarīga sertificēta vērtētāja vērtējumu;
 - 51.11.5.2. Noteikumu 51.13. apakšpunktā minētajā gadījumā;
 - 51.11.5.3. ja tiek grozīti normatīvie akti, paredzot citu Īpašuma nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 51.11.5.4. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Īpašumu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts;

- 51.11.6. Sabiedrības tiesības pārskatīt Īpašuma nomas maksas apmēru, piemērojot inflācijas koeficientu (inflācijas koeficients tiek noteikts pēc Latvijas Republikas Centrālās statistikas pārvaldes datiem);
- 51.12. nomas maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja Nomnieks uz nomātā Īpašuma ir veicis nelikumīgu būvniecību, neievēro sakārtotas vides prasības, konstatēti pārkāpumi Līguma noteikumu izpildē vai pēc Līguma termiņa beigām neatbrīvo Īpašumu Līgumā noteiktajā kārtībā (par faktisko lietojumu);
- 51.13. slēdzot Līgumu uz laiku, kas ilgāks par 6 (sešiem) gadiem un nomas maksu ir noteicis neatkarīgs sertificēts vērtētājs, Sabiedrība ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vienpusēji pārskata nomas maksas apmēru un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Izmaksas par attiecīgā vērtējuma sagatavošanu sedz Nomnieks. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajai nomas maksai, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Sabiedrību vienu mēnesi iepriekš³. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajai nomas maksai;
- 51.14. noteikumus Īpašuma nodošanai apakšnomā;
- 51.15. Sabiedrība neatlīdzina Nomniekam Īpašumā ieguldītos finanšu līdzekļus kā arī izdevumus, kas saistīti ar Īpašuma atbrīvošanu, Līgumam beidzoties;
- 51.16. ja Īpašums tiek iznomāts kā papildu teritorija pie piegulošā zemesgabala, noteikumu, ka iznomātais Īpašums nedrīkst tikt iekļauts piegulošā zemesgabala apbūves normatīvajos rādītājos;
- 51.17. noteikumus Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai;
- 51.18. pušu atbildību par Līguma nosacījumu neizpildīšanu;
- 51.19. Līguma izbeigšanas nosacījumus, tai skaitā vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma;
- 51.20. strīdu izšķiršanas kārtību;
- 51.21. elektronisko dokumentu apmaiņas kārtību un elektroniskā pasta adreses Līguma paziņojumu, rēķinu nosūtīšanai un saņemšanai, izņemot, ja šādu noteikumu iekļaušana nav pamatota;
- 51.22. par Līguma izpildi atbildīgās pušu kontaktpersonas, kuras kontaktējas ar otru pusi un uzrauga (koordinē) kvalitatīvu Līguma izpildi;
- 51.23. noteikumi par personas datu apstrādi;
- 51.24. noteikumi par veicamajiem pasākumiem koruptīvo darbību novēršanai;
- 51.25. nepārvaramas varas iestāšanās nosacījumi un pušu rīcība;
- 51.26. noteikumi par Īpašuma nodošanu Nomniekam ar pieņemšanas – nodošanas aktu noslēdzot Līgumu un tā pieņemšanu atpakaļ beidzoties Līgumam (Pielikums Nr. 6), tai skaitā noteikumu par Īpašuma vienpusēju pieņemšanu atpakaļ, ja Nomnieks nenodod Īpašumu atpakaļ;
- 51.27. Līgumā Sabiedrība var ietvert citus noteikumus (DP daļa Līguma nosacījumi tiek pielāgoti atbilstoši iznomāšanas mērķim Rīgas valstspilsētas pašvaldības parku, mežaparku un apstādījumu teritorijās), savukārt Līgumos, kas saistīti ar zemes dzīļu izmantošanu, nosacījumi tiek iekļauti atbilstoši NĪPD izstrādātajiem un valdes akceptētajiem Līgumu nosacījumiem).
- 51.28. Iznomājot Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piekrītošus, piederošus Īpašumus, Sabiedrība papildus ievēro leteikumu II nodaļā “*Zemes nomas līgums*” noteikto.

VIII Īpašumu noma Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai

52. Īpašuma noma Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai tiek realizēta ievērojot Likumā ietverto regulējumu un Noteikumos noteikto.

³ Atbilstoši Likumā ietvertajam regulējumam, minētais nosacījums par atkāpšanos nav piemērojams nomas līgumiem ar iznomāšanas mērķi - zemes dzīļu izmantošana.

53. Lēmumu par Īpašuma nomu Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai pieņem Valde, nosakot kārtību un dokumentus procesa caurskatāmībai.
54. Ja darījuma vai vairāku savstarpēji saistītu darījumu summa pārsniedz 450 000 EUR bez PVN, Valdei darījuma noslēgšanai jāsaņem Padomes iepriekšēja piekrišana.
55. Sabiedrības atbildīgā daļa ir atbildīga par šajā nodaļā noteiktā procesa veikšanu un vadīšanu.
56. Īpašumam un nomas attiecībām izvirzāmās prasības tiek noteiktas tehniskajā specifikācijā.
57. Pēc tehniskās specifikācijas sagatavošanas, NĪPD nodrošina publikācijas sagatavošanu atbilstoši MK noteikumiem Nr.1191 (ciktāl minētie noteikumi piemērojami) un publicēšanu atbilstoši Noteikumu IX nodaļā "Vienotās informācijas publicēšana" noteiktajam.
58. Sabiedrībai ir tiesības izsūtīt sludinājuma tekstu arī tās izvēlētajām privātpersonām un kapitālsabiedrībām. To iesniegtais Pieteikums ir vērtējams atbilstoši citiem iesniegtajiem Pieteikumiem.
59. Pretendents piedāvājumu (*kas satur Sabiedrības nomas sludinājumā noteikto informāciju*) iesniedz elektroniski, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi rigasmezi@rigasmezi.lv, sūtījuma priekšmetā norādot Pretendenta nosaukumu un atsauci uz Sabiedrības nomas sludinājumu, parakstot ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.
60. Pēc Pieteikuma saņemšanas Valde izvērtē un pieņem lēmumu par atlases rezultātiem. Izvērtējot Pieteikumus, Valde ņem vērā:
 - 60.1. tehniskajai specifikācijai funkcionāli atbilstošāko Īpašumu;
 - 60.2. Īpašuma tehnisko stāvokli;
 - 60.3. Īpašuma zemākās kopējās gada izmaksas;
 - 60.4. pārcelšanās izmaksas un izmaksas par Īpašuma pielāgošanu.
61. Piecu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par atlases rezultātiem, Sabiedrība informē Pretendentu par pieņemto lēmumu.
62. Ja izvēlētais Pretendents atsakās slēgt Līgumu, Sabiedrībai ir tiesības izbeigt atlasī bez rezultātiem vai piedāvāt Līguma slēgšanu nākamajam Pretendentam, kura Pieteikums atbilst Noteikumu 60.punktā minētajiem nosacījumiem.
63. Ja uz nomas sludinājumu neatsaucas neviens Pretendents vai Sabiedrība izvērtējot iesniegtos Pieteikumus konstatē, ka neviens no tiem neatbilst Sabiedrības izvirzītajām prasībām un nosacījumiem, Valde pieņem lēmumu atlasī bez rezultāta un Sabiedrībai ir tiesības izsūtīt sludinājuma tekstu tā izvēlētiem Pretendentiem. Šādā gadījumā Pretendentu nosaka sarunu ceļā, balstoties uz Noteikumu 60.punktā minētajiem nosacījumiem. Sabiedrība nodrošina lēmuma pieņemšanas procesa caurskatāmību.

IX Vienotā informācijas publicēšana

64. NĪPD un DP daļa nodrošina informācijas publicēšanu par:
 - 64.1. Īpašumiem, kuri tiek iznomāti nerīkojot izsoli;
 - 64.2. izsolēm un konkursiem;
 - 64.3. konkursu un izsoļu rezultātiem;
 - 64.4. nomājamiem Īpašumiem;
 - 64.5. noslēgtajiem Līgumiem un vienošanām.
65. Noteikumu 64.punktā noteiktās darbības NĪPD un DP daļa nodrošina attiecībā uz katras daļas funkciju veikšanai nepieciešamajiem Īpašumiem. Nepieciešamības gadījumā NĪPD nodrošina atbalstu arī citām Sabiedrības daļām informācijas publicēšanā.
66. Par izsoli un iznomājamo Īpašumu publicējamās informācijas apjoms noteikts MK noteikumos Nr.350 un MK noteikumos Nr.97. Pretendentu pieteikšanās termiņš nevar būt īsāks par 5 (piecām) darba dienām.
67. Ievērojot Noteikumu 66.punktā noteikto, sagatavoto informāciju publicē Sabiedrības un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnēs, Sabiedrība papildus var izmantot arī citus

informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību Pretendentu loku.

68. Ievērojot Noteikumu 66.punktā noteikto, rīkojot elektronisko izsoli, sagatavoto informāciju ievieto arī elektronisko izsoļu vietnē.
69. NĪPD un DP daļa 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Sabiedrības un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnēs.
70. Ievērojot Likumā ietverto regulējumu, iznomājot Sabiedrībai piederošos Īpašumus (nerīkojot izsoli) Sabiedrība nodrošina, lai informācija par iznomāšanai paredzēto Īpašumu būtu publiski pieejama. Sabiedrība valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļa vietnē publicē vismaz šādu informāciju⁴ :
 - 70.1. vismaz 10 darbdienu pirms Līguma noslēgšanas – Īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais Līguma darbības termiņš;
 - 70.2. 10 darbdienu laikā pēc Līguma noslēgšanas – Īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, Nomnieks, nomas maksas apmērs un Līguma darbības termiņš.
71. Nomājot Īpašumu Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai, lai informācija par nomāto un nomāt paredzēto Īpašumu būtu publiski pieejama, Sabiedrības, Rīgas valstspilsētas pašvaldības un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļa vietnē publicē vismaz šādu informāciju⁵ :
 - 71.1. vismaz 20 darbdienu pirms Līguma noslēgšanas – Īpašuma vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais Līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis;
 - 71.2. 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas – Īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un Līguma darbības termiņš.
72. Iznomājot Īpašumu zemes dzīļu izmantošanas licences vai atļaujas saņemšanai, informāciju par uzaicinājumu piedalīties konkursā (vai konkursā ar tam sekojošu izsoli) par Īpašuma nomas tiesībām zemes dzīļu izmantošanas licences vai atļaujas saņemšanai publicē MK noteikumos Nr.696 noteiktajā kārtībā un apjomā. Pieteikumu iesniegšanas termiņš nedrīkst būt īsāks par 10 (desmit) darba dienām pēc uzaicinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Sabiedrība nodrošina arī informācijas publicēšanu Sabiedrības un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.
73. Konkursa vai izsoles rezultātus attiecībā uz 72.punktā minētajiem Īpašumiem NĪPD publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Sabiedrības un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē 10 (desmit) darba dienu laikā pēc lēmuma paziņošanas Pretendentam.
74. Informācija par izsoļu publikācijām Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē tiek sagatavota, aizpildot veidni, pievienojot tai nepieciešamās datnes (teksta datnes, attēlus, situācijas plānu u.tml.) un nosūtīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Centrālās administrācijas Komunikācijas pārvaldei. Izsoles informācija nosūtāma tās pašas dienas laikā, kad izsoles sludinājums publicēts Sabiedrības tīmekļa vietnē.

4 Ievērojot Likumā noteiktos gadījumus, kad informāciju ir tiesības nublicēt (ja Sabiedrība savu Īpašumu iznomā: 1) publiskai personai; 2) sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus; 3) nomnieks ir kapitālsabiedrība, kas ar iznomātāju kapitālsabiedrību atrodas viena koncerna sastāvā 4) zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai 5) nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 (desmit) dienām.

5 Ievērojot Likumā noteiktos gadījumus, kad informāciju ir tiesības nublicēt (ja Sabiedrība Īpašumu nomā: 1) no publiskas personas; 2) ja iznomātājs ir cita Rīgas valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrība; 3) ja Īpašumu ir nepieciešams nomāt uz tās esošas Sabiedrībai piederošas ēkas uzturēšanai; 4) ja nomas objekts ir nepieciešams vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 (desmit) dienām.

75. NĪPD un DP daļa 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tam, kad stājies spēkā Līgums vai stājusies spēkā vienošanās par Līguma termiņa pagarināšanu, nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Sabiedrības, Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnēs.
76. Lai informētu par iznomātajiem Īpašumiem, Sabiedrība aktualizē informāciju, aizpildot MS Excel tabulas veidni MS SharePoint vietnē līdz katra mēneša 15. datumam un nosūta informatīvu elektronisko pastu par informācijas aktualizāciju uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Centrālās administrācijas Komunikācijas pārvaldi.

X Līgumu izpildes uzraudzība

77. Atbilstoši MSD vadītāja norādījumiem, MSD ne retāk kā 1 (vienu) reizi gadā (bezlapu periodā) veic Sabiedrības iznomāto Īpašumu apsekošanu dabā, novērtējot, vai un kā tiek ievēroti noslēgto Līgumu noteikumi (izņemot DP daļas (t.sk. Mežaparks) iznomātās teritorijas). Apsekošanas rezultātā tiek veikta foto fiksācija un sastādīts akts (Pielikums Nr. 5). Aktu 10 (desmit) kalendāro dienu laikā pēc tā parakstīšanas reģistrē lietvedības sistēmā EDUS nodod iepazīties NĪPD Nekustamo Īpašumu speciālistam/-tiem un nodrošina tā ievietošanu MDPS (ja attiecināms).
78. MSD mežzinis vai tā vietnieks, beidzoties nomas, apbūves vai likumiskā lietojuma attiecībām, apseko Īpašumu un nodrošina tā pieņemšanu atpakaļ, parakstot pieņemšanas – nodošanas aktu (Pielikums Nr. 6). Ja Nomnieks, apbūves tiesīgais vai Īpašuma likumiskais lietotājs pēc diviem uzaicinājumiem neierodas uz Īpašuma nodošanu – pieņemšanu vai neparaksta pieņemšanas - nodošanas aktu, tiek nodrošināta Īpašuma vienpusēja pieņemšana atpakaļ, par to sastādot Īpašuma vienpusēju pieņemšanas aktu. Aktu 10 (desmit) kalendāro dienu laikā (pēc tā parakstīšanas) reģistrē EDUS un nodod iepazīties NĪPD Nekustamo Īpašumu speciālistam/-tiem, un nodrošina tā ievietošanu MDPS (ja attiecināms).
79. FVGD:
- 79.1. sagatavo un nosūta rēķinus atbilstoši noslēgtajiem Līgumiem, atbilstoši Līgumos noteiktajai apmaksas kārtībai un maksājumu komponentēm;
 - 79.2. sagatavo un nosūta rēķinus vai maksāšanas paziņojumus par Īpašuma likumisko lietojuma maksu un to sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksām (ja tādas ir);
 - 79.3. kontrolē maksājumu saistību izpildi un nodrošina darbu ar debitoriem;
 - 79.4. reizi gadā vai atbilstoši konkrētajā Līgumā pielīgtajam, pārskata maksājumus atbilstoši inflācijas koeficientam, izmaiņām Īpašuma kadastrālajā vērtībā, veiktajiem grozījumiem normatīvajos aktos, aprēķina un piemēro līgumsodus, nokavējuma naudas.
80. NĪPD sagatavo Līgumus, vienošanās par Īpašuma likumisko lietojumu (ja tādas tiek slēgtas), grozījumus Līgumos, noslēgto Līgumu pārjaunojumus un savas kompetences ietvaros sniedz dokumentu juridisko ekspertīzi, nodrošina iesaisti parādu piedziņas procesos, Līgumu uzteikumu gadījumos un citu nepieciešamo juridisko atbalstu.
81. NĪPD pastāvīgi uzrauga Līgumu nosacījumu izpildi, uzturot iekšējo reģistru par visiem NĪPD atbildībā esošajiem ilgtermiņa Līgumiem, to pārskatīšanas termiņiem. NĪPD ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā veic nomas maksu pārskatīšanu.
82. Juridiskā un iepirkumu daļa nodrošina juridisko atbalstu NĪPD, DP daļai un nepieciešamības gadījumā arī citām Sabiedrības daļām.

XI Noslēguma noteikumi

83. Noteikumiem pievienotie pielikumi saturiski un vizuāli var tikt grozīti un pielāgoti atbilstoši faktiskajai situācijai, bez grozījumu veikšanas Noteikumos.
84. Noteikumi stājas spēkā pēc to saskaņošanas Dalībnieku sapulcē.
85. Atzīt par spēku zaudējušus iekšējos noteikumus „SIA „Rīgas meži” nekustamo īpašumu iznomāšanas, nomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”, apstiprināta 18.10.2023.

SIA "Rīgas meži" Valdes sēdē (lēmums Nr.10, protokols Nr.44), saskaņots 30.10.2023.
Padomes sēdē (lēmums Nr.12, protokols Nr. 17), saskaņots 06.11. 2023. ārkārtas Dalībnieka
sapulcē (lēmums Nr.1, sēdes protokols Nr.5).



SIA "Rīgas meži"
 Reģ. nr: 40003982628
 O.Vācieša iela 6 k-1, Rīga, LV-1004

+371 67415710
 www.rigasmezi.lv
rigasmezi@rigasmezi.lv

Vārds, uzvārds / juridiskas personas
nosaukums

Personas kods / reģistrācijas Nr.

Adrese, pasta indekss

Tālrunis, e-pasts

20____.gada ____.

NOMAS VAI APBŪVES TIESĪBAS PIETEIKUMS

Lūdzu iznomāt nekustamo īpašumu:

_____,
 nomas objekta veids (zemesgabals, telpas u.c.), adrese
 ar kadastra apzīmējumu _____, nomas objekta platība
 _____.

Nomas objekta iznomāšanas mērķis:

_____.

Vēlamais nomas termiņš: _____.
 Līdz dd.mm.gggg.

Piedāvātā nomas maksa par objektu (tikai rakstiskai izsolei) _____ EUR (bez
 PVN).*

** solījums cenai, kas nav mazāka par publikācijā norādīto (€/noteiktajā periodā)*

Iesnieguma pielikumi:

- ☐ Nomas objekta situācijas/telpu plāns
- ☐ Īpašumtiesību apliecinājošs dokuments (tikai blakus esošam īpašumam)
- ☐ Citi _____

Papildu informācija:

1. Uzņemos pilnu atbildību par sniegto ziņu patiesumu.

2. Pozitīva SIA "Rīgas meži" lēmuma gadījumā, apņemos apmaksāt nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu, kuru veicis neatkarīgs, sertificēts nekustamo īpašumu vērtēšanas speciālists.
3. Esmu informēts(-a), ka par līguma sagatavošanu tiek piemērota maksa.
4. Apliecinu, ka SIA "Rīgas meži" ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par kavētajiem maksājumiem un kredītreitingu no tai pieejamajām datubāzēm.
5. Apliecinu, ka esmu informēts, ka SIA "Rīgas meži" kā datu pārzinis veic no pretendentiem un nomas/apbūves tiesību ieguvējiem saņemto personas datu apstrādi. Apstrādes nolūks – nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas ietver arī nomas pakalpojumu sniegšanu un nomas tiesību izsoles organizēšanu. Detalizēta informācija par personas datu apstrādi un aizsardzību ir pieejama SIA "Rīgas meži" tīmekļa vietnē www.rigasmezi.lv, sadaļā: <https://rigasmezi.lv/publiskojama-informacija/privatuma-pazinojums-arejiem-datu-subjektiem>.

Vārds, uzvārds

/paraksts/

2.pielikums

ATZINUMS

Iesnieguma datums	
Reģistrācijas nr.	
Iesnieguma iesniedzējs	

Informācija par zemes vienību:

Kadastra apzīmējums	
Adrese (nosaukums)	
Mežniecība, kvartāla un nogabalu numurs	
Piebraucamais ceļš (ir/nav)	
Dabā apsekotā platība ha	
Nomnieks (ir/nav)	
Robežojas ar citai personai piederošu zemesgabalu vai nē (ja robežojas, jānorāda īpašnieks vai lietotājs, ja zināms)	
Būves (ir/nav)	
Atkritumi (ir/nav)	
Attiecīgās teritorijas plānojumā zemes gabalam noteikts izmantošanas veids	
Cits	
Koksnes kopējā krāja (pēc meža inventarizācijas datiem)	
Pēdējās cirtes veikšanas datums	
Zemes gabals atrodas Rīgas pilsētas aizsargjoslā (jā/nē)	
Zemes gabala citi saimnieciskās darbības ierobežojumi (aizsardzības pazīme).	
Vai ir apstākļi, kas negatīvi ietekmē zemes gabala vides stāvokli (piemēram, autoceļa tuvums, apdzīvotas vietas tuvums, kas paaugstina piesārņojuma vai patvarīgas koku ciršanas, vai ugunsgrēku riskus, utl.)	

Mežsaimnieciskā potenciāla vērtējums (piemēram, ciršanas iespēja, kopšanas nepieciešamība nomas periodā)		
Nomas ietekme uz nomas platību un blakus esošajām meža zemēm		
Apgrūtinājuma veidi	Atzīmēt ar x , ja tiek konstatēts	Apraksts un nepieciešamā rīcība
Būvniecības atkritumi		
Sadzīves atkritumi		
Bioloģiskie atkritumi		
Koku zāģēšanas pazīmes		
Bojāta zemsedze		
Apstādījumi		
Ierobežota pieeja tauvas zonā		
Nesaskaņota žoga uzstādīšana (t.sk. neatbilst vieglai konstrukcijai)		
Palīgēkas – šķūnis, garāža, pirts, lapenes, saimniecības ēka		
Siltumnīca		
Bruģēts laukums		
Šķembots laukums		
Patvaļīgi izbūvētas caurtekas		
Tilta izbūve pār robežgrāvīm		
Āra tualete		

Lēmums:

Noma atbalstāma, atbalstāma ar nosacījumu, noraidāma	
Pamatojums/Izvirzāmie nosacījumi	

Pielikumā:

Foto fiksācijas (obligāti)	
Grafiskais materiāls (pēc nepieciešamības)	
Cits (pēc nepieciešamības)	

Atzinuma sagatavotājs	
Apsekošanas datums	

3.pielikums

ZIŅOJUMS ZEMES NOMAS UN APBŪVES TIESĪBAS JAUTĀJUMS

Sēdes datums	
Skatāmais jautājums	
Iesnieguma iesniedzējs vai SIA "Rīgas meži" iniciatīva	

Sagatavotāji:

Amats	Vārds, Uzvārds

SIA "Rīgas meži" piederošā zemes vienība:

Kadastra apzīmējums	
Adrese (nosaukums)	
Mežniecība, kvartāla un nogabalu numurs	
Piebraucamais ceļš (ir/nav)	
Dabā apsekotā platība ha/m ²	
Nomnieks (ir/nav)	
Robežojas ar citai personai piederošu zemesgabalu vai nē (ja robežojas, jānorāda īpašnieks vai lietotājs, ja zināms)	
Būves (ir/nav)	
Atkritumi (ir/nav)	
Attiecīgās teritorijas plānojumā zemes gabalam noteikts izmantošanas veids	
Cits	

Pieteiktais nomas lūgums/ vai SIA "Rīgas meži" nomas iniciatīva:

Nomas platība	
Nomas termiņš	
Nomas mērķis	
Nomas tiesību izsole (ir/nav)	

Mežziņa atzinums:

Koksnes kopējā krāja (pēc meža inventarizācijas datiem)	
Pēdējās cirtes veikšanas datums	
Zemes gabals atrodas Rīgas pilsētas aizsargjoslā (jā/nē)	
Zemes gabala citi saimnieciskās darbības ierobežojumi (aizsardzības pazīme).	

Vai ir apstākļi, kas negatīvi ietekmē zemes gabala vides stāvokli (piemēram, autoceļa tuvums, apdzīvotas vietas tuvums, kas paaugstina piesārņojuma vai patvarīgas koku ciršanas, vai ugunsgrēku riskus, utl.)	
Mežsaimnieciskā potenciāla vērtējums (piemēram, ciršanas iespēja, kopšanas nepieciešamība nomas periodā)	
Nomas ietekme uz nomas platību un blakus esošajām meža zemēm	
Noma atbalstāma vai noraidāma	

Citi saimnieciskie vai ekonomiskie apsvērumi:

--

Juridiskais pamatojums:

Priekšlikums lēmuma projektam:

[..]

Pielikumā:

Dokumenta veids	Pielikumi	Dokumenta nosaukums, numurs, datums
Iesniegums		
Mežziņa atzinums		
Iznomājamā zemes gabala plāns		
Cits		

Sagatavotāji

Amats	Vārds, Uzvārds	

Lēmums

Veids	Lēmuma saņēmēji
Elektroniski	

4.pielikums

ZIŅOJUMS ĪPAŠUMA NOMAS JAUTĀJUMS (Dārzi un parki, Mežaparks)

Sēdes datums	
Skatāmais jautājums	
Iesnieguma iesniedzējs vai SIA "Rīgas meži" iniciatīva	

Sagatavotāji:

Amats	Vārds, Uzvārds

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā zemes vienība:

Kadastra apzīmējums	
Adrese (nosaukums)	
Piebraucamais ceļš (ir/nav)	
Dabā apsekotā platība ha/m ²	
Nomnieks (ir/nav)	
Robežojas ar citai personai piederošu zemesgabalu vai nē (ja robežojas, jānorāda īpašnieks vai lietotājs, ja zināms)	
Būves (ir/nav)	
Atkritumi ir/nav	
Attiecīgās teritorijas plānojumā zemes gabalam noteikts izmantošanas veids	
Cits	

Pieteiktais nomas lūgums/ vai SIA "Rīgas meži" nomas iniciatīva:

Nomas platība	
Nomas termiņš	
Nomas mērķis	
Nomas tiesību izsole (ir/nav)	

Saimnieciskie vai ekonomiskie apsvērumi:

--

Juridiskais pamatojums:

Priekšlikums lēmuma projektam:
[..]

Pielikumā:

<i>Dokumenta veids</i>	<i>Pielikumi</i>	<i>Dokumenta nosaukums, numurs, datums</i>

Sagatavotāji

Amats	Vārds, Uzvārds	Datums/ Paraksts

Lēmums

Veids	Lēmuma saņēmēji
Elektroniski	

ĪPAŠUMA APSEKOŠANAS AKTS

Apsekošanas datums	
Adrese (nosaukums)	
Kadastra apzīmējums	
Nomnieks	
Akta sagatavotājs	

Apgrūtinājuma veidi	Atzīmēt ar x, ja tiek konstatēts	Apraksts un nepieciešamā rīcība
Būvniecības atkritumi		
Sadzīves atkritumi		
Bioloģiskie atkritumi		
Koku zāģēšanas pazīmes		
Bojāta zemsedze		
Apstādījumi		
Ierobežota pieeja tauvas zonā		
Nesaskaņota žoga uzstādīšana (t.sk. neatbilst vieglai konstrukcijai)		
Palīgēkas – šķūnis, garāža, pirts, lapenes, saimniecības ēka		
Siltumnīca		
Bruģēts laukums		
Patvaļīgi izbūvētas caurtekas		
Tilta izbūve pār robežgrāvīm		
Tualete		
Citi		
Citi		

Secinājumi

Kopsavilkums par secināto. Nepieciešamā rīcība.

Pielikumā:

Foto fiksācijas (obligāti)	
Grafiskais materiāls (pēc nepieciešamības)	

ĪPAŠUMA PIEŅEMŠANAS-NODOŠANAS AKTS

20____.gada ____.

Objekts: _____,
adrese (ja ir piešķirta), kadastra numurs, kadastra apzīmējums

_____, no vienas puses **nodod**
SIA "Rīgas meži" vai Vārds, uzvārds / juridiskas personas nosaukums
un _____, no otras puses **pieņem**
SIA "Rīgas meži" vai Vārds, uzvārds / juridiskas personas nosaukums
_____, (turpmāk – Zemesgabals)
adrese (ja ir piešķirta), kadastra numurs, kadastra apzīmējums,
_____ platībā.

1. Īpašuma stāvoklis tā pieņemšanas – nodošanas brīdī:

Īpašuma vispārējs raksturojums: _____.
Īpašumā esošās komunikācijas: _____.

2. Puses ir iepazinušās ar aktā norādīto informāciju un piekrīt visiem tā punktiem, ko apstiprina ar parakstu.

3. Akts ir sastādīts 2 (divos) eksemplāros uz 1 (vienas) lapas.

Pieņēma:

Vārds, uzvārds/ Juridiskas personas
nosaukums

Nodeva:

Vārds, uzvārds/ Juridiskas personas
nosaukums

(paraksts)

(paraksts)