

# Apbūves tiesību 2024. gada izsole vēja parka moduļa ierīkošanai valsts mežā zemēs



# Ievads

---

- 1. FEBRUĀRIS** publicēta karte
- 1. MAIJS** iesniegumu iesniegšanas termiņš
- 20. AUGUSTS** izziņota izsole
- 6. SEPTEMBRIS** informatīva sanāksme - Pieteikšanās Izsolei un dokumentācija, izsoles norise

# Saturs

---

1

**IZSOLES NOLIKUMS  
UN PIETEIKŠANĀS  
IZSOLEI**

2

**APBŪVES TIESĪBAS  
LĪGUMA PROJEKTS**

3

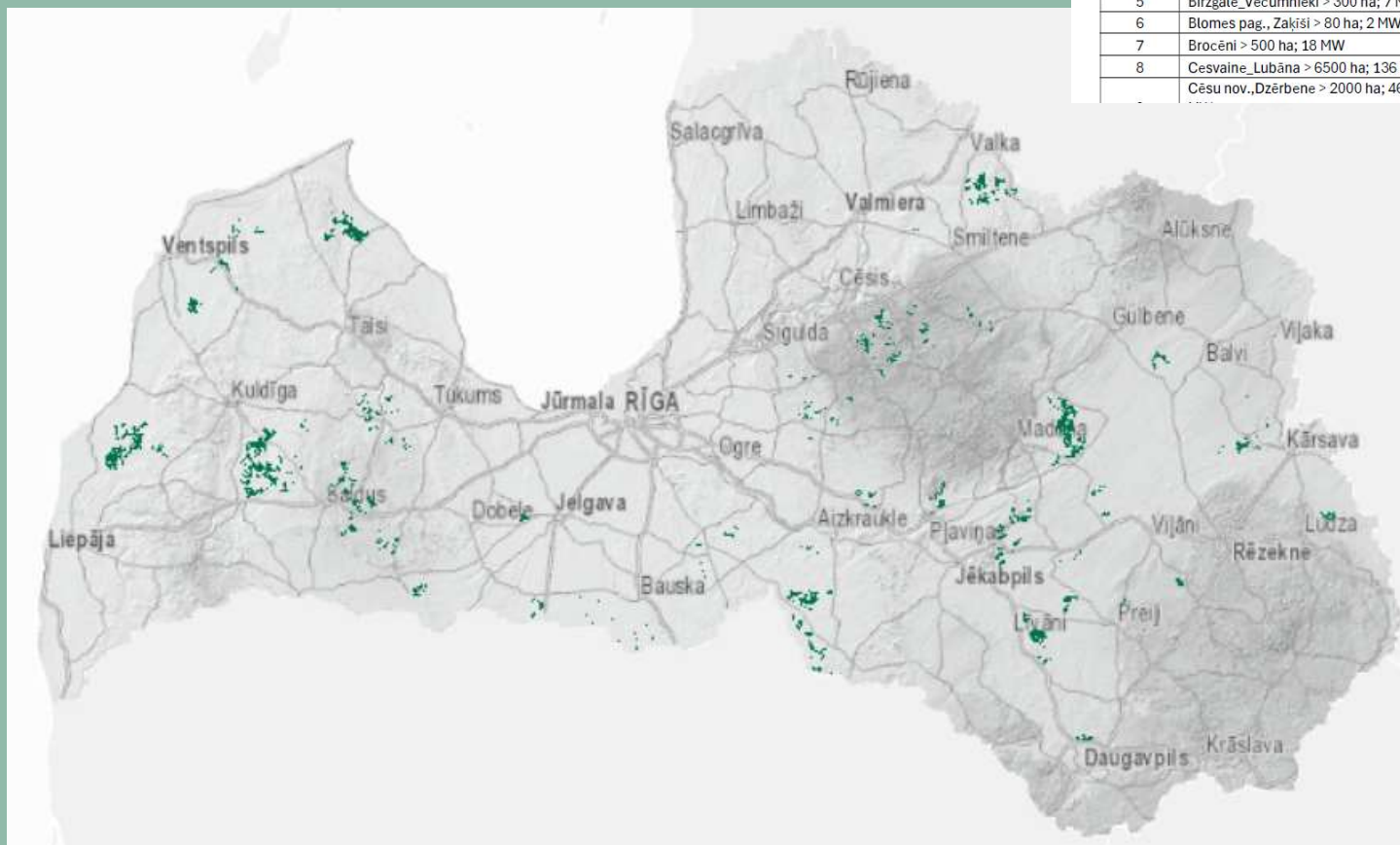
**JAUTĀJUMI UN  
DISKUSIJA**



# Izsoles nolikums un pieteikšanās izsolei

# Izsoles priekšmets - 44 daļas

Izsoles daļas:							
Izsoles daļas numurs	Izsoles daļas nosaukums	Plānotā vēja parka jauda, MW	Izsoles daļas platība, ha	T.sk. ZM zeme, ha	T.sk. LVM zeme, ha	Drošības naudas apmērs, EUR	Izsoles solis, EUR, bez PVN
1	Amata_Velmeri > 500 ha; 20 MW	20	970.97	970.97	0.00	10000.00	4854.85
2	Augsdaugava_Liksna > 500 ha; 14 MW	14	657.53	657.53	0.00	7000.00	3287.65
3	Baltinavas pag., Motrine > 100 ha; 4 MW	4	198.30	198.30	0.00	2000.00	991.50
4	Bauskas nov., Stelpe > 300 ha; 8 MW	8	352.44	352.44	0.00	4000.00	1762.20
5	Birzgale_Vecumnieki > 300 ha; 7 MW	7	309.39	296.84	12.55	3500.00	1546.95
6	Blomes pag., Zaķīši > 80 ha; 2 MW	2	80.05	80.05	0.00	1000.00	400.25
7	Brocēni > 500 ha; 18 MW	18	876.00	876.00	0.00	9000.00	4380.00
8	Cesvaine_Lubāna > 6500 ha; 136 MW	136	6780.30	6743.03	37.27	68000.00	33901.50
	Cēsu nov., Dzērbene > 2000 ha; 46 MW	46	2264.71	2264.71	0.00	23000.00	11323.55



# Telpiskā analīze

---

## LVM:

>1 600 000 hektāru  
>930 000 nogabalu  
~500 datu slāņu  
29 kritēriju grupas



Vēja enerģiju var iegūt  
**VISU DIENNAKTI,**  
jo vējš pūš gan dienā, gan naktī,  
gan vasarā, gan ziemā.

# Vēja parku izpētei ir piemērots tas, kas nav nepiemērots

## **A. Transporta inženierbūves un Buferzona to ekspluatācijas drošībai:**

- o Valsts galvenie A kategorijas autoceļi ar 300 m Buferzonu no autoceļa ass uz katru pusi;
- o Valsts reģionālie P kategorijas autoceļi ar 200 m Buferzonu no autoceļa ass uz katru pusi;
- o Dzelzceļa līnijas ar 300 m Buferzonu no dzelzceļa līnijas ass uz katru pusi;
- o Rail Baltica dzelzceļa līnija ar 300 m Buferzonu uz katru pusi no projektētās dzelzceļa trases ass;
- o LVM meža autoceļi un plānotie LVM meža autoceļi (plānota būvniecība līdz 2026. gadam, un to 10 m Buferzona no autoceļa ass uz katru pusi).

## **B. Elektropārvades līnijas un Buferzona to ekspluatācijas drošībai:**

- o augstsprieguma gaisvadu līnijas ar 300 m Buferzonu, uz katru pusi no gaisvadu līniju malējiem vadiem;
- o augstsprieguma kabeļi ar 50 m Buferzonu uz katru pusi no kabeļa ass.

## **C. Apdzīvotu vietu tuvums:**

- o 800 m Buferzona ap dzīvojamām un publiskām ēkām;
- o pilsētu un ciemu teritorijas ar 800 m Buferzonu.

## **D. Zemes ar specifisku zemes lietošanas veidu:**

- o Sēklu ieguves plantācijas;
- o Kokaudzētavas;
- o Ezeri;
- o Esošās un plānotās, tai skaitā iznomātās, derīgo izrakteņu ieguves vietas;
- o Vēsturiskās kūdras ieguves teritorijas, kurās tiek veikta krājumu inventarizācija;
- o Apbūvei iznomātās teritorijas;
- o Teritorijas, kas iznomātas ilggadīgo stādījumu ierīkošanai uz kūdras augsnēm (kā kūdras ieguves purvu rekultivācijas veids).

## **E. Teritorijas dabas daudzveidības saglabāšanai un rekreācijai:**

- o Natura 2000 teritorijas un ar DAP saskaņotie to paplašinājumi;
- o Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta teritorijas (izņemot Ministru kabineta 2011. gada 19. aprīļa noteikumus Nr.303 "Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 2.pielikumā minētās teritorijas);
- o Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" publicētie mikroiegumi un to buferzonas;
- o Dabas datu pārvaldības sistēmā "Ozols" publicētās īpaši aizsargājamās dabas teritorijas (izņemot iepriekš minēto Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta teritoriju), to skaitā dabas pieminekļi;
- o Meža valsts reģistrā reģistrēti īpaši aizsargājamie meža iecirkņi;
- o Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes dotos reģistrētie aizsargājamie kultūras pieminekļi ar 500m buferzonu;
- o LVM identificētās un izveidotās teritorijas dzīvotnes aizsardzībai un to Buferzonas;
- o Mežaudzes, kurām LVM ir noteicis mežaudzes apsaimniekošanas mērķi dabas aizsardzībai (1.mērķis) un dabas aizsardzībai ar nebūtisku koksnes ieguvu (2.mērķis);
- o LVM noteiktās medņu riestu vietas un teritorijas;
- o LVM individuāli plānojamas (rekreācijas) teritorijas;
- o LVM dabas vērtību koncentrācijas teritorijas;
- o LVM dotos reģistrētas (gan LVM izveidotas, gan citu personu izveidotas) dabas takas (ar 100 m Buferzonu no dabas takas ass līnijas uz katru pusi) un tūrisma vietas (punktveida objekti) ar 100 m Buferzonu.

## **F. Teritorijas, kurās norit izsoles par apbūves tiesības piešķiršanu process.**

**G. Atsevišķi novietoti zemesgabali, kas iepriekšējos punktos minēto platību izslēgšanas rezultātā ir mazāki par 5 ha, un zemesgabali, kas ir lielāki par 5 ha, bet tie tehniski nav piemēroti tālākai izpētei (piemēram, zemesgabala platums).**

**H. Teritorijas, kurām identificējams risks saistībā ar vēja parku izvietojuma aprobežojumiem nākotnē, tai skaitā valsts nozīmes infrastruktūras attīstībai, valsts drošībai un aizsardzībai.**



# Vēja parku izpētei piemēroto platību atlasē principi

## NEIZMANTOJAMAS PLATĪBAS



Apdzīvotu vietu tuvumā, ievērojot 800 m buferzonu ap dzīvojamām un publiskām ēkām, pilsētu un ciemu teritorijām



Visas aizsargājamās teritorijas. LVM teritorijas dabas daudzveidības saglabāšanai un rekreācijai



Zemes ar specifisku zemes lietošanas veidu – stādaudzētavas, rekreācijas pakalpojumu teritorijas, zemes dzīļu ieguve u. c.



Valsts nozīmes infrastruktūras (Rail Baltica, armijas poligoni u. c. plānotās) teritorijās. Transporta inženierbūves un Elektropārvades līnijas ar buferzonu.

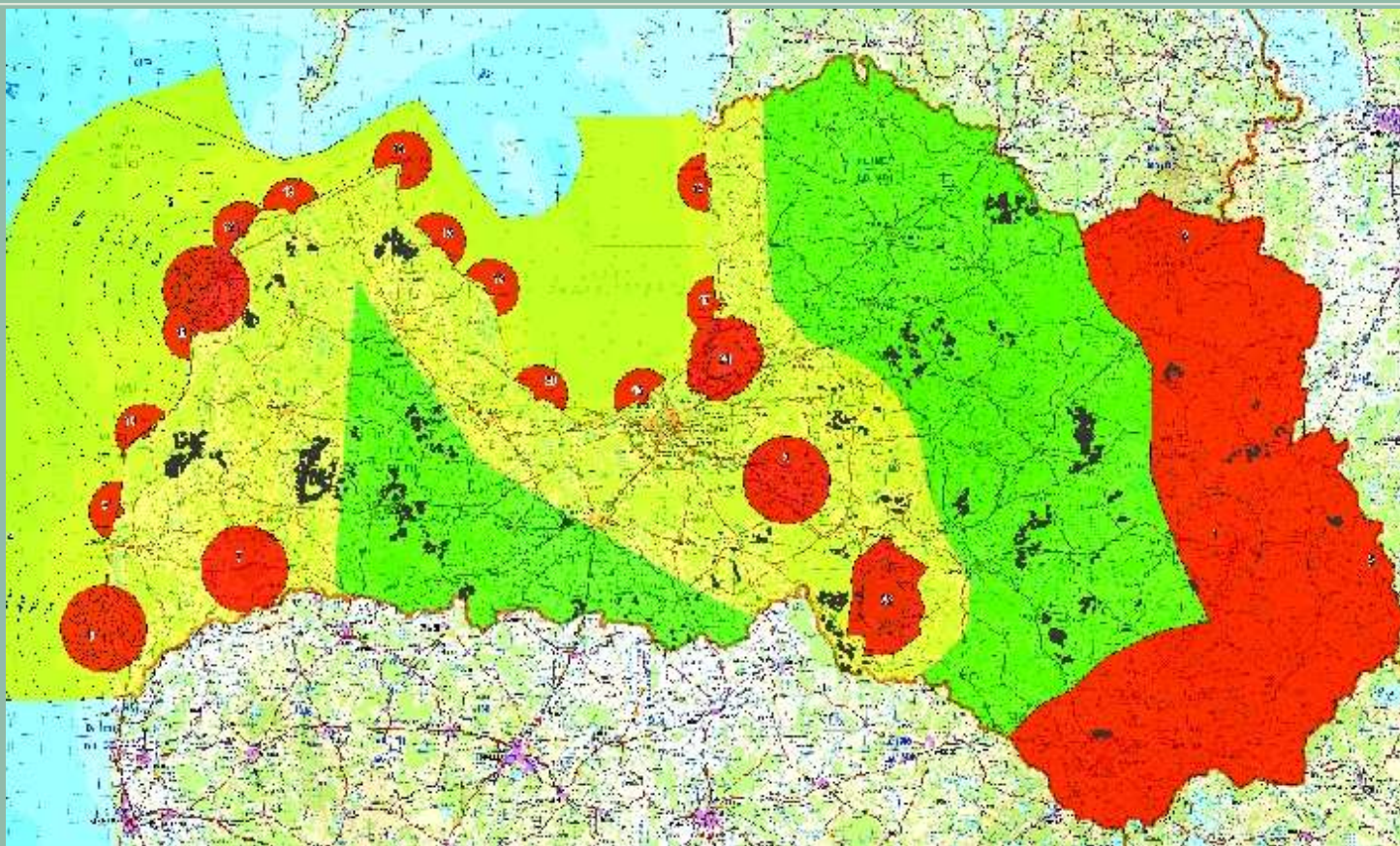
## PIEEJAMĀ PLATĪBA



~ 348 000 ha  
2024.gadā

\* 2024. gada vadlīnijas pieejamas: [https://www.lvm.lv/images/lvm/Profesionaliem/veja-parki/vadlinijas\\_veja\\_parki\\_2024.pdf](https://www.lvm.lv/images/lvm/Profesionaliem/veja-parki/vadlinijas_veja_parki_2024.pdf)

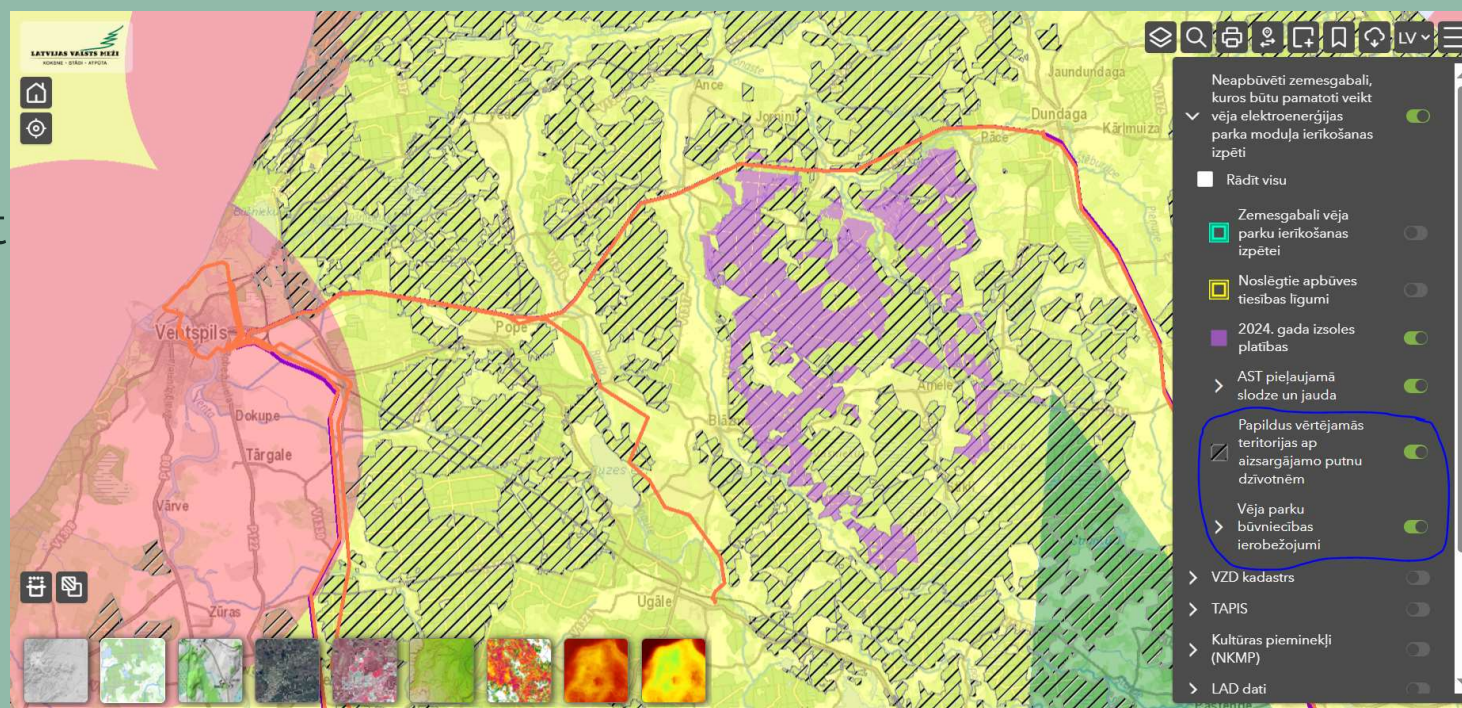
# Aizsardzības ministrijas karte (neapstiprināta)



# Informācija par vērtējamām teritorijām

- “Potenciālo vēja parku attīstības teritorijas valsts meža zemēs” karti plānots papildināt ar papildus slāņiem:

- 1) Papildus vērtējamās teritorijas ap aizsargājamo putnu dzīvotnēm
- 2) AM risku karte ar zonējumu



## **Izsoles priekšmets: tiesības noslēgt apbūves tiesības līgumu par katru izsoles daļu**

---

- 1. Apbūves tiesības līguma termiņš** – 30 gadi
- 2. Solīšanas priekšmets:** vienreizējais maksājums
- 3. Sākumcena** 0,00 EUR par 1 ha
- 4. Izsoles solis** 5,00 EUR par 1 ha
- 5. Solīšana:** sākumcena + 1 solis

# Līgumā ietvertie maksājumi

---

**Vienreizējs maksājums** (izsolē nosolītais maksājums)

+

+ **Izpēte** 500 EUR / MW gadā

+ **Būvniecība** 3430.60 EUR / MW gadā

+ **Ekspluatācija** 4 % no apgrozījuma

# Vēja elektrostaciju maksājumu kārtība vietējās kopienas attīstībai

---

- Līgumā nav ietverts un maksājams papildus, atbilstoši 2024. gada 27. augusta Ministru kabineta noteikumiem Nr. 577
- Ikgadējs maksājums 2500 EUR bez PVN/ 1MW

# Atlases prasības pretendentam I

---

- Nav parādsaistību pret LVM
- Nav neizpildītu VID administrēto nodokļu saistību
- Nav pasludināts maksātnespējas process, nav ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta, nav apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība
- Nav reģistrēts sankciju sarakstā [sankcijas.fid.gov.lv/](http://sankcijas.fid.gov.lv/)
- Nav reģistrēts valstīs, kuras izvairās ievērot labas nodokļu pārvaldības kritērijus [www.consilium.europa.eu/lv/policies/eu-list-of-non-cooperative-jurisdictions/#countries](http://www.consilium.europa.eu/lv/policies/eu-list-of-non-cooperative-jurisdictions/#countries)

# Atlases prasības pretendenta II

---

- Ir apliecinājums (*atzīme pieteikuma formā*), ka **LVM** kā kredītinformācijas lietotājs **ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu**, no LVM pieejamām datubāzēm.
- Ir apliecinājums (*atzīme pieteikuma formā*), ka iegūstot tiesības slēgt Apbūves tiesības līgumu, uzsākot Būvniecības posmu, iesniegs **saistību izpildes nodrošinājumu** (bankas garantijas vai apdrošināšanas polises veidā) 10% apmērā no Apbūves tiesības līgumā noteiktās būvniecības posma maksas un nodrošina tās spēkā esamība līdz Būvniecības posma beigām.
- Ir apliecinājums (*atzīme pieteikuma formā*), ka **iegūstot tiesības** slēgt Apbūves tiesības līgumu, **reģistrēsies Uzņēmumu reģistrā kā Nacionālajai drošībai nozīmīga komercsabiedrība** pie nosacījuma, ja tā atbildīs Nacionālās drošības likuma 37.panta 4.daļas kritērijiem.



# Pretendē $\geq 300$ MW, tad iesniedz pieredzes apliecinājumu

## Pieredzes apliecinājums

Ja izsoles pretendents pretendē uz Izsoles daļu vai kopējo Izsoles daļu summu, kas pārsniedz plānoto uzstādāmo nominālo jaudu sākot no 300 MW, tad pretendents pierāda savu iepriekšējo pieredzi atjaunīgo energoresursu ražošanā ar uzstādīto nominālo jaudu vismaz 100 MW (objekts vai objekti ir nodoti ekspluatācijā un nodrošina elektroenerģijas ražošanu, ko pierāda attiecīga dokumentācija). Pretendents var pierādīt savu pieredzi ar personu, kas ar to saistīta atbilstoši Koncernu likuma noteikumiem

### Projekta/objekta nosaukums

Enerģijas veids

Īstenotā jauda

Ekspluatācijā nodošanas gads

Projekta/objekta stadija

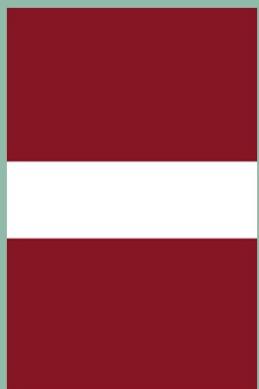
Saite uz publiski pieejamu informāciju par projektu/objektu

Pretendenta statuss projektā/objektā

Pievienot projektu

# Dokumentu iesniegšana

---



## LATVIEŠU VALODA

Dokumentus, kas sagatavoti citā valodā, iesniedz ar pievienotu pretendenta apliecinātu **tulkojumu latviešu valodā** atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

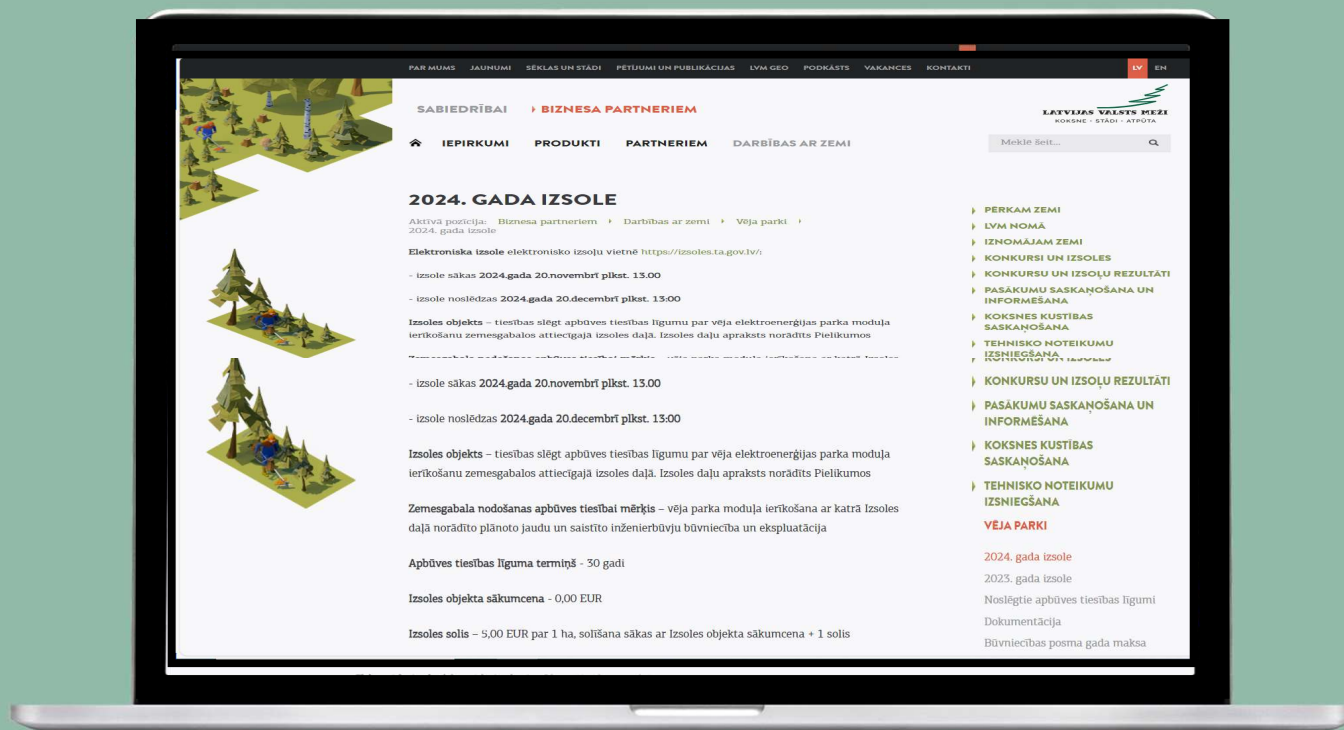
# Reģistrācija izsolei - 2 kārtas

---

1) **PIETEIKŠANĀS** līdz **4. novembrim** (ieskaitot)  
Pieteikums un pielikumi  
[vejaparki@lvm.lv](mailto:vejaparki@lvm.lv) / pasts / LVM klientu centrs (Rīga)

2) **AUTORIZĀCIJA** izsolei un **SOLĪŠANA** **no 20. novembra plkst. 13.00 līdz 20. decembra plkst. 13.00**

# Pieteikuma aizpildīšanas instrukcija



[https://www.lvm.lv/images/lvm/Profesionaliem/veja-parki/pieteikuma\\_forma\\_veja\\_parku\\_izsole.zip](https://www.lvm.lv/images/lvm/Profesionaliem/veja-parki/pieteikuma_forma_veja_parku_izsole.zip)



# Iesniedzamo dokumentu derīgums

---



Izziņas un citi dokumenti, kurus izsniedz Latvijas kompetentās institūcijas - **izdoti ne agrāk kā vienu mēnesi pirms iesniegšanas dienas**



Ārvalstu kompetento institūciju dokumenti izdoti ne agrāk kā sešus mēnešus pirms iesniegšanas dienas, ja izziņas vai dokumenta izdevējs nav norādījis īsāku tā derīguma termiņu

# Uzaicinājums/atteikums

---

- Pēc Izsoles pieteikuma un pievienojamo dokumentu iesniegšanas, atbilstoši Izsoles nolikumam, tiek veikta Pretendentu atbilstības pārbaude.
- Izsoles komisija lemj par pretendentu atbilstību. Pēc atbilstības pārbaudes veikšanas, bet ne vēlāk kā līdz 2024.gada 20.novembrim, Izsoles Komisija nosūta:
  - Izsoles **pretendentam uzaicinājumu reģistrēties dalībai Izsolē izsoļu portālā** <https://izsoles.ta.gov.lv> uz attiecīgo Izsoles daļu, vai
  - Nosūta atteikumu dalībai izsolē.

# Izsoles norise elektronisko izsoļu vietnē I

---

## AUTENTIFIKĀCIJA

Lai piedalītos izsolē, jāveic autentifikācija izsoļu portālā:

- ar e-parakstu
- izmantojot portālu [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv)
- izmantojot citu ES valstu izsniegto personu identifikācijas dokumentu (uzmanību – visu ES valstu identifikācijas dokumenti nav derīgi autentifikācijai)
- sazinoties ar ikvienu zvērinātu tiesu izpildītāju (bezmaksas pakalpojums). Jāizpilda nepieciešamās darbības, lai iegūtu sistēmas lietotājvārdu un paroli (ZTI identificē personu klātienē vai attālināti, kas dod tiesības piešķirt identificētai personai personalizētu piekļuvi izsoļu vietnei).

Katrs pretendents ir atbildīgs par savlaicīgu piekļuves saņemšanu un spēju autentificēties izsoles norisei tīmekļvietnē [www.ta.gov.lv](http://www.ta.gov.lv).



# Izsoles norise elektronisko izsoļu vietnē II

---

10 dienas pirms izsoles beigām tiek slēgta pieteikšanās  
Izsoles vietnē

## MAKSĀJUMI

- Drošības nauda (500 EUR x plānotā jauda MW) atbilstoši informācijai Nolikumā
- Izsoles daļas dalības maksa LVM (50 EUR)

Reģistrācijas maksa dalībai izsolē uz katru izsoles daļu Elektronisko izsoļu vietnei (20 EUR), atbilstoši Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādīm

# Izsoles norise elektronisko izsoļu vietnē III

## AUTORIZĀCIJA IZSOLEI

- Katrai izsoles daļai sava izsole vietnē
- Paziņojumi un autorizācijas pieprasījumi
- LVM autorizē 3 darba dienu laikā (ja saņemti maksājumi LVM kontā)

PIETEIKŠIES IZSOLEI	NOĀRŠINĀJUMA MAKSA	ĪKOTĀJĀ DAĻBAS MAKSA	IZSOLES DAĻBAS MAKSA	IZSOLES DAĻĪBA	ATĒKUMU VĒSTURE	APSKATĪT DOKUMENTUS
 <b>Nav samaksāts</b> Pieteikuma laiks : 24.07.2023 16:13	<b>Nav samaksāts</b> (EIVR39731on/23)	<b>Nav samaksāts</b> (EIVR39732ld/23)	<b>Nav samaksāts</b> (ILRTA017398/2023)	<b>APSTIPRINĀT</b> <b>NORAIĪT</b>		Apskatīt
 <b>Samaksāts</b> Pieteikuma laiks : 26.07.2023 13:56	<b>Samaksāts</b> (EIVR41562em/23) Apstiprināts: 27.07.2023 16:34(M)	<b>Samaksāts</b> (EIVR41663vp/23) Apstiprināts: 27.07.2023 16:34(M)	<b>Samaksāts</b> (ILRTA017611/2023) Apstiprināts: 26.07.2023 15:13(A)	Apstiprināts 27.07.2023 16:34		Apskatīt
 <b>Nav samaksāts</b> Pieteikuma laiks : 31.07.2023 14:27	<b>Nav samaksāts</b> (EIVR45583wox/23)	<b>Nav samaksāts</b> (EIVR45584bt/23)	<b>Samaksāts</b> (ILRTA017979/2023) Apstiprināts: 31.07.2023 17:50(A)	<b>APSTIPRINĀT</b> <b>NORAIĪT</b>		Apskatīt

### Pieteikties un maksāt

Nomas figūra termiņš

Nomas objekts tiks iznomāts  
 vajadzībām

Papildu komentārs

Vēlos, lai Daļības maksa par izsoli tiktu atmaksāta automātiski uz norādīto kontu gadījumos, kad paredzēta Daļības maksas atmaksa

Bankas konts

Bankas nosaukums

Bankas SWIFT kods

Pārņemt lietotāja bankas datus

Reģistrējot solījumu **izsoles papildlaikā**, sistēma var pieprasīt drošības uzdevuma izpildi. Aicinām izvēlēties jums ērtāko drošības pārbaudes rīku:

Google reCAPTCHA

BotDetect CAPTCHA

Savu izvēli varēsiet mainīt arī izsolē. Sīkāk par drošības pārbaudi sistēmā – elektronisko izsoļu vietnes lietotāja [rokasgrāmatā](#).

Apliecinu, ka ar lietotāja rokasgrāmatu esmu iepazīsies.

**TURPINĀT** **ATPĀKAJ**

# Izsoles norise elektronisko izsoļu vietnē IV

## SOLĪŠANA

- Solīšana notiek pēc Izsoles dalībnieku autorizācijas līdz 20. decembra plkst. 13.00
- **+5 min**, ja solījums tiek veikts pēdējās 5 izsoles minūtēs
- **+ 1 darba diena** (23. decembris plkst. 13.00), ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas laika tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem



# Par informācijas sniegšanu pretendentiem

---

- Izsoles komisija informē, ka līdz informācijas publicēšanai par Izsoles rezultātā noslēgtajiem Apbūves tiesības līgumiem Komisija nesniegs informāciju par Izsoles pretendentiem, dalībniekiem vai uzvarētājiem. Komisija sniegs informāciju konkrētam pretendentiem par tā dalību Izsolē.

# Rezultātu apstiprināšana

---

Ziņojums LVM Valdei par Izsoles procesu un rezultātiem

Izsoles procesa un rezultātu dokumentācija iesniedzama ZM

ZM pilnvarojums LVM ZM vārdā slēgt ar Izsoles uzvarētājiem  
Apbūves tiesības līgumus

LVM Valdes pārpilnvarojums konkrētam LVM darbiniekam  
parakstīt Apbūves tiesības līgumus

# Drošības naudas atmaksa

---

- **Izsoles uzvarētājam** tiek ieskaitīta Maksājumā par apbūves tiesības piešķiršanu
- **Otra augstākās maksājuma solītājam** drošības nauda tiek atmaksāta 15 dienu laikā pēc apbūves tiesības līguma ar attiecīgās Izsoles daļas uzvarētāju stāšanās spēkā
- **Pārējiem izsoles dalībniekiem** drošības nauda tiek atmaksāta ne vēlāk kā līdz 2025. gada 20. janvārim

# Līgumu slēgšana

---

- LVM rakstveidā informē Izsoles uzvarētāju katrā attiecīgajā Izsoles daļā par Izsoles rezultātu apstiprināšanu, norādot termiņu, līdz kuram jāparaksta apbūves tiesības līgums
- Ja Izsoles uzvarētājs attiecīgajā Izsoles daļā atsakās slēgt apbūves tiesības līgumu vai nesamaksā vienreizējo maksājumu par Apbūves tiesības piešķiršanu (apbūves tiesības līgums nestājas spēkā), Izsoles rīkotājam ir tiesības piedāvāt slēgt apbūves tiesības līgumu Izsoles dalībniekam, kurš ir nosolījis nākamo augstāko vienreizējo maksājumu par Apbūves tiesības piešķiršanu attiecīgajā Izsoles daļā
- Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko vienreizējo maksājumu par Apbūves tiesības piešķiršanu attiecīgajai Izsoles daļai, atbildi sniedz 10 darba dienu laikā pēc Apbūves tiesības piešķirēja rakstiska piedāvājuma saņemšanas dienas

# Sūdzību iesniegšana

---

- Sūdzību iesniegšana **neaptur Izsoles procesu**
- Sūdzība ir **iesniedzama rakstveidā** ne vēlāk kā 7 darba dienu laikā pēc Izsoles slēgšanas attiecīgajā Izsoles daļā
- Sūdzība **tiekl izskatīta 30 darba dienu** laikā no tās saņemšanas dienas



---

Komisijai ir **tiesības izdarīt grozījumus** Nolikumā un tā pielikumos ne vēlāk kā līdz 2024. gada 21. oktobrim, ja tam ir objektīvs pamatojums.

# Apbūves tiesības līgums

# Līguma spēkā stāšanās

---

- Apbūves tiesības līgums stājas spēkā, kad to parakstījušas abas puses un apbūves tiesīgais samaksājis vienreizējo maksājumu par apbūves tiesības piešķiršanu
- Maksājuma par apbūves tiesības piešķiršanu samaksas termiņš - 20 (divdesmit) darba dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas
  - Drošības nauda tiek ieskaitīta vienreizējā maksājumā
  - Ja drošības naudas apmērs ir lielāks - starpību ieskaita izpētes posma maksā

# Apdrošināšana Līguma darbības laikā

---

- Apbūves tiesīgajam visā Līguma darbības laikā ir pienākums nodrošināt **civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu** ar minimālās atbildības limitu par vienu apdrošināšanas gadījumu atsevišķi vai visiem apdrošināšanas gadījumiem kopā gada laikā 700 000 EUR apmērā.
- Apdrošināšanas polises iesniegšana **1 mēneša laikā** pēc Līguma spēkā stāšanās dienas.

# Līguma posmi



**Inženierizpētes un  
projektēšanas  
posms**

NE ILGĀK KĀ 5 GADI

Līdz  
5 gadiem



**Būvniecības  
posms**

NE ILGĀK KĀ 4 GADI

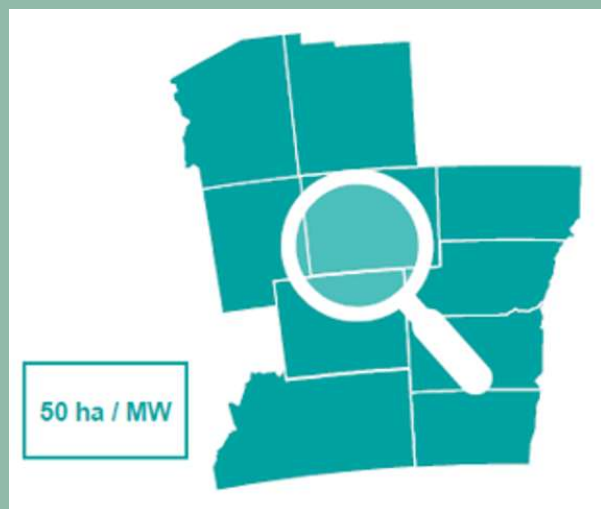
Līdz  
9 gadiem



**Ekspluatācijas  
posms**

Kopējais līguma termiņš  
līdz 30 gadiem

# Inženierizpētes un projektēšanas posms (ne ilgāk kā 5 gadi)



Maksa – 500 EUR/plānotās jaudas  
MW gadā (+ PVN)

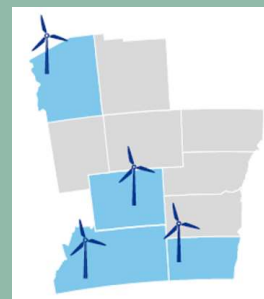
Ģeotehniskā izpēte

IVN process

Teritorijas plānojums/Lokālpilnoojums

Projektēšana

Zv. daļu mērniecība



- Vēja parka apbūves izvietojums
- Izbūvējamā jauda
- Inženiertīkli
- Zemes vienību daļu plāni
- Būvatļauja ar projektēšanas nosacījumu izpildi

# Inženierizpētes un projektēšanas posma pienākumi

---

1. Vēja parka apbūves izvietojuma projektēšana
2. Aizsardzības ministrijas nosacījumu izpilde
3. Teritorijas attīstības plānošanas dokumentu izstrādāšana
4. IVN procedūras īstenošana
5. Atļauja jaunu elektroenerģiju ģenerējošu jaudu ieviešanai un uzstādīšanai
6. Pieprasīt un saņemt tehniskos noteikumus/ prasības sistēmas pieslēguma ierīkošanai
7. Pieprasīt un saņemt būvatļaujas
8. Veikt zemes vienības daļu kadastrālo uzmērīšanu Būvniecības zemei

# Saistītā infrastruktūra (ārpus Būvniecības zemes)

**Saistītā infrastruktūra** – infrastruktūra, kas nepieciešama Vēja parka būvniecībai un ekspluatācijai (piemēram, pazemes elektropārvades līnijas un ar tām saistītās virszemes un pazemes iekārtas, elektroenerģijas uzglabāšanas un pārvades iekārtas, uzkrāšanas iekārtas, transformatori, elektronisko sakaru iekārtas un pazemes kabeļlīnijas, visa veida ceļi, pievadceļi un montāžas laukumi)

**Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem nodrošina** vēja parka ierīkošanai un ekspluatācijai nepieciešamo Vēja parka **saistītās infrastruktūras izbūvi vai pārbūvi**, un izmantošanu **normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā**

**Maksa** par saistītās infrastruktūras ierīkošanu **tiek noteikta atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par atlīdzību par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai**, vai elektronisko sakaru tīkla ierīkošanai un būvniecībai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu.

**Par** vēja parkam nepieciešamo **pievadceļu izbūves vai ceļu pārbūves kārtību** apbūves tiesīgais ar LVM **vienojas rakstveidā, noslēdzot ceļa personālservitūta līgumu.**

Saistītās infrastruktūras būvniecībai un lietošanai slēdzamo līgumu ietvaros piemērojama atlīdzība **1.42 EUR kv.m** par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu.



# Līguma izbeigšana Inženierizpētes posmā

**5  
GADI**

Apbūves tiesīgajam, rakstiski paziņojot, vismaz **1 mēnesi** iepriekš, ir tiesības atkāpties no apbūves tiesības līguma Inženierizpētes posmā.

Šajā gadījumā apbūves tiesīgais zaudē iemaksātos maksājumus.

# Pāreja uz Būvniecības posmu

---

- ✓ Būvniecības zemes platība
- ✓ Izbūvējamā vēja parka jauda
- ✓ Ir iesniegts saistību izpildes nodrošinājums 10 % apmērā no kopējās 4 gadu Būvniecības posma apbūves tiesības maksas
- ✓ Būvatļaujās ir veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi, ar kuru tiek sasniegta Plānotā vēja parka jauda
  - Ar PNA parakstīšanu tiek definēta Būvniecības zeme
  - Ar PNA parakstīšanu sākas Būvniecības posms

# Plānotās vēja parka jaudas nesasniegšana

---

- ✓ Jaunas ĪADT
- ✓ Negatīvs IVN pilnībā vai daļēji
- ✓ Teritorijas plānošanas dokumentu nosacījumi
- ✓ Militārie vai gaisa satiksmes ierobežojumi
- ✓ Lēmumi nacionālās drošības jomā
- ✓ Pārvades operatora noteikumi

# Zemesgrāmata

---

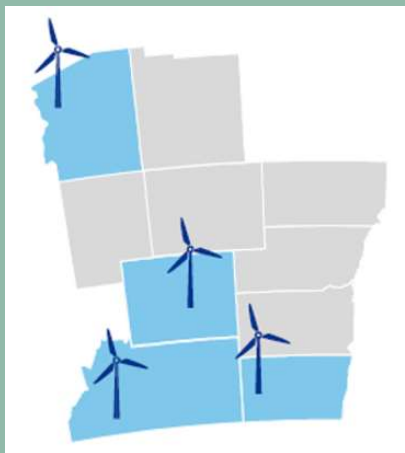
- Pēc **apbūves tiesības līguma stāšanās spēkā** iesniedz nostiprinājuma lūgumu **atzīmes par līguma noslēgšanu reģistrācijai** zemesgrāmatā.
- Pēc **projektēšanas zemes noteikšanas** un Projektēšanas zemes pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas **reģistrē apbūves tiesību** attiecīgajos Zemesgrāmatu nodaļumos uz nekustamajiem īpašumiem **ar mērķi uzsākt Vēja parka projektēšanu.**
- Pēc **Inženierizpētes un projektēšanas posma beigām** ar Būvniecības zemes pieņemšanas – nodošanas akta abpusēju parakstīšanu Puses nosaka **Būvniecības zemes platību**, un, ja nepieciešams, **precizē apbūves tiesību attiecīgajos Zemesgrāmatu nodaļumos.**

# Paralēli Izpētes un Būvniecības posmi

---

- Sasniedzot plānoto jaudu **ir pienākums pāriet Būvniecības posmā**
- Ir tiesības turpināt izpēti pārējā izpētes zemē, ja nepārsniedz 5 gadu Izpētes termiņu

# Būvniecības posms (ne ilgāk kā 4 gadi)



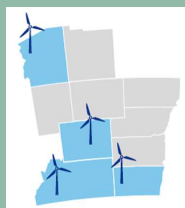
- Precizēta izbūvējamā jauda MW (ne mazāk kā plānotā jauda)
- **Maksa 3430.60 EUR/MW gadā (+PVN)**
  - maksājums indeksēts 2024. gadā
- Tiek uzsākta būvniecība t.sk. atmežošana (zemes lietošanas veida maiņa un koku ciršana)
- Vēja parka būvniecība
- Saistītās infrastruktūras būvniecība (ārpus būvniecības zemes)-uz citu līgumu pamata

Atmežošana

Būvdarbi

VES montāža

Iekārtu pieslēgšana



- Vēja parka nodošana ekspluatācijā
- Elektroenerģijas ražošanas uzsākšana

# Apdrošināšana Būvniecības un Eksploatācijas posmā

---

- Apbūves tiesīgajam Eksploatācijas posma laikā ir **pienākums nodrošināt nekustamā īpašuma apdrošināšanu** būvju minimālās atjaunošanas vērtības apmērā
- Iesnīgt apdrošināšanas polisi **1 mēneša laikā** pēc akta par būves pieņemšanu eksploatācijā parakstīšanas

# Saistītās infrastruktūras izbūve, LVM infrastruktūras izmantošana un citi pienākumi

---

- Apbūves tiesīgajam ir tiesības Būvniecības zemē veikt Vēja parka būvniecību
- Saistītās infrastruktūras būvniecība vai pārbūve ārpus Būvniecības zemes – atbilstoši tehnisko noteikumu un/vai servitūta līgumu nosacījumiem ([Latvijas valsts meži - Tehnisko noteikumu izsniegšana \(lvm.lv\); lvm\\_pieeja\\_linijveida\\_inzb\\_izvertesana.pdf](#))
- Pienākums – saskaņot smagsvara vai lielgabarīta tehnikas pārvietošanos pa LVM meža autoceļiem (<https://lvmkartes.lvm.lv/timberflowform/>)
- Pienākums – rūpēties par drošību Būvniecības zemē un ievērot visus atbilstošos, tajā skaitā ar darba drošību, ugunsdrošību un vides aizsardzību saistītos normatīvos aktus



# Maksājumi Būvniecības posmā

---

- 2024. gadā Būvniecības posma gada maksa **3430.60 EUR** (MK not. Nr.350 142.<sup>3</sup>)
- **Ikgadēja indeksācija** atbilstoši (MK not. 350 Nr. 87.<sup>9</sup>)
- Paziņojums par indeksēto Būvniecības posma maksu līdz 1. martam tiek publicēts LVM mājas lapā
- Izmaiņas attiecina un piemēro Būvniecības posma maksai, kas tiek aprēķināta no attiecīgā gada 1. janvāra

# Pirmstermiņa izbeigšana

---

## Pusēm vienojoties

**Vienpusēji**, ja Būvniecības posmā nav izbūvēts un nodots ekspluatācijā Vēja parks, kas nodrošina 80 % Izbūvējamo vēja parka jaudu, vai nav nodrošināts spēkā esošs Līguma saistību izpildes nodrošinājums.

# Būvniecības posma beigas

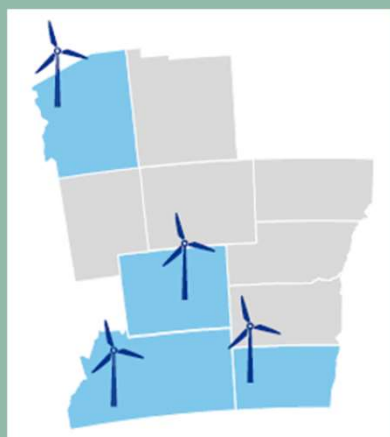
---

- Vēja parks vai tā daļas nodotas ekspluatācijā;
- Beidzies Būvniecības posma 4 gadu termiņš

## **Vēja parka nodošana ekspluatācijā var notikt pa daļām**

Būvniecības posma maksai par ekspluatācijā nenodoto Izbūvējamo vēja parka jaudu tiek piemērots koeficients 1.5 (ja tiek pārsniegts 4 gadu termiņš)

# Ekspluatācijas posms



**Ražošana**



**AT ieņēmumi  
piesaistīti tirgus  
cenai pa MWh**

- **Sākas ne vēlāk kā 9 gadus pēc AT līguma noslēgšanas**
- Ekspluatācijas posma maksa (atbilstoši MK not. Nr. 350 87.<sup>10</sup>)
- **4 % x** elektroenerģijas sistēmas operatora elektroenerģijas komercuzskaites dati par vēja parka tirdzniecības intervālā i sistēmā **nodotās enerģijas apjomu** (megavatstundas) **x** nominētā elektroenerģijas tirgus operatora tīmekļvietnē publicētā **elektroenerģijas nākamās dienas tirgus cena** tirdzniecības intervālā i (EUR par megavatstundu)
- Dīkstāves gadījumā maksā Būvniecības posma maksu t.i. 3430.60 EUR/MW/gadā, attiecinātu uz dīkstāves periodu

# Pienākumi

---

- Datu savlaicīga iesniegšana Eksploatācijas posma maksājumu aprēķinam līdz katra ceturkšņa pirmā mēneša 5. (piektajai) darba dienai par iepriekšējo ceturksni
- elektroenerģijas sistēmas operatora elektroenerģijas komercuzskaites dati par noteiktajā tirdzniecības intervālā sistēmā nodotās enerģijas apjomu no vēja parka vai atsevišķām tā iekārtām

un

- vēja parkā ietilpstošo elektrostaciju kalibrētā vadības sistēmā fiksētos datus (vēja elektrostacijas saražotais elektroenerģijas apjoms (MWh)) pa stundām

Ja Apbūves tiesīgais izveido sistēmu saražotās enerģijas uzkrāšanai vai pārveidei citos energoresursos, Puses atsevišķi vienojas par speciālu uzskaites un norēķinu kārtību.

# Līguma termiņa beigas

---

- ēkas, būves, infrastruktūra ir jānojauc līdz Līguma termiņa beigām un jānodod Apbūves tiesības piešķirējam Būvniecības zemi ar pieņemšanas – nodošanas aktu.
- jāpaziņo Apbūves tiesības piešķirējam par vēja elektrostacijas darbības apturēšanu tās demontāžas darbu uzsākšanai
- pēc vēja elektrostaciju darbības apturēšanas Apbūves tiesīgais maksā maksu par Būvniecības zemes faktisko lietošanu, kas aprēķināma atbilstoši Būvniecības posma apbūves tiesības maksai, kas tiek aprēķināta atsevišķi katrai vēja elektrostacijai

## **VAI**

Pusēm atsevišķi vienojoties vismaz 1 gadu pirms Līguma izbeigšanās uz Zemes Apbūves tiesīgā uzbūvētās ēkas, būves, infrastruktūra, izvērtējot lietderības apsvērumus, ja tas ir ekonomiski pamatots, var tikt nodotas Apbūves tiesību piešķirējam. Nododamām ēkām, būvēm, infrastruktūrai jābūt labā tehniskā stāvoklī un tās kļūst par zemes būtisku daļu

# Rīcība, ja būves nav nojauktas

---

- Pēc Līguma termiņa beigām uz apbūves tiesības pamata izbūvētās ēkas un būves beidz pastāvēt kā patstāvīgs Apbūves tiesīgā īpašuma objekts
- Apbūves tiesību piešķirējs pēc saviem ieskatiem var lemt par ēku un būvju nojaukšanu, kas veicama par bijušā Apbūves tiesīgā līdzekļiem
- Ja pēc Līguma termiņa beigām Apbūves tiesības piešķirēja uzaicinājumā norādītajā termiņā Būvniecības zeme netiek nodota, Apbūves tiesīgais maksā maksu par Būvniecības zemes faktisko lietošanu, piemērojot koeficientu 1.5

Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Apbūves tiesīgajam ir **pienākums parakstīt nostiprinājuma lūgumu par atzīmes par apbūves tiesības līguma dzēšanu no zemesgrāmatas.**



# Paldies!

SAZIŅAI: [VEJAPARKI@LVM.LV](mailto:VEJAPARKI@LVM.LV)

# Jautājumi un atbildes

---

## **1) Kādā apmērā ir jāveic būves demontāžas darbi pēc apbūves tiesības līguma termiņa beigām?**

**Atbilde:** Apbūves tiesības līguma 24.2. punkts paredz, ka apbūves tiesīgajam ēkas, būves, infrastruktūra ir jānojauc līdz Līguma 3.4. punktā noteiktajām līguma termiņa beigām un jānodod apbūves tiesības piešķirējam būvniecības zemi ar pieņemšanas – nodošanas aktu. Būvniecības zeme jāatbrīvo no jebkāda veida infrastruktūras, kustamās mantas, tajā skaitā mērijumu ierīcēm, nepabeigtas būvniecības u.c. objektiem, kas atrodas uz būvniecības zemes, kā arī jāveic būvniecības zemes sakārtošana, pēc iespējas izmantotos būvmateriālus pārstrādāt vai noglabāt atbilstoši atkritumu apsaimniekošanas normatīvajam regulējumam. Attiecībā uz būves demontāžu, nosacījumus nosaka institūcija, kas pilda būvvaldes funkcijas.

## **2) Vai teritorijas atlases ietvaros tika skatīti kultūras pieminekļi/objekti?**

**Atbilde:** Atbilstoši vadlīnijām «“AS “Latvijas valsts meži” apsaimniekošanā un īpašumā esošu neapbūvētu zemesgabalu, kuros būtu pamatoti veikt vēja elektroenerģijas parka moduļa ierīkošanas izpēti», atlases principi un 2023. gada apbūves tiesību izsolēm virzāmo neapbūvēto zemesgabalu noteikšanas vadlīnijas” tiek veikta teritorijas atlase, saskaņā ar 1.2. punktā noteikto no sākotnējās atlases platībām izslēdzot tādas teritorijas kā “Teritorijas dabas daudzveidības saglabāšana rekreācijai”, kas ietver “Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes datus par kultūras pieminekļiem ar 500m buferzonu.”

## **3) Vai lokālplānojuma ierosināšana ir attīstītāja pienākumos vai to var ierosināt arī «Latvijas valsts meži»?**

**Atbilde:** «Latvijas valsts meži» neierosina lokālplānojumus vēja parka attīstībai. Ja uz «Latvijas valsts meži» zemēm lokālplānojums ir ierosināts, tad pēc pašvaldības aicinājuma Latvijas valsts meži sniedz nosacījumus un atzinumus.

# Jautājumi un atbildes

---

**4) Vai vides pārraudzības valsts biroja prasība par «Latvijas valsts meži» meža apsaimniekošanas plāna stratēģisku IVN ietekmē šo izsoli?**

**Atbilde:** Meža apsaimniekošanas plāns ir obligāts meža zemju īpašniekiem, kas apsaimnieko vismaz 10 tūkstošus hektāru atbilstoši Meža likumam un Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumiem Nr. 67 "Noteikumi par meža apsaimniekošanas plānu". LVM meža apsaimniekošanas plāns nav nozares stratēģiskās plānošanas dokuments, kam veicams SIVN (*stratēģiskās ietekmes uz vidi novērtējums*).

**5) Kurš īsteno atmežošanas procesu?**

**Atbilde:** Apbūves tiesīgais projektēšanas ietvaros izstrādā būvprojektu, kura sastāvdaļa ir atmežošanas plāni. Pēc atzīmes “par projektēšanas nosacījumu izpildi” saņemšanas apbūves tiesīgais vēršas pie «Latvijas valsts meži» ar lūgumu veikt atmežošanas cirti. Pēc ciršanas apliecinājuma saņemšanas «Latvijas valsts meži» darīs zināmu, vai patstāvīgi veiks atmežošanas darbus vai, nebūtiskas likvidās koksnes apjoma dēļ, atstās to apbūves tiesīgā un tā būvnieka ziņā.

**6) Vai «Latvijas valsts meži» piedāvā savas ieaudzētās mežaudzes kā kompensējamās platības?**

**Atbilde:** «Latvijas valsts meži» nepiedāvā savas ieaudzētās mežaudzes platības kā kompensācijas zemi vēja parku attīstītājiem.

**7) Kādas līguma attiecības ir nepieciešamas apakšstacijas augstsprieguma tīkla moduļa projektēšanai/būvniecībai un kādas ir nepieciešamas apakšstacijas Apbūves tiesības moduļa projektēšanai/būvniecībai?**

**Atbilde:** Līguma projektā saistītās infrastruktūras definīcija paredz arī apakšstaciju būvniecību uz servitūta vai aprobežojuma līguma pamata. Ja būvvalde vai augstsprieguma tīkls izvirzīs specifiskas zemes lietojuma prasības, tad jāseko AS «Augstsprieguma tīkls» nosacījumiem.

# Jautājumi un atbildes

---

**8) Vai Izsoles rīkotājam, laikā no izsoles slēgšanas līdz apbūves tiesības līguma noslēgšanai, ir iespējas paredzēt tiesības lemt par izolētās platības un drošības naudas apmēra samazinājumu, ja saņemti ierobežojoši valsts institūciju lēmumi vai atzinumi?**

**Atbilde:** «Latvijas valsts meži» vērsīsies Zemkopības ministrijā, lai saskaņotu «Latvijas valsts meži» tiesības rīkoties analogiski informatīvā ziņojuma projekta “Informatīvais ziņojums “Par vēja parku attīstību Latvijā un aizsardzības nozares operacionālajām vajadzībām”” protokollēmumā paredzētajai rīcībai, piemērojot to arī 2024.gada izsolē. Vienlaikus skaidrojam, ka drošības nauda tiek ietverta vienreizējā maksājumā un tā nav samazināma.

**9) Līguma 1.9.punkts paredz, ka “Inženierizpētes un projektēšanas posma apbūves tiesības maksa – ikgadējs maksājums 500 EUR gadā par 1 MW Līguma 1.17. punktā noteiktās Plānotās vēja parka jaudas, ko Līguma II nodaļā noteiktajā kārtībā Apbūves tiesīgais maksā Apbūves tiesības piešķirējam.” Lūdzam paredzēt iespēju Līgumā samazināt inženierizpētes un projektēšanas posma maksu, ja IVN rezultātā Izpētes zemi nav iespējams izmantot Līguma izpildē.**

**Atbilde:** Apbūves tiesības līguma 10.9. punkts nosaka: “Šajā punktā minēto apstākļu iestāšanās gadījumā Puses var vienoties par Izpētes zemes samazināšanu arī pirms Būvniecības zemes pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas”. Līguma izpildes posmā minētā norma var tikt piemērota kontekstā ar Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350) 87.<sup>8</sup>punktu, kas nosaka: “Apbūves tiesības līguma darbības laikā apbūves tiesīgais veic šādus maksājumus: 87.<sup>8</sup>1. izpētes posmā – gada maksu par minimālo izsoles noteikumos noteikto vēja parka jaudu uz izsolāmo neapbūvēta zemesgabala platību – 500 euro par megavatu”. Izpētes posmā maksa ir piesaistīta vēja parka jaudai uz zemesgabala platību.

# Jautājumi un atbildes

---

**10) «Latvijas valsts meži» tīmekļa vietnē pieejamās formas ir par pievedceļu izbūvi un pārbūvi, bet ne citu infrastruktūru tipu būvniecībai. Vai būs iespējams atsevišķi vienoties par «Latvijas valsts meži» zemes ārpus izsoles daļām izmantošanu citas, formās neminētas saistītās infrastruktūras, piemēram, elektrokabeļu/līniju izbūvei?**

**Atbilde:** «Latvijas valsts meži» izstrādā arī citas standarta līgumu projekti, tajā skaitā servitūta līguma projekts elektronisko sakaru un elektropārvades līniju izbūvei. Pēc līguma projekta apstiprināšanas tas tiks ievietots «Latvijas valsts meži» tīmekļa vietnē.

**11) Vai «Latvijas valsts meži» dos piekrišanu apgrūtināt vai atsavināt Apbūves tiesību?**

**Atbilde:** Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām bez Apbūves tiesības piešķirēja rakstiskas piekrišanas, kura ikreizēji pieprasāma Zemkopības ministrijai.