



# RĪGAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV90000064250, Rātslaukums 1, Rīga, LV-1539, tālrunis 80000800, fakss 67026184,  
e-pasts: riga@riga.lv

## IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

Rīgā

2012.gada 3.jūlijā

Nr.16

(prot. Nr.85, 37.§)

### **Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība**

*Grozījumi ar RD 18.06.2013. iekšējiem noteikumiem Nr.27*

*RD 27.08.2013. iekšējiem noteikumiem Nr.6 (pielikumos)*

Izdoti saskaņā ar Valsts pārvaldes  
iekārtas likuma 72.panta pirmās  
daļas 2.punktu, 73.panta pirmās  
daļas 4.punktu

### **I. Vispārīgie jautājumi**

1. Iekšējie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo vai piekrītošo nekustamo īpašumu – ēku (būvju), neapdzīvojamo telpu un funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai to domājamo daļu (turpmāk – Īpašums) iznomāšanas kārtību un lēmumu pieņemšanas procedūru Rīgas pilsētas pašvaldībā, ciktāl to neregulē Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumi Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515) un Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumi Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – MK 30.10.2007. noteikumi Nr.735).

2. Noteikumos lietoti šādi termini:

2.1. Komisija – iznomātāja izveidota komisija nomas tiesību izsoļu rīkošanai un citu šajos noteikumos minēto, ar Īpašumu iznomāšanu saistīto jautājumu izskatīšanai;

2.2. nomas tiesību pretendents – jebkura fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kura, veicot noteikumus un MK 08.06.2010. noteikumus Nr.515 minētas darbības, izsaka vēlēšanos nomāt Īpašumu;

2.3. izsoles nolikums – pirms izsoles izstrādātu dokumentu kopums, kurš satur informāciju par izsoles priekšmetu, izsoles sākumcenu, izsoles izsludināšanu, pieteikuma dokumentiem un to iesniegšanu, izsoles komisijas pienākumiem un tiesībām, izsoles norises kārtību un slēdzamā nomas līguma nosacījumiem;

2.4. izdevumi – naudas summa, kuru nomnieks izlietojis, lai veiktu šajos noteikumos un nekustamā īpašuma nomas līgumā noteiktajā kārtībā saskaņoto Īpašuma uzlabojumu, un par kuru spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā ir veikta grāmatvedības uzskaitē.

3. Noteikumu mērķis ir noteikt Rīgas pilsētas pašvaldībā vienotu pārvaldes lēmumu pieņemšanas procesu Īpašuma iznomāšanas jomā (tai skaitā iesaistīto pašvaldības institūciju pienākumus), kā arī nodrošināt MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 vienveidīgu piemērošanu. Gadījumos, kad tiek konstatētas pretrunas starp šiem noteikumiem un MK 08.06.2010. noteikumiem Nr.515, piemērojama MK 08.06.2010. noteikumos Nr.515 noteiktā kārtība.

4. Ja Īpašums ar Rīgas domes lēmumu vai ar privāttiesisko vai publisko tiesību līgumu nodots lietojumā bez atlīdzības Rīgas pilsētas pašvaldības iestādei vai tās kapitālsabiedrībai, biedrībām vai nodibinājumiem ar sabiedriskā labuma organizācijas statusu, vai arī privāto tiesību subjektam kā deleģēšanas līgumā paredzēto funkciju izpildes nodrošināšanai nepieciešamais resurss, tai skaitā pašvaldības pakalpojuma sniegšanai, Īpašuma lietotājam nav tiesību Īpašumu nodot tālāk lietošanā trešajām personām, tai skaitā iznomāt, izņemot gadījumus, kad šādas tiesības ir noteiktas minētajā Rīgas domes lēmumā vai līgumā.

5. Ja Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu nodot privatizācijai vai atsavināt Īpašumu vai tā daļu, lēmumi par šādu objektu iznomāšanu, nomas līguma termiņa pagarināšanu, saistību izpildes kārtības vai veida grozīšanu, jaunu saistību noteikšanu, iznomājamā Īpašuma sastāva grozīšanu vispirms saskaņojami Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma privatizācijas komisijā, izņemot gadījumus, kad privatizācijai nodotais īpašums ir neapdzīvojamās telpas vai mākslinieku darbnīca daudzdzīvokļu mājā.

6. Ja Īpašumam saskaņā ar iznomātāja vērtējumu ir nepieciešama renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija, bet nomnieka izdevumus par šo darbu izpildi nevar kompensēt visā paredzētajā nomas līguma darbības termiņā, pirms lēmuma pieņemšanas par šāda Īpašuma iznomāšanu iznomātājs informē par to Rīgas domes Īpašuma departamentu. Rīgas domes Īpašuma departaments izvērtē jautājumu par Īpašuma atsavināšanas vai saglabāšanas pašvaldības īpašumā lietderību.

7. Pārjaunojot jau noslēgtos nomas līgumus vai pagarinot spēkā esošo nomas līgumu termiņus, iznomātājs pārskata nomas līgumos noteiktās tiesiskās attiecības atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## **II. Nomas līgumu un nomai piedāvāto objektu uzskaitē**

8. Informācija par nomai piedāvāto Īpašumu un noslēgtajiem nomas līgumiem tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”.

9. Visi līgumi, kas noslēgti par Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā vai piekrītošā nekustamā īpašuma (vai tā daļu) izmantošanu, tiek reģistrēti Rīgas domes vienotajā informācijas sistēmā (turpmāk – RDVIS). Rīgas domes Informācijas tehnoloģiju centrs nodrošina tehnoloģiskās iespējas šo līgumu reģistrācijai RDVIS.

10. Pēc nomas (apakšnomas) līguma noslēgšanas iznomātājs līdz nākamā mēneša 15.datumam ievieto to RDVIS.

11. Kopējo Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo vai piekrītošo iznomājamo nekustamo Īpašumu sarakstu publicē internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv). Iznomātājs nodrošina iznomājamo Īpašumu sarakstu iesniegšanu publicēšanai Rīgas domes Īpašuma departamentam. Iznomātājs var publicēt iznomājamo Īpašumu sarakstu arī savā interneta mājas lapā.

## **III. Īpašumu iznomāšanas kārtība**

12. Īpašumu nomas tiesības piešķir rakstiskā vai mutiskā izsolē saskaņā ar izsoles nolikumā ietvertu izsoles norises kārtību un procedūru, izņemot noteikumu 13.punktā noteiktos gadījumus.

13. Iznomājot Īpašumu MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 3. un 4.punktā minētajos gadījumos, nomas tiesību izsoles var nerīkot. MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 3.punktā paredzētajā gadījumā nomas tiesību piešķiršanas kārtību nosaka iznomātājs, bet 4.punktā minētajos gadījumos lēmumu par Īpašuma iznomāšanu pieņem Komisija.

14. Īpašumu iznomāšanas procesa nodrošināšanai iznomātājs izveido Komisiju, kuras pamatfunkcijas, kompetence, darbības kārtība un organizācija ir noteikta Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas paraugnolikumā (1.pielikums). Iznomātājs var izveidot Komisiju konkrēta Īpašuma nomas tiesību izsoles organizēšanai.

15. Pirms izsoles Komisija pieņem lēmumu par izsoles veidu un saskaņā ar Mutiskas izsoles paraugnolikumu (2.pielikums) un Rakstiskas izsoles paraugnolikumu (3.pielikums) apstiprina attiecīgās izsoles nolikumu, kurš tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”.

16. Sludinājumi par izsolēm un nomas tiesību piešķiršanas rezultātiem divu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicējami internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”, un iznomātāja mājas lapā internetā (ja tāda ir izveidota). Iznomātājs nodrošina minētās

informācijas pieejamību savās telpās publiski pieejamā vietā, izņemot nomas līguma projektu un izsoles nolikumu (norises kārtību). Rīgas pilsētas izpilddirektors nodrošina minētās informācijas pieejamību klientu apkalpošanas centros.

17. Iznomātāji sludinājumus par izsolēm iesniedz Rīgas domes Īpašuma departamentam, kurš sadarbībā ar Rīgas domes Informācijas tehnoloģiju centru nodrošina to publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), kā arī publicētā sludinājuma saglabāšanu Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) (arhīvā) trīs mēnešus pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

18. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).

#### **IV. Nomas maksas noteikšanas kārtība**

19. Nosacīto nomas maksu, iznomājot Īpašumu privāto tiesību subjektiem, nosaka Rīgas domes Īpašuma departamenta pieaicināts sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, kuram atbilstoši darba uzdevumam jāievēro šo noteikumu un MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 prasības (turpmāk – vērtējums).

20. Rīgas domes Īpašuma departaments var izstrādāt metodiku nosacītās nomas maksas noteikšanai atsevišķiem objektiem vai objektu grupām, kā arī pasūtīt šādiem objektiem iespējamās tirgus nomas maksas objektu grupu vērtējumus. Rīgas domes Īpašuma departaments nodrošina izstrādātās metodikas un iespējamās tirgus nomas maksas objektu grupu vērtējumu publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”. Ja nosacītā nomas maksa aprēķināta saskaņā ar metodiku vai publicētu iespējamās tirgus nomas maksas objektu grupu vērtējumu, vērtējums nav jāpasūta.

21. Vērtējumu pasūtīšanu organizē un veic Rīgas domes Īpašuma departaments.

22. Iznomātājs samaksā Rīgas domes Īpašuma departamentam izdevumus par vērtējumu pasūtīšanu atbilstoši faktiskajām izmaksām.

23. Iznomātāja izdevumus par vērtējuma veikšanu un izsoles rīkošanu iekļauj nomas maksā. Iznomātājs līgumā vienojas ar nomnieku par šo izdevumu segšanas kārtību, veicot to kā atsevišķu, vienreizēju maksājumu vai sadalot vairākos maksājumos.

24. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents uz izsoli nav pieteicies, iznomātājs var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus. Informāciju par pieteikumu iesniegšanas termiņa pagarināšanu publicē noteikumu 16.punktā paredzētajā kārtībā.

25. Iznomātājs ir tiesīgs pazemināt izsoles sākumcenu MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 35. un 49.punktā minētajos gadījumos, ja divas izsoles pēc kārtas vai izsolē ar pagarinātu termiņu Īpašumu nav iespējams iznomāt par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksu. Iznomātājs informē Rīgas domes Īpašuma departamentu un iesniedz Rīgas domes Pilsētas īpašuma komitejā priekšlikumu par izsoles sākumcenas pazemināšanu vai turpmāko rīcību ar Īpašumu.

26. Ja izsoles sākumcena ir mazāka par nosacīto nomas maksu, kas ir aprēķināta saskaņā ar MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 3.nodaļā noteikto, var izvērtēt jautājumu par Īpašuma atsavināšanas vai saglabāšanas pašvaldības īpašumā lietderību.

27. Saņemot priekšlikumu noteikt izsoles sākumcenu, kas ir mazāka par nosacīto nomas maksu, kura ir aprēķināta saskaņā ar MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 3.nodaļā noteikto, kā arī pazemināt izsoles sākumcenu vai par nepieciešamību noteikt nomas līguma termiņu, kas garāks par 12 gadiem, Rīgas domes Īpašuma departaments sagatavo un iesniedz Rīgas domes Pilsētas īpašuma komitejā atzinumu par iespējamajiem risinājumiem.

28. Izsoles sākumcenu var pazemināt par summu, kas kopumā nepārsniedz 50% no pirmajai Īpašuma izsolei noteiktās sākumcenas. Ja Īpašums tiek iznomāts izsolē ar pazeminātu izsoles sākumcenu, nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nav ilgāks par vienu gadu.

29. Pazeminot izsoles sākumcenu šo noteikumu IV.nodaļā paredzētajā kārtībā, nomas objekta vērtējums atkārtoti netiek pasūtīts.

## **V. Nomas līgumu forma un būtiskie noteikumi**

30. Nomas līgumu slēdz rakstveidā atbilstoši Nekustamā īpašuma nomas parauglīgumam (4.pielikums) un noteiktajai vienotajai līguma formai.

31. Īpašuma nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nepārsniedz 5 gadus. Ja nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda, Rīgas domes Īpašuma departaments var slēgt nomas līgumu uz termiņu līdz 12 gadiem. Citi iznomātāji var slēgt nomas līgumu uz termiņu līdz 12 gadiem, ja par to ir pieņemts attiecīgs Rīgas domes lēmums.

32. Īpašumu nomas līgumus, kuru termiņš pārsniedz 12 gadus, var slēgt tikai saskaņā ar Rīgas domes lēmumu par konkrētā objekta iznomāšanu un iznomāšanas kārtību. Rīgas domes lēmumu projektus par šajā punktā paredzētajiem gadījumiem sagatavo un Īpašuma nomas līgumus slēdz Rīgas domes Īpašuma departaments.

33. Iznomātājs saskaņā ar Komisijas lēmumu var pagarināt nomas līguma termiņu, ja:

33.1. iznomātājam ir aktuāla rakstiska informācija no Rīgas domes Īpašuma departamenta par to, ka Īpašums nav nepieciešams pašvaldības publisko funkciju veikšanai;

33.2. nomnieks ir izpildījis visas līgumsaistības;

33.3. nomas maksa pagarinājuma termiņā nav mazāka par tirgus nomas maksu.

34. Kopējais Īpašuma nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>1</sup>panta pirmajā daļā noteikto termiņu, izņemot MK 08.06.2010. noteikumos Nr.515 noteiktos gadījumus. Komisijas lēmums par nomas līguma pagarināšanu, izņemot gadījumus, kad tiek pagarināts nomas līguma termiņš par individuālajai lietošanai paredzētajām garāžām, kuru platība nav lielāka par 25 kvadrātmetriem, un iznomātāja lēmumi par līgumsoda samazināšanu, atcelšanu vai neatgūstamo parādu norakstīšanu stājas spēkā pēc saskaņošanas Rīgas domes Pilsētas īpašuma komitejā.

*(RD 18.06.2013. iekšējo noteikumu Nr.27 redakcijā)*

35. Īpašuma nomas tiesības saskaņā ar līgumiem, kuros Īpašuma nomas termiņš pārsniedz 5 gadus, var tikt reģistrētas zemesgrāmatā. Nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā sagatavo Rīgas domes Īpašuma departaments.

36. Ja nomas maksā nav ietverti izdevumi par iznomātā Īpašuma uzturēšanu (MK 08.06.2010. noteikumu Nr.515 57.punkta izdevumu „A” pozīcija), nomnieks tos kopā ar komunālajiem maksājumiem maksā papildus nomas maksai, izņemot gadījumus, ja līgumslēdzēji ir vienojušies, ka Īpašuma uzturēšanas darbus nomnieks veic pastāvīgi, kā arī patstāvīgi slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

37. Nomas maksa par Īpašumam nepieciešamo zemesgabalu vai tā daļu tiek noteikta saskaņā ar MK 30.10.2007. noteikumiem Nr.735 .

38. Ja Īpašums vai tā daļa atrodas uz trešajām personām piederoša zemesgabala, nomas līgumā paredz nomnieka pienākumu patstāvīgi slēgt zemes nomas līgumu ar šīm personām vai kompensēt iznomātāja izdevumus par zemes nomu.

39. Ja Īpašums atrodas uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederoša zemesgabala, zemes nomas līgums tiek slēgts ar Rīgas domes Īpašuma departamentu. Īpašuma nomas līgumā paredz, ka tas stājas spēkā tikai pēc tam, kad ir noslēgts zemes nomas līgums ar Rīgas domes Īpašuma departamentu.

40. Nomas maksu par zemi nenosaka, iznomājot neapdzīvojamās telpas vai mākslinieku darbnīcas daudzdzīvokļu mājās, izņemot gadījumus, kad daudzdzīvokļu māja atrodas uz trešajām personām piederošas zemes un iznomātājs ir noslēdzis zemes nomas līgumu ar šīm personām. Ja zemes nomas līgumu ar zemes īpašnieku ir noslēdzis daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājs, nomas maksu par zemi iekļauj apsaimniekošanas maksā kā papildu maksājumu.

## VI. Nomas maksas samazināšanas kārtība

41. Iznomātājam ir tiesības pēc nomnieka rakstiska ierosinājuma šajos noteikumos noteiktajā kārtībā samazināt līgumā noteikto nomas maksu:

41.1. lai atlīdzinātu nomnieka izdarītos ieguldījumus Īpašumā (veicot ieskaitu nomas maksā);

41.2. ja notikušas izmaiņas nekustamā īpašuma tirgus segmentā. Nomas maksa tiek samazināta, ņemot vērā vērtējumā noteikto iespējamo tirgus nomas maksu konkrētajam objektam.

42. Noteikumu 41.2.apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksa nevar tikt samazināta pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

43. Ja saskaņā ar vērtējumu un nomas līguma noteikumiem nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt Īpašuma remontu, renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju, iznomātājs pēc darbu pabeigšanas un to pieņemšanas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā samazina nomas maksu, ievērojot nomnieka veiktos ieguldījumus.

44. Nomnieka izdarītie ieguldījumi Īpašumā šajos noteikumos noteiktajā kārtībā atlīdzināmi arī gadījumos, ja:

44.1. izdevumu atlīdzināšanu paredz Īpašuma nomas līgums, to veikšana ir bijusi būtisks nomas tiesību piešķiršanas nosacījums, bet nomas līgumu nepieciešams uzteikt, jo Īpašums ir nepieciešams iznomātājam tā publisko funkciju nodrošināšanai;

44.2. lai pasargātu Īpašumu no bojāejas, tam ir veikti neatliekami izdevumi, kas ir saskaņoti ar iznomātāju, bet to atlīdzināšana nav iespējama atlikušajā nomas līguma darbības termiņa laikā, tos ieskaitot nomas maksā.

45. Īpašumā veiktie izdevumi tiek iedalīti šādos veidos:

45.1. nepieciešamie izdevumi;

45.2. ar īpašuma lietotāja specifisko darbību saistītie izdevumi;

45.3. derīgie izdevumi;

45.4. greznuma izdevumi.

46. Nepieciešamajos izdevumos ir ieskaitāmi izdevumi, kas veikti:

46.1. dabas stihiju, avāriju, ugunsgrēku un citu postījumu radīto seku novēršanai;

46.2. lai novērstu iespējamo ugunsgrēka vai citu veidu avārijas situāciju rašanos, kas saistīts ar bojātām Īpašuma uzturēšanai nepieciešamām tehnoloģiskajām iekārtām, elektroietaisēm, kā arī citu ar ēkas konstruktīvo elementu tehnisko stāvokli saistītu iemeslu dēļ;

46.3. atsevišķu Īpašuma konstrukciju nostiprināšanai vai, ja nepieciešams, nomaiņai, ja to bojājumi rada priekšnoteikumus avārijas situācijai un šo darbu izpildes nepieciešamībai rakstveidā ir piekritis iznomātājs.

47. Ar īpašuma lietotāja specifisko darbību saistītie izdevumi ir izdevumi, kas nepieciešami tikai nomnieka specifisko darbību nodrošināšanai.

48. Derīgie izdevumi tiek noteikti tādā apmērā, kādā tie paaugstinājuši Īpašuma vērtību izdevumu veikšanas brīdī. Ja Īpašuma vērtības paaugstinājums pārsniedz izdevumu apmēru, tad atlīdzību var noteikt tikai šo izdevumu apmērā.

49. Ja Īpašumā veikti ieguldījumi, kas ieskaitāmi greznuma izdevumos, bet tie nav atdalāmi no galvenās lietas, tai nekaitējot (grezni apdares materiāli, piekārtie griesti, grīdas segumi u.c.), tos var pielīdzināt derīgajiem izdevumiem. Katrā konkrētajā gadījumā jāizvērtē to lietderība Īpašumā kopumā, kā arī šo ieguldījumu ietekme uz Īpašuma izmantošanu nākotnē.

50. Nomniekam netiek atlīdzināti:

50.1. izdevumi, kurus nomnieks veicis pats pēc savas gribas, nesaskaņojot ar iznomātāju, vai pret iznomātāja gribu, izņemot nepieciešamos izdevumus;

50.2. izdevumi, kas saskaņoti ar iznomātāju, bet kuri nepieciešami tikai nomnieka specifiskajām darbībām un vajadzībām;

50.3. citu personu veiktie izdevumi;

50.4. izdevumi, kas saistīti ar izdevumu veikšanu saistītu dokumentu izstrādi (būvprojektiem, tāmēm, būvinženieru atzinumiem utt.).

51. Ja līgums tiek izbeigts sakarā ar nomnieka saistību neizpildi, nomniekam Īpašumā veiktie izdevumi netiek atlīdzināti.

52. Būvniecības eksperts izvērtē būvniecības dokumentācijā norādītos apjomus un veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī nosaka amortizāciju atbilstoši katra konkrētā konstruktīvā elementa kalpošanas laikam un sniedz atzinumu.

53. Nomniekam atlīdzināmo izdevumu veidu un apjomu novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, ņemot vērā to nolietojumu, nomnieka gūto labumu, nomas maksā jau ieskaitīto izdevumu apjomu un citus apstākļus, kas var ietekmēt atlīdzināmo izdevumu apmēru.

54. Komisija, pamatojoties uz būvniecības eksperta un sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja sniegtajiem atzinumiem, nosaka nomniekam atlīdzināmo izdevumu apmēru. Komisijas lēmumu apstiprina iznomātājs.

55. Nomas maksas samazinājuma maksimālā summa tiek noteikta saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinumu par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas apmēru. Tā nevar būt lielāka par 70 % no aprēķinātās nomas maksas par līgumā noteikto nomas periodu. Nomniekam atlīdzināmajos un nomas maksā ieskaitāmajos izdevumos neietver derīgos izdevumus, kuri saistīti ar Īpašuma pielāgošanu nomnieka vajadzībām.

56. Ja izsoles nolikumā kā būtisks nosacījums nomas tiesību piešķiršanai ir nomnieka pienākums veikt Īpašuma remontu, renovāciju, rekonstrukciju vai restaurāciju



un nomnieka izdevumus par šo darbu izpildi nevar kompensēt, samazinot līgumā noteikto nomas maksu viena gada periodam, šāda nosacījuma iekļaušanai nomas tiesību piešķiršanas nosacījumos ir jāsaņem Rīgas domes Īpašuma departamenta saskaņojums un Rīgas domes Pilsētas īpašuma komitejas piekrišana.

57. Noteikumu 55.punkts ir attiecināms arī uz gadījumiem, kad Īpašuma remonta, renovācijas, rekonstrukcijas vai restaurācijas darbus paredzēts veikt spēkā esoša nomas līguma darbības laikā un nomnieka izdevumus paredzēts kompensēt, veicot ieskaitu nomas maksā vai arī atlīdzinot iznomātāja veiktos ieguldījumus nomas attiecību pārtraukšanas gadījumā. Ja nomnieka izdevumus par šo darbu izpildi nevar kompensēt, samazinot līgumā noteikto nomas maksu viena gada periodam, lēmumu par nomnieka izdevumu atlīdzināšanas kārtību un veidu apstiprina Rīgas domes Pilsētas īpašuma komiteja.

58. Iznomātājs pēc nomas maksas samazināšanas līdz nākamā mēneša 15.datumam paziņo Rīgas domes Īpašuma departamentam par veikto ieguldījumu pieņemšanu, kopējo un atlīdzināmo izdevumu apmēru, Īpašuma nomas maksu pirms un pēc samazināšanas, nomas maksas samazināšanas termiņus.

## **VII. Noteikumu ievērošanas kontrole**

59. Kontroli par šajos noteikumos un MK 08.06.2010. noteikumos Nr.515 noteiktās iznomāšanas kārtības ievērošanu veic institūcija vai amatpersona, kuras padotībā atrodas iznomātājs, kā arī atbilstoši savai kompetencei – Rīgas domes Pilsētas īpašuma komiteja un Rīgas domes Īpašuma departaments.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs

Vīksna 67012050

### Mutiskas izsoles paraugnolikums

nekustamā īpašuma Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_, sastāvā esošās ēkas, Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_, nomas tiesību izsolei

#### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles organizētājs:  
Rīgas pilsētas pašvaldība \_\_\_\_\_ personā  
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV \_\_\_\_\_;  
adrese \_\_\_\_\_  
tālrunis \_\_\_\_\_, fakss \_\_\_\_\_;  
kontaktpersona – \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts \_\_\_\_\_.
- 1.2. Iznomātājs – \_\_\_\_\_.
- 1.3. Izsolī rīko un organizē Rīgas domes \_\_\_\_\_ nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojumu \_\_\_\_\_ un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti \_\_\_\_\_ Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikumā.
- 1.4. Mutiskās izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes \_\_\_\_\_.2012. lēmumu (protokols Nr.\_\_\_\_\_).
- 1.5. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids \_\_\_\_\_.
- 1.6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamo īpašumu nolikuma 1.5.apakšpunktā norādītajam mērķim.
- 1.7. Izsoles veids – mutiska *pirmā /atkārtotā* izsole.
- 1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_, daļu (turpmāk – Īpašums), kas sastāv no \_\_\_\_\_, kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_ (ar adresi Rīgā, \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_stāva telpām Nr.\_\_\_\_\_ (telpu grupa \_\_\_\_\_) ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.
- 1.9. Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_.
- 1.10. Īpašums saistīts ar zemesgabalu Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.
- 1.11. Īpašuma atļautā izmantošana saskaņā ar Rīgas pilsētas attīstības plānu un apbūves noteikumiem – \_\_\_\_\_.
- 1.12. Īpašuma labiekārtojums \_\_\_\_\_.

## 2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu izsoles nosacītā nomas maksa par Īpašuma (izņemot zemesgabalu) nomu:  
administratīvās ēkas (kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_) daļas telpām Nr. \_- \_ (telpu grupa \_\_\_\_\_) – \_\_, \_\_ euro/m<sup>2</sup> (bez PVN) mēnesī.
- 2.2. Izsoles solis ir – \_\_, \_\_ euro /m<sup>2</sup>.
- 2.3. Nomas līgums tiek slēgts uz \_\_ (\_\_\_\_\_) gadiem.
- 2.4. Īpašuma maksimālais iespējamais nomas līguma termiņš ir \_\_\_\_\_ gadi.

## 3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja nekustamais īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 3.2. Kopā ar Īpašumu nomnieka lietošanā tiek nodota zemesgabala Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_, daļa ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> no kopējās platības \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Par minētās zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_) daļas lietošanu tiek noteikta zemes nomas maksa 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības uz \_\_\_\_\_ saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, kas sastāda \_\_\_\_\_ euro (bez PVN) mēnesī. Zemesgabala nomas nosacījumi un nomas maksa tiek iekļauta nomas līgumā.
- 3.3. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.4. Nomas tiesību piešķiršana ir/nav saistīta ar nomnieka pienākumu veikt Īpašuma remontu (*rekonstrukcijas, renovācijas vai restaurācijas darbus*). Maksimālais nomas maksā ieskaitāmais ieguldījumu apjoms ir noteikts \_\_\_\_\_ euro apmērā (*iekļauj nolikumā nepieciešamības gadījumā*).
- 3.5. Nomniekam nav tiesību nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā. Nomniekam ir tiesības nodot nomas objektu apakšnomā tikai ar iepriekšēju iznomātāja piekrišanu (norāda vienu no variantiem).
- 3.6. Papildus Īpašuma un zemes nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu un nolikuma 3.2.apakšpunktā minēto zemesgabala daļu saskaņā ar izrakstītiem rēķiniem.
- 3.7. Nomniekam viena mēneša laikā no šā nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas brīža ir pienākums ar \_\_\_\_\_, kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_ (ar adresi Rīgā, \_\_\_\_\_), apsaimniekotāju noslēgt apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu piegādes līgumu par iznomāto telpu nodrošināšanu ar siltumenerģiju, ūdensapgādi, par sadzīves atkritumu savākšanu, izvešanu, Īpašumam piegulošās teritorijas uzkopšanu, kā arī veikt norēķinus par

šiem pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

#### **4. Nomas tiesību pretendenti un izsoles izsludināšana**

- 4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
  - 4.1.1. Īpašuma adrese un sastāvs;
  - 4.1.2. izsoles laiks un vieta;
  - 4.1.3. izsoles sākumcena;
  - 4.1.4. kur un kad var iepazīties ar izsoles nolikumu;
  - 4.1.5. kā var vienoties par Īpašuma apskates vietu un laiku;
  - 4.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
- 4.2. Ar nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, Īpašuma tehniskās inventarizācijas lietu interesenti var iepazīties \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_kabinetā, kontaktpersona \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_ darba dienās no plkst. \_\_\_\_\_ līdz plkst. \_\_\_\_\_, Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja mājas lapā \_\_\_\_\_.
- 4.3. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar \_\_\_\_\_, pa tālruni \_\_\_\_\_ vai e-pastu \_\_\_\_\_.
- 4.4. Nomas tiesību pretendenti var būt personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumu, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi nomas tiesību pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 4.5. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Īpašumu.

#### **5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana**

- 5.1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:
  - 5.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:
    - pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
    - Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par nomas tiesību pretendenta nodokļu parādu neesamību (ja persona nav reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai);
    - notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē.
  - 5.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
  - VID izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par nomas tiesību pretendenta nodokļu parādu neesamību (ja persona nav reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai);
  - pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē.
- 5.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst normatīvo aktu, kas nosaka dokumentu un to atvasinājumu noformēšanu, prasībām.
  - 5.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārlicināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
  - 5.4. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
  - 5.5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents.
  - 5.6. Nomas tiesību pretendents var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Nomas tiesību pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

## **6. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

- 6.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz Komisijas sekretāram darba dienās no plkst. \_\_\_\_\_ līdz plkst. \_\_\_\_\_ vai arī no plkst. \_\_\_\_\_ līdz plkst. \_\_\_\_\_ līdz sludinājumā par nomas tiesību izsoli norādītajam termiņam \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kabinetā.
- 6.2. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 6.3. Saņemot pieteikumus, Komisijas sekretārs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 6.4. Informācija par reģistrētiem nomas tiesību pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 6.5. Mutiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks \_\_\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ plkst. \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ .telpā.
- 6.6. Mutiskā izsole ir atklāta.

## **7. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**

- 7.1. Nomas tiesību pretendentu pieteikuma dokumentu un tajā ietvertās informācijas atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām un atbilstību publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem Komisija veic pirms izsoles sākuma slēgtā sēdē, nepielaižot dalībai izsolē tos nomas tiesību pretendētus, kuru pieteikuma dokumenti neatbilst nolikuma prasībām. Dalībai izsolē nepieļautajiem nomas tiesību pretendentiem pret parakstu tiek izsniegts Komisijas slēgtās sēdes protokola izraksts. Ja nomas tiesību pretendents neparakstās par tā saņemšanu, tad atzīmi par neparakstīšanas faktu uz tā izdara Komisijas sekretārs un protokola izraksts tiek nosūtīts nomas tiesību pretendentam pa pastu.
- 7.2. Nomas tiesību pretendenti, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) minūtes pirms mutiskās izsoles sākuma tiek reģistrēti nomas tiesību pretendentu sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Nomas tiesību pretendenti ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par izsoli, izsoles nolikumu un tās norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra nomas tiesību pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 7.3. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama nākamā izsole gadījumos, ja:
  - 7.3.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
  - 7.3.2. uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem;
  - 7.3.3. visu nomas tiesību pretendentu pieteikuma dokumenti un tajā ietvertā informācija neatbilst nolikuma prasībām;
  - 7.3.4. ja mutiskajai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;
  - 7.3.5. ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kurš iegūvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
  - 7.3.6. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.4. Ja mutiskajai izsolei pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs nomas tiesību pretendentam piedāvā slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
- 7.5. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
- 7.6. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz nomas tiesību pretendētus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Īpašumu par izsoles sākumcenu. Nomas tiesību pretendenti, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Īpašumu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir nomas tiesību pretendenta apliecinājums, ka viņš palielina Īpašuma nomas maksu par izsoles soli. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko nākamo izsoli ar augšupejošu soli.
- 7.7. Komisijas priekšsēdētājs, uzsākot solīšanu, nosauc Īpašuma nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja vairāki nomas tiesību pretendenti sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Īpašuma nomas maksu, tad Komisijas priekšsēdētājs turpina palielināt par izsoles soli Īpašuma nomas maksu, kamēr to

- nosola vienīgais nomas tiesību pretendents. Ja vairāki nomas tiesību pretendenti nosola pēdējo augstāko Īpašuma nomas maksu, tad par izsoles uzvarētāju atzīstams nomas tiesību pretendents ar mazāko reģistrācijas kartītes kārtas numuru.
- 7.8. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs nomas tiesību pretendents nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Īpašuma nomas maksas apmēru.
- 7.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem pēdējo augstāko Īpašuma nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs trīs reizes atkārtoti pēdējo nosolīto Īpašuma nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu.
- 7.10. Mutiskās izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 7.11. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nomas tiesību pretendentu sniegtās ziņas. Nomas tiesību pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka nomas tiesību pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.12. Mutiskās izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra nomas tiesību pretendenta solītās Īpašuma nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi nomas tiesību pretendenti, norādot katra nomas tiesību pretendenta pēdējo augstāko nosolīto Īpašuma nomas maksu, sarindojot tos atbilstoši nolikuma 7.7.apakšpunktā noteiktajiem kritērijiem. Ja kāds no reģistrētajiem nomas tiesību pretendentiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 7.13. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
- 7.14. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt nomas tiesību pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai nomas tiesību pretendentu secībai. Nomas tiesību pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_kabinetā parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā nomas tiesību pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.15. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam nomas tiesību pretendentam un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja mājas lapā.
- 7.16. Nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.15.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
- 7.17. Ja nomas tiesību pretendents pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad

iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam nomas tiesību pretendētā, izņemot gadījumu, ja nomas tiesību pretendents līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

- 7.18. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja mājas lapā \_\_\_\_\_.

Pielikumā: Pieteikuma dalībai izsolē paraugs uz 1lp.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs



Pielikums  
mutiskas izsoles paraugnolikumam

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un  
Lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot Lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

### PIETEIKUMS dalībai izsolē

*Nomas tiesību pretendents:*

nosaukums \_\_\_\_\_,  
vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_,  
juridiskā adrese \_\_\_\_\_,  
posta adrese \_\_\_\_\_,  
kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_,  
bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_.

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt  
nomas tiesību pretendentu  
vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (nomas tiesību pretendenta  
nosaukums) piesaka savu dalību Īpašuma \_\_\_\_\_ (kadastra Nr. \_\_\_\_\_)  
nomas tiesību mutiskā izsolē, kur nomas objekts:

- \_\_\_\_\_ (kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_),
- kopā ar Īpašumu nomnieka lietošanā tiek nodots Īpašumam piesaistītais zemesgabals  
\_\_\_\_\_ (kadastra Nr. \_\_\_\_\_, kopējā platība \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>).

***Apliecinām, ka:***

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. plānotās darbības nomas objektā \_\_\_\_\_.

Pielikumā:

- 1) \_\_\_\_\_,
- 2) \_\_\_\_\_,
- 3) \_\_\_\_\_.

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

3.pielikums  
Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija  
iekšējiem noteikumiem Nr.16  
(Grozījumi ar RD 27.08.2013. iekšējiem noteikumiem Nr.6)

### **Rakstiskas izsoles paraugnolikums**

nekustamā īpašuma Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_, sastāvā  
esošās ēkas, Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_,  
nomas tiesību izsolei

## **8. Vispārīgie noteikumi**

### 1.1. Izsoles organizētājs:

Rīgas pilsētas pašvaldība \_\_\_\_\_ personā  
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV \_\_\_\_\_;

adrese \_\_\_\_\_

tālrunis \_\_\_\_\_, fakss \_\_\_\_\_;

kontaktpersona – \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_, e-pasts \_\_\_\_\_.

### 1.2. Iznomātājs – \_\_\_\_\_.

1.3. Izsolī rīko un organizē Rīgas domes \_\_\_\_\_ nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar \_\_\_\_\_ rīkojumu \_\_\_\_\_ un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti \_\_\_\_\_ Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikumā.

1.4. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes \_\_\_\_\_.2012. lēmumu (protokols Nr.\_\_\_\_\_).

1.5. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids \_\_\_\_\_.

1.6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamo īpašumu nolikuma 1.5.apakšpunktā norādītajam mērķim.

1.7. Izsoles veids – rakstiska *pirmā /atkārtotā* izsole.

1.8. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārtā, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.

1.9. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_ (turpmāk – Īpašums), kas sastāv no \_\_\_\_\_, kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_ (ar adresi Rīgā, \_\_\_\_\_), \_stāva telpām Nr.\_- (telpu grupa \_\_\_\_\_) ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

1.10. Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_.

1.11. Īpašums saistīts ar zemesgabalu Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

- 1.12. Īpašuma atļautā izmantošana saskaņā ar Rīgas pilsētas attīstības plānu un apbūves noteikumiem – \_\_\_\_\_.
- 1.13. Īpašuma labiekārtojums \_\_\_\_\_.

### 9. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

- 2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu izsoles nosacītā nomas maksa par Īpašuma (izņemot zemesgabalu) nomu:  
administratīvās ēkas (kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_) daļas telpām Nr. \_- \_ (telpu grupa \_\_\_\_\_) – \_\_, \_\_ euro /m<sup>2</sup> (bez PVN) mēnesī.
- 2.2. Izsoles solis ir – \_\_, \_\_ euro /m<sup>2</sup>.
- 2.3. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda piedāvāto nomas maksu katrai nolikuma 2.1.apakšpunktā minētajai lotei atsevišķi.
- 2.4. Nomas līgums tiek slēgts uz \_\_ (\_\_\_\_\_) gadiem.
- 2.5. Īpašuma maksimālais iespējamais nomas līguma termiņš ir \_\_\_\_\_ gadi.

### 10. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

- 10.1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja Īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 10.2. Kopā ar Īpašumu nomnieka lietošanā tiek nodota zemesgabala Rīgā, \_\_\_\_\_, kadastra Nr.0100 \_\_\_\_\_, daļa ar platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> no kopējās platības \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>. Par minētās zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_) daļas lietošanu tiek noteikta zemes nomas maksa 1,5% no zemesgabala kadastrālās vērtības uz \_\_\_\_\_ saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”, kas sastāda \_\_\_\_\_ euro (bez PVN) mēnesī. Zemesgabala nomas nosacījumi un nomas maksa tiek iekļauta nomas līgumā.
- 10.3. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
- 10.4. Nomas tiesību piešķiršana ir/nav saistīta ar nomnieka pienākumu veikt Īpašuma remontu (*rekonstrukcijas, renovācijas vai restaurācijas darbus*). Maksimālais nomas maksā ieskaitāmais ieguldījumu apjoms ir noteikts \_\_\_\_\_ euro apmērā (*iekļauj nolikumā nepieciešamības gadījumā*).
- 10.5. Nomniekam nav tiesību nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā. Nomniekam ir tiesības nodot Īpašumu apakšnomā tikai ar iepriekšēju iznomātāja piekrišanu (norāda vienu no variantiem).
- 10.6. Papildus Īpašuma un zemes nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu un nolikuma 3.2.apakšpunktā minēto zemesgabala daļu saskaņā ar izrakstītiem rēķiniem.

10.7. Nomniekam viena mēneša laikā no šā nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanas brīža ir pienākums ar \_\_\_\_\_, kadastra apzīmējums 0100 \_\_\_\_\_ (ar adresi Rīgā, \_\_\_\_\_), apsaimniekotāju noslēgt apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu piegādes līgumu par iznomāto telpu nodrošināšanu ar siltumenerģiju, ūdensapgādi, par sadzīves atkritumu savākšanu, izvešanu, Īpašumam piegulošās teritorijas uzkopšanu, kā arī veikt norēķinus par šiem pakalpojumiem saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

## **11. Pretendenti un izsoles izsludināšana**

- 11.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), sadaļā „Rīgas pilsētas pašvaldība iznomā”. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
- 11.1.1. Īpašuma adrese un sastāvs;
  - 11.1.2. izsoles laiks un vieta;
  - 11.1.3. izsoles sākumcena;
  - 11.1.4. kur un kad var iepazīties ar nolikumu;
  - 11.1.5. kā var vienoties par Īpašuma apskates vietu un laiku;
  - 11.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
- 11.2. Ar nolikumu, tai skaitā nomas līguma projektu, Īpašuma tehniskās inventarizācijas lietu interesenti var iepazīties \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kabinetā, kontaktpersona \_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_ darba dienās no plkst. \_\_\_\_\_ līdz plkst. \_\_\_\_\_, Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja mājas lapā \_\_\_\_\_.
- 11.3. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar \_\_\_\_\_, pa tālruni \_\_\_\_\_ vai e-pastu \_\_\_\_\_.
- 11.4. Pretendenti var būt personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumu, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi pretendenta pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 11.5. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Īpašumu.

## **12. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana**

- 12.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
- 12.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:
    - pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu pielikumā);
    - Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta nodokļu parādu neesamību (ja persona nav

- reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai);
- notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē.
- 12.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:
- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);
  - VID izsniegtu izziņas oriģinālu, kas izdota ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta nodokļu parādu neesamību (ja persona nav reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai);
  - pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē.
- 12.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārlicināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 12.3. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 12.4. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogatā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Rīgā, \_\_\_\_\_”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 12.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot \_\_\_\_\_ līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 12.6. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, slēgtā aploksnē, papildus norādei par pretendentu norādot: „Rakstiskas izsoles „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Rīgā, \_\_\_\_\_” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 12.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.
- 12.8. Pretendents var iesniegt \_\_\_\_\_ pieteikuma variantu/us. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

### 13. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 13.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz Komisijas sekretāram darba dienās no plkst. \_\_\_\_\_ līdz plkst. \_\_\_\_\_ vai arī no plkst. \_\_\_\_\_ līdz plkst. \_\_\_\_\_ līdz sludinājumā par nomas tiesību izsoli norādītajam termiņam \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kabinetā.

- 13.2. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
- 13.3. Saņemot pieteikumus, Komisijas sekretārs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 13.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 13.5. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks \_\_\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ plkst. \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ .telpā.
- 13.6. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

#### **14. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**

- 14.1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
- 14.2. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 14.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 14.4. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un visi Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.
- 14.5. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes nolikuma prasībām, ja nav nekādu šaubu, Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to piedāvājis.
- 14.6. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu nomas maksu un pretendenti vai viņu pārstāvji piedalās pieteikumu atvēršanā, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no tiem pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, un organizē pieteikumu tūlītēju atvēršanu. Ja kāds no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās izsolē, Komisija rakstiski lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 14.7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 14.6.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
- 14.8. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās Īpašuma nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto Īpašuma nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

- 14.9. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi nolikuma prasībām Komisija var veikt slēgtā sēdes daļā. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, Komisijas priekšsēdētājs informē pretendētus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti. Ja pretendenti nepiedalās izsolē, Komisija par izsoles rezultātu paziņošanas dienu un laiku informē tos rakstveidā, kā arī publicē informāciju Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja mājas lapā \_\_\_\_\_.
- 14.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 14.11. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 14.12. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
- 14.13. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
- 14.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 14.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
- 14.14.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
- 14.14.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
- 14.14.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 14.15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 14.16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
- 14.17. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz \_\_\_\_\_ Rīgā, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kabinetā parakstītu nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 14.18. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam un divu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja mājas lapā.
- 14.19. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 7.18.apakšpunktā minēto piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko

nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv).

- 14.20. Ja pretendents pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, tad iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nomas līgumu attiecīgajam pretendentam nesūta, izņemot gadījumu, ja pretendents līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nomas līgumu pēc tā saņemšanas.
- 14.21. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas pilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja mājas lapā \_\_\_\_\_.

Domes priekšsēdētājs

N.Ušakovs



Pielikums  
rakstiskas izsoles paraugnolikumam

(dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sastādītāju saskaņā ar Komerclikuma un  
Lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot Lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

### PIETEIKUMS dalībai izsolē

*Pretendents:*

nosaukums \_\_\_\_\_,  
vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_,  
juridiskā adrese \_\_\_\_\_,  
pasta adrese \_\_\_\_\_,  
kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_,  
bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt  
pretendentu vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (pretendenta nosaukums)  
piesaka savu daļību Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma \_\_\_\_\_, kas  
sastāv no \_\_\_\_\_ (kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_) ar kopējo platību  
\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk – Īpašums), nomas tiesību rakstveida izsolē.

Kopā ar Īpašumu nomnieka lietošanā tiek nodots Īpašumam piesaistītais zemesgabals  
\_\_\_\_\_ (kadastra Nr. \_\_\_\_\_) ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

***Apliecinām, ka:***

1. mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. mums ir skaidras un saprotamas nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
4. piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;
5. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
7. plānotās darbības nomas objektā \_\_\_\_\_.

**Par izsolītā Īpašuma nomu piedāvājam šādu nomas maksu:**

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **euro /m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī.**

Pielikumā: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

4.pielikums  
Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija  
iekšējiem noteikumiem Nr.16  
(Grozījumi ar RD 27.08.2013. iekšējiem noteikumiem Nr.6)

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS PARAUGLĪGUMS

201\_\_ .gada \_\_\_\_ .\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, juridiskā adrese \_\_\_\_\_, Rīgā, LV \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz \_\_\_\_\_,  
(amats, vārds, uzvārds) (dokumenta  
nosaukums)

(turpmāk – **Iznomātājs**), no vienas puses, un \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(fiziskas personas vārds, uzvārds/juridiskas personas nosaukums)

adrese \_\_\_\_\_, Rīgā, LV \_\_\_\_\_,

pases dati/uzņēmuma reģistrācijas Nr. Komercreģistrā \_\_\_\_\_,  
(dokumenta izdošanas  
datums)

\_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz  
(amats, vārds, uzvārds)

\_\_\_\_\_, (turpmāk – **Nomnieks**), no otras puses,  
(dokumenta nosaukums)

saskaņā ar \_\_\_\_\_ iznomāšanas komisijas \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ noslēdz  
(datums)

šādu nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – Līgums):

### 1. Līguma priekšmets

1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā nekustamo īpašumu Rīgā, \_\_\_\_\_, liters \_\_\_\_\_ vai būves kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_, ar kopējo platību \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, (turpmāk – **Īpašums**). Īpašuma būves kadastrālās uzmērīšanas lieta un citi nepieciešamie dokumenti tiek pievienoti šim līgumam (pielikums Nr.\_\_\_\_) un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.2. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem nomā Līguma 1.1.apakšpunktā minētajam Īpašumam piesaistīto zemesgabalu (zemesgabala \_\_\_/\_\_\_ domājamo daļu proporcionāli iznomātajai Īpašuma platībai, kas atbilst \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> zemes platībai) \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> platībā, kadastra Nr. \_\_\_\_\_, (turpmāk – **Zemesgabals**), Īpašums un Zemesgabals (turpmāk – **Nekustamais īpašums**), saskaņā ar

Līgumam pievienoto zemes robežu plānu (pielikums Nr.2), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.3. Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. lēmumu zemesgrāmatas nodalījumā Nr.\_\_\_\_\_ īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu \_\_\_\_\_ nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai.  
(adrese)

1.4. Īpašums tiek iznomāts \_\_\_\_\_ ,  
(lietošanas mērķis)  
bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.

## 2. Līguma termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī.

2.2. Līguma termiņš tiek noteikts uz \_\_\_\_ gadu (-iem) .

2.3. Pēc Līguma 2.2.apakšpunktā minētā nomas termiņa izbeigšanās, pusēm savstarpēji vienojoties, Līguma termiņš var tikt pagarināts, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. **Nomniekam** ir pienākums paziņot **Iznomātājam** par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2 (divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

2.4. **Iznomātājam** ir tiesības pagarināt Līguma termiņu, bet nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.<sup>1</sup>panta pirmajā daļā noteikto nomas līguma termiņu.

## 3. Samaksas noteikumi

3.1. Nomas maksu veido maksa par Nekustamā īpašuma lietošanu:

3.1.1. maksa par 1.1.apakšpunktā minētā Īpašuma lietošanu tiek noteikta:

Īpašuma nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>	Maksa mēnesī, euro /m <sup>2</sup>	Maksa mēnesī, euro	PVN likme	PVN, euro	Kopējā maksa mēnesī, euro
Nedzīvojamās ēkas, būves kadastra apzīmējums, telpas Nr.____						

Maksa par Īpašuma lietošanu \_\_\_\_\_ euro mēnesī, tai skaitā \_\_\_% PVN;

3.1.2. maksa par 1.2.punktā minētā Zemesgabala lietošanu tiek noteikta \_\_\_ % no Zemesgabala aktuālās kadastrālās vērtības:

Nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>	Maksa gadā, euro	Maksa mēnesī, euro	PVN likme	PVN, euro	Kopējā maksā mēnesī, euro
Zemesgabala kadastra Nr.____ ____d/d						

Maksa par Zemesgabala lietošanu \_\_\_\_\_ euro mēnesī, tai skaitā \_\_\_% PVN;

3.1.3. atbilstoši normatīvo aktu prasībām **Iznomātāja** izdevumi par pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Īpašuma nosacītas nomas maksas vērtējuma veikšanu;

3.1.4. papildus nomas maksai **Nomnieks** atbilstoši normatīvo aktu prasībām maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Nekustamo īpašumu.

3.2. Maksājumus saistībā ar Īpašuma nomu saskaņā ar 3.1.apakšpunktu

**Nomnieks** sāk maksāt no Līguma parakstīšanas dienas un veic dalīti šādā kārtībā:

3.2.1. maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu (saskaņā ar 3.1.1. un 3.1.2.apakšpunktu) **Nomnieks** veic pa kalendārajiem mēnešiem un tie jāieskaita **Iznomātāja** norēķinu kontā par kārtējo mēnesi līdz mēneša/ceturkšņa \_\_\_\_\_ datumam;

3.2.2. maksājumu sertificētā vērtētāja atlīdzībai (saskaņā ar 3.1.3.apakšpunktu) **Nomnieks** veic saskaņā ar **Iznomātāja** izsniegto rēķinu;

3.2.3. saskaņā ar **Iznomātāja** vai pašvaldības kompetentās iestādes izsniegtajiem rēķiniem **Nomnieks** maksā Līguma 3.1.4.apakšpunktā minēto nekustamā īpašuma nodokli. Kārtējā taksācijas perioda sākumā **Iznomātājs** vai pašvaldības kompetentā iestāde rakstiski paziņo **Nomniekam** par aprēķināto nodokļa summu un samaksas kārtību.

3.3. **Iznomātājam** ir tiesības, rakstveidā nosūtot attiecīgu paziņojumu bez šī Līguma grozīšanas (ja **Nomnieks** nepiekrīt noslēgt rakstveida vienošanos (kā pielikumu šim Līgumam)), vienpusēji koriģēt nomas maksas apmēru, ievērojot šādus nosacījumus:

3.3.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas korekcijas brīdi pārsniedz 10% apmēru. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu, atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

3.3.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Šajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek koriģēts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs vai arī Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

3.3.3. reizi divos gados attiecībā uz nākamo nomas periodu, ja ir mainījusies **Iznomātāja** Nekustamā īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz divi procenti.

3.4. Nomas maksas apmērs var tikt pārskatīts Rīgas domes 2012.gada 3.jūlija iekšējos noteikumos Nr.16 „Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība” noteiktajā kārtībā.

3.5. Maksājumi par Nekustamā īpašuma lietošanu tiek veikti pārskaitījuma veidā uz šādu **Iznomātāja** norēķinu kontu:

Banka \_\_\_\_\_;  
 Kods/S.W.I.F.T. \_\_\_\_\_;  
 Konts/IBAN \_\_\_\_\_;  
 Vienotais reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_.

3.6. Par samaksas termiņa neievērošanu **Nomnieks Iznomātājam** maksā līgumsodu 0,1% apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Papildus līgumsodam **Iznomātājs** ir tiesīgs prasīt arī likumiskos kavējuma procentus.

3.7. Visi no **Nomnieka** saņemtie maksājumi pirmām kārtām dzēs līgumsodu.

3.8. **Nomnieks** apņemas viena mēneša laikā pēc šī Līguma noslēgšanas apdrošināt iznomāto Īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku. Apdrošināšanas atlīdzības lielums tiek noteikts Īpašuma atjaunošanas vērtībā. Ja Īpašuma nolietojums ir lielāks par 50%, apdrošināšanas atlīdzības lielums ir Īpašuma faktiskā vērtība, bet tā nevar būt mazāka par Īpašuma kadastrālo vērtību. Kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmējs polisē jānorāda **Iznomātājs**. Apdrošināšanas polise (polises) iesniedzama **Iznomātājam** piecu darba dienu laikā pēc attiecīga apdrošināšanas līguma noslēgšanas.

3.9. **Iznomātājam** ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz **Nomnieka** ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nesamazina pirmajā gadā pēc nomas līguma noslēgšanas.

#### 4. Līgumslēdzēju pušu pienākumi un tiesības

4.1. Nekustamā īpašuma stāvoklis **Nomniekam** ir zināms. Tas tiek iznomāts tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā un kāds ir fiksēts Līgumam pievienotajā Nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas aktā.

4.2. **Nomniekam** ir pienākums visā Līguma darbības laikā veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepasliktinātu iznomātā Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli. Īpašuma kārtējais remonts veicams atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Izdevumus par minētajiem remontdarbiem sedz **Nomnieks**.

4.3. **Nomniekam** ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt Īpašumā remonta (*renovācijas, restaurācijas, rekonstrukcijas, nelikumīgās būvniecības legalizācijas*)

darbus, ja to paredz sākotnēji publicētie iznomāšanas noteikumi, kuros arī noteikts maksimālais Līguma darbības laikā atlīdzināmo izdevumu apjoms \_\_\_\_\_ *euro apmērā*.

4.4. Ja **Nomniekam** saskaņā ar sākotnēji publicētajiem iznomāšanas noteikumiem ir pienākums izstrādāt remonta, renovācijas/restaurācijas, rekonstrukcijas/nelikumīgās būvniecības legalizācijas darbu būvprojektu, pēc būvprojekta akceptēšanas Rīgas pilsētas būvvaldē **Nomnieks** iesniedz **Iznomātājam** vienu akceptētā projekta eksemplāru ne vēlāk kā līdz \_\_\_\_\_, t.i., \_\_\_\_\_ laikā no Līguma parakstīšanas dienas. Izdevumus par šiem darbiem sedz **Nomnieks**.

4.5. Jebkurus būvdarbus **Nomniekam** ir tiesības uzsākt tikai pēc veicamo darbu, to apjomu, plānoto ieguldījumu apjomu, tāmju un projekta saskaņošanas ar **Iznomātāju** un attiecīgas būvatļaujas saņemšanas.

4.6. **Nomniekam** ir pienākums pēc būvdarbu nodošanas ekspluatācijā iesniegt **Iznomātājam** būvdarbu nodošanas un pieņemšanas ekspluatācijā akta apstiprinātu kopiju.

4.7. **Nomnieks** ir tiesīgs iesniegt **Iznomātājam** pieteikumu par izdevumu atlīdzināšanu:

4.7.1. gadījumā, ja izdevumu atlīdzināšanu paredz šis Līgums, to veikšana ir bijusi būtisks nomas tiesību piešķiršanas nosacījums, bet šo Līgumu nepieciešams uzteikt, jo Īpašums ir nepieciešams **Iznomātājam** tā publisko funkciju nodrošināšanai, – viena kalendārā mēneša laikā no dienas, kad **Iznomātājs** ir uzteicis (datums, kas minēts uzteikuma vēstulē) šo Līgumu;

4.7.2. gadījumā, ja **Nomnieks**, lai pasargātu Īpašumu no bojāejas, tam ir veicis neatliekamus izdevumus, kas ir saskaņoti ar **Iznomātāju**, bet to atlīdzināšana nav iespējama atlikušajā Līguma darbības termiņā, tos ieskaitot nomas maksā, – viena kalendārā mēneša laikā no dienas, kad izdevumi ir veikti un tos ir pieņēmis **Iznomātājs**.

4.8. Pieteikumam par izdevumu atlīdzināšanu **Nomnieks** pievieno šādus dokumentus:

4.8.1. Līguma vai atsevišķas pušu vienošanās, kurā skaidri un nepārprotami fiksētas Nomnieka tiesības vai pienākums veikt izdevumus īpašumā, kopiju;

4.8.2. sertificēta būvinženiera sagatavotu tehniskās apsekošanas slēdzieni par veicamo darbu nepieciešamību;

4.8.3. dokumenta, kas apliecina **Iznomātāja** piekrišanu būvdarbu veikšanai, kopiju, bet gadījumos, kad darbu izpildei nepieciešams būvprojekts, – ar **Iznomātāju** saskaņota un noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta kopiju;

4.8.4. būvdarbu izmaksu tāmes, kuras saskaņojis **Iznomātājs**;

4.8.5. būvdarbu veicēju atskaites (akti par veiktajiem darbiem; forma Nr.2 u.c.) par **Nomnieka** pasūtītajiem būvniecības darbiem un to izpildi, kas saskaņoti ar **Iznomātāju**;

4.8.6. veikto darbu pieņemšanas un nodošanas aktu, kuru ir akceptējis **Iznomātājs**;

4.8.7. par veiktajiem darbiem izdarītos maksājumus apliecinošus dokumentus.

4.9. **Nomnieka** ieguldīto līdzekļu apjoms tiek fiksēts, pusēm parakstot atsevišķu vienošanos, kurā **Iznomātājs** akceptē veiktos ieguldījumus saskaņā ar šī Līguma 4.4.apakšpunktā saskaņotajiem būvdarbu apjomiem un ieguldījumiem un kurā līgumslēdzējas puses vienojas par atlīdzināmo izdevumu apmēru, izdevumu atlīdzināšanas kārtību, termiņiem, nomas maksas samazināšanu. Minētā vienošanās stājas spēkā pēc tās abpusējas parakstīšanas un reģistrēšanas Rīgas domes lietvedības informatīvajā sistēmā un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

4.10. **Nomnieka** veiktie ieguldījumi tiek atlīdzināti Līgumā noteiktajā kārtībā, ievērojot normatīvo aktu prasības, izņemot gadījumus, kad Līgums tiek izbeigts saskaņā ar šī Līguma 5.1. un/vai 5.2.apakšpunktu vai pēc paša **Nomnieka** iniciatīvas. Šādā gadījumā **Nomnieks** nodod **Iznomātājam** bez atlīdzības **Nomnieka** izdarītos uzlabojumus, pārbūves un ietaises, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina Īpašuma normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi, nesabojājot tos, un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.

4.11. **Nomnieks** uzņemas pilnu atbildību par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju, slēdz līgumus par pakalpojumiem, veic ap ēku esošās teritorijas, kā arī Nekustamajam īpašumam piegulošās ielas teritorijas uzkopšanu, organizē atkritumu izvešanu, nodrošina un seko sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai, par avārijas situācijām nekavējoties paziņo organizācijām, kas nodrošina attiecīgo komunikāciju apkalpi, veic neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanai un informē **Iznomātāju**.

4.12. **Nomniekam** pēc Līguma noslēgšanas nekavējoties jānodrošina Nekustamais īpašums ar nepieciešamajiem komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (siltumapgāde, elektroenerģija, ūdensapgāde un kanalizācija, kā arī atkritumu savākšana un piegulošās ielas teritorijas uzkopšana), veicot to patstāvīgi vai slēdzot līgumus ar attiecīgajiem piegādes uzņēmumiem jeb Īpašuma apsaimniekotāju, ja tāds ir, veicot samaksu saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem un uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu. Par sakaru pakalpojumu saņemšanu **Nomnieks** slēdz līgumus ar attiecīgajiem šādu pakalpojumu sniedzošajiem uzņēmumiem.

4.13. **Nomnieks** veic Nekustamā īpašuma apsardzi pēc saviem ieskatiem un par saviem līdzekļiem.

4.14. Ja **Nomnieka** vainas dēļ Nekustamajam īpašumam radušies bojājumi, tad **Nomnieks** sedz ar bojājumu novēršanu saistītos izdevumus, turpinot maksāt nomas maksu pilnā apmērā.

4.15. **Nomniekam** ir tiesības nodot iznomāto īpašumu apakšnomā tikai, ja tas bija paredzēts sākotnēji publicētajos iznomāšanas noteikumos, un tikai ar **Iznomātāja**

rakstisku piekrišanu. **Nomniekam** ir pienākums apakšnomas līgumā ietvert nosacījumu, ka tas stājas spēkā tikai pēc saskaņošanas ar **Iznomātāju**. Apakšnomas līgums jāiesniedz **Iznomātājam** saskaņošanai, vienu līguma eksemplāru paredzot **Iznomātājam**. Apakšnomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt Līguma termiņu. Ja apakšnomas līgumā noteiktā nomas maksa par 1m<sup>2</sup> ir par 50% lielāka kā Līgumā, tad **Nomniekam** jāizmaksā Iznomātājam 50% no apakšnomas līgumā noteiktās nomas maksas, kas pārsniedz Līgumā noteikto nomas maksu 1m<sup>2</sup>, bet atlikušie 50% paliek **Nomnieka** rīcībā.

4.16. **Nomniekam** ir pienākums izpildīt pašvaldības institūciju un **Iznomātāja** prasības, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma un apkārtējās teritorijas uzturēšanu kārtībā, ļaut **Iznomātāja** pārstāvjiem veikt visu Īpašuma telpu tehnisko pārbaudi, nodrošināt pārstāvju piedalīšanos pārbaudes aktu sastādīšanā un parakstīšanā.

4.17. Ja Nekustamais īpašums ir kultūras piemineklis vai šāds statuss tiek piešķirts Līguma darbības laikā, **Nomniekam** ir pienākums ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.

4.18. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai pusei par rekvizītu maiņu. Vainīgā puse uzņemas visu atbildību par sekām, kas rodas, pārkāpjot šos noteikumus.

## 5. Līguma izbeigšana un pretenziju iesniegšanas kārtība

5.1. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, vienu mēnesi iepriekš nosūtot rakstisku pretenziju **Nomniekam**:

5.1.1. ja **Nomnieka** darbības rezultātā tiek bojāts Nekustamais īpašums;

5.1.2. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas pakalpojumiem (ūdens – aukstais un karstais, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie, tehniskie pakalpojumi u.c.) un sakaru pakalpojumiem. Vēlāka parāda samaksa neizslēdz **Iznomātāja** tiesības izbeigt Līgumu uz šī pamata;

5.1.3. ja **Nomnieks** vairāk nekā vienu mēnesi kavē nekustamā īpašuma nodokļa samaksu;

5.1.4. ja iznomātais Nekustamais īpašums bez **Iznomātāja** piekrišanas tiek nodots apakšnomā, kā arī ja **Nomnieks** nemaksā **Iznomātājam** 4.15.apakšpunktā norādītos 50% no apakšnomas līgumā noteiktās nomas maksas;

5.1.5. ja netiek izpildīti iznomātā Nekustamā īpašuma izmantošanas nosacījumi vai netiek sasniegts Līguma mērķis, ar kuru **Iznomātājam** bija tiesības rēķināties;

5.1.6. ja Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod **Iznomātājam** pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

5.1.7. ja **Nomnieks** nepilda vai nepienācīgi pilda citas Līgumā noteiktās saistības;

5.1.8. ja **Nomnieks** izmanto Nekustamo īpašumu citiem mērķiem nekā minēts Līguma 1.4.apakšpunktā.



5.2. **Iznomātājs** ir tiesīgs izbeigt Līgumu pirms termiņa, par to rakstiski paziņojot **Nomniekam**:

5.2.1. ja **Nomnieks** neapdrošina Nekustamo īpašumu Līguma 3.8.apakšpunktā paredzētajā kārtībā;

5.2.2. ja tiesā pret **Nomnieku** ir iesniegts maksātnespējas procesa pieteikums;

5.2.3. ja ir apturēta vai izbeigta **Nomnieka** komercdarbība vai kāds no tās pamatvirzieniem, kā rezultātā var kļūt neiespējama šī Līguma izpilde.

5.3. **Iznomātājam** ir vienpusējas tiesības atkāpties no Līguma, neatlīdzinot **Nomniekam** ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos zaudējumus, par to rakstveidā informējot **Nomnieku** trīs mēnešus iepriekš, ja iznomātais Nekustamais īpašums **Iznomātājam** nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Tādā gadījumā **Iznomātājs** atlīdzina **Nomniekam** šajā Līgumā noteiktajā kārtībā saskaņotos un veiktos **Nomnieka** ieguldījumus Nekustamajā īpašumā.

5.4. Līgums var tikt priekšlaicīgi izbeigts, abām līgumslēdzējām pusēm vienojoties.

5.5. **Nomnieks** var atteikties no Nekustamā īpašuma lietošanas, 2 mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot **Iznomātājam**. Šādā gadījumā **Iznomātājam** nav pienākuma atlīdzināt **Nomniekam** zaudējumus un izdevumus (arī ieguldījumus), kā arī **Nomniekam** nav tiesību prasīt arī uz priekšu samaksātās nomas maksas atdošanu.

5.6. Līguma izbeigšana pirms termiņa neatbrīvo **Nomnieku** no pienākuma izpildīt maksājumu saistības, kuras viņš uzņēmis saskaņā ar Līgumu.

5.7. Līdzēji vienojas, ka **Iznomātājs** būs tiesīgs izmantot Civillikumā paredzētās aizturējuma tiesības, tai skaitā aizturēt Īpašumā visu esošo mantu līdz saistību izpildei no **Nomnieka** puses gadījumā, ja **Nomnieks** nemaksā Līgumā paredzētos maksājumus pilnā apmērā ilgāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pēc Līgumā noteiktā termiņa.

5.8. Ja ir iestājies Līguma 5.7.apakšpunktā minētais gadījums un **Iznomātājs** ir izmantojis aizturējuma tiesības, tad **Nomnieks**, parakstot šo Līgumu, pilnvaro **Iznomātāju** glabāt aizturēto mantu, **Nomnieks** apņemas atlīdzināt **Iznomātāja** izdevumus saistībā ar aizturētās mantas glabāšanu, kā arī pilnvaro **Iznomātāju** pārdot aizturēto mantu par brīvu cenu bez izsoles, lai **Iznomātājs** varētu nolīdzināt savu prasījumu pret **Nomnieku**, ja **Iznomātājs** aizturējuma tiesību izmantojis ilgāk kā par 10 (desmit) kalendārajām dienām.

5.9. Ja Nekustamais īpašums dabas stihijas rezultātā vai tās radītā ugunsgrēkā pilnīgi gājis bojā, Līgums tiek izbeigts, pusēm vienojoties. Ja bojājums mazāks par 30% no Nekustamā īpašuma vērtības, Līgums paliek spēkā un atjaunošanas izdevumus sedz **Nomnieks**. Ja bojājums lielāks par 30%, Līgums paliek spēkā tikai pēc rakstiskas papildu vienošanās noslēgšanas. **Nomniekam** ir tiesības atteikties no Īpašuma atjaunošanas izdevumu segšanas, ja tā ir nerentabla.

5.10. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās vai jebkuros citos Līguma izbeigšanas gadījumos **Nomniekam** jāatbrīvo Nekustamais īpašums šī Līguma izbeigšanās dienā vai citā **Iznomātāja** norādītajā termiņā un jānodod tas **Iznomātājam** labā stāvoklī, izpildot šādus pienākumus:

5.10.1. aizejot atstāt Īpašuma telpas tīras;

5.10.2. paņemt līdzi visu personīgo īpašumu un iekārtas;

5.10.3. noņemt visas piestiprinātās zīmes un reklāmas no Īpašuma telpu iekšpuses un ārpusē, atjaunojot tās vietas, kur tās bijušas piestiprinātas;

5.10.4. izlabot visus bojājumus Īpašumā, kas radušies telpu atbrīvošanas rezultātā;

Īpašums tiek nodots ar nodošanas un pieņemšanas aktu. Ar Nekustamā īpašuma labo stāvokli šī Līguma izpratnē saprotams tāds Nekustamā īpašuma stāvoklis, kas nav sliktāks par to stāvokli, kāds tas bija Līguma parakstīšanas brīdī.

5.11. Ja pēc nomas Līguma izbeigšanas *Nomnieka* vainas dēļ Nekustamais īpašums netiek savlaicīgi atbrīvots un nodots *Iznomātājam*, *Nomniekam* jāveic samaksa par Nekustamā īpašuma faktisko lietošanu un jāmaksā līgumsods 5 % apmērā no mēneša maksājumu summas par katru nokavēto dienu līdz Īpašuma nodošanas un pieņemšanas akta parakstīšanas dienai, kā arī jāsedz *Iznomātājam* visi zaudējumi, kādi *Iznomātājam* ir nodarīti sakarā ar Īpašuma savlaicīgu neatbrīvošanu.

## 6. Garantijas

6.1. *Iznomātājs* garantē, ka *Nomnieks* var netraucēti izmantot Nekustamo īpašumu Līguma termiņā bez jebkāda pārtraukuma vai traucējuma no *Iznomātāja* puses.

6.2. *Iznomātājs* apliecina, ka ir vienīgais Nekustamā īpašuma \_\_\_\_\_ valdītājs, kuram vienīgajam ir pilnvaras slēgt šo Līgumu.

6.3. *Nomnieks* apliecina, ka persona, kas slēdz šo Līgumu juridiskās/fiziskās personas vārdā, ir pilnvarota slēgt šo Līgumu.

## 7. Īpašie noteikumi

7.1. Nomas attiecības ir saistošas līgumslēdzēju pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.2. Visi paziņojumi un uzaicinājumi, kas nosūtīti ar ierakstītām vēstulēm uz Līgumā norādītajām pušu adresēm, uzskatāmi par iesniegtiem uz pasta zīmoga norādītajā datumā.

7.3. Puses piekrīt – ja kādai no pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru pusi, tad kreditora puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora pusi veikt debitora puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu piedziņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

## 8. Pušu atbildība un juridiskās adreses

8.1. Pēc būvdarbu pabeigšanas *Nomnieks* iesniedz *Iznomātājam* rakstisku, dokumentāli pamatotu izziņu par Īpašumā paveiktajiem būvdarbiem un ieguldītajiem līdzekļiem, t.i., būvdarbu izpildi saskaņā ar faktiski izpildīto darbu tāmi.

8.2. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina pušu vienošanos. Jebkuras izmaiņas stāsies spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski kā pielikums Līgumam un tās parakstīs abas līgumslēdzējas puses. Ja normatīvajos aktos noteiktais regulējums groza, izslēdz vai papildina Līgumā noteikto regulējumu, tad normatīvais regulējums ir pusēm

saistošs arī bez vienošanās pie Līguma parakstīšanas. Līguma pielikums ir neatņemama Līguma sastāvdaļa.

8.3. Ja spēku zaudēs kāds no Līguma nosacījumiem, tas neietekmēs pārējo nosacījumu spēkā esamību.

8.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja puses nevar vienoties – Latvijas Republikas tiesā pēc ***Iznomātāja*** atrašanās vietas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

8.5. Visus izdevumus par Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā sedz ***Nomnieks***. Līguma izbeigšanas gadījumā ***Nomnieks*** pilnvaro ***Iznomātāju*** veikt visas nepieciešamās formalitātes, t.sk. bez īpaša pilnvarojuma parakstīt Nekustamā īpašuma nostiprinājuma lūgumu nomas tiesību dzēšanai zemesgrāmatā, kā arī iesniegt, saņemt un veikt citas nepieciešamās darbības, lai dzēstu zemesgrāmatā ierakstu par nomas tiesību uz šī Līguma nomas objektu.

8.6. Līgums ir sastādīts uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) eksemplāros (ar pielikumiem Nr.\_\_\_\_ un Nr.\_\_\_\_), no kuriem \_\_\_\_\_ eksemplārs paliek ***Nomniekam***, \_\_\_\_\_ eksemplārs – ***Iznomātājam***, viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā (ja Līguma termiņš ir garāks par 5 gadiem un Līgumu paredzēts reģistrēt zemesgrāmatā).

**Iznomātājs**

\_\_\_\_\_

201\_\_ .gada \_\_\_\_\_

**Nomnieks**

\_\_\_\_\_

201\_\_ .gada \_\_\_\_\_

Domes priekšsēdētājs  
N.Ušakovs