

NOMAS TIESĪBU IZSOLES FORMA

Virsraksts	Nekustamā īpašuma Hospitāļu ielā 2A, Rīgā, kadastra Nr. 0100 024 0096, daļas ATKĀRTOTĀ nomas tiesību izsole
Izsoles veids	Nomas tiesību izsole
Objekta veids	Ēka (būve) kopā ar zemi
Izsoles rīkotājs	Īpašuma departaments

Izsoles apraksts:

Objekta adrese	Hospitāļu iela 2A, Rīga
Kadastra numurs (norāda, ja nomas objekts ir viens īpašums)	0100 024 0096 daļa
Kadastra apzīmējums (norāda, ja nomas objekta sastāvā ir viens nekustamā īpašuma objekts)	-
Nomas objekta apraksts (norāda nomas objekta sastāvu, kadastra apzīmējumus, izmantošanas mērķi (veidu) u.c.)	Nekustamā īpašuma Hospitāļu ielā 2A, Rīgā, kadastra Nr. 0100 024 0096, daļa, kas sastāv no: - veterinārklīnikas , kadastra apzīmējums 0100 024 0096 001, ar platību 63,20 m² (turpmāk – Īpašums); - Īpašumam piesaistītās zemes vienības , kadastra apzīmējums 0100 024 0096 8001, ar platību 76 m² (turpmāk – Zemesgabals), turpmāk Īpašums un Zemesgabals kopā – Nekustamais īpašums. Īpašums tiek iznomāts komercdarbības veikšanai, bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašuma lietošanas veids ir “Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas”.
Iznomājamā platība (norāda, ja nomas objekta sastāvā viens nekustamā īpašuma objekts)	Īpašuma platība – 63,20 m² ; Zemesgabala platība – 76 m² .
Izsoles nodrošinājums	-
Drošības nauda	EUR 709,56 (bez PVN)
Izsoles sākumcena (sākuma nomas maksas apmērs)	EUR 354,78 (bez PVN) par Nekustamo īpašumu mēnesī
Izsoles solis	EUR 36,00
Iznomāšanas termiņš	Līgums ir spēkā līdz Hospitāļu ielas un/vai Miera ielas pārbūves uzsākšanai, bet ne ilgāk kā 12 (divpadsmit) gadus no Līguma spēkā stāšanās dienas.
Apakšnomas iespējas	Nekustamo īpašumu nevar nodot apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas.

Izsoles veids, datums, laiks un vieta	Mutiska izsole notiek 2024.gada 03.oktobrī plkst.13.30 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentā Riharda Vāgnera ielā 5 (ieeja no Kalēju ielas 10), Rīgā, 219.telpā.
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās vieta un termiņš	No 05.09.2024. līdz 26.09.2024. darba dienās (izņemot pirmdienās) no plkst.9.00 līdz plkst.12.00, paredzot pieteikumu iesniegšanu: - ar drošu elektronisko parakstu parakstītus pieteikumus iesniedz sūtot uz e-pastu: diipp@riga.lv ; dokumentus, kas iesniegti ārpus norādītā pieteikumu iesniegšanas laikā reģistrē nākamajā tuvākajā pieteikumu iesniegšanas laikā; - klātienē pieteikumus iesniedz Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Klientu apkalpošanas centrā Kalēju ielā 10, Rīgā, apmeklējumu piesakot iepriekš pa tālr.67012662 vai 67026004. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālr. 67012662).
Iznomātājs	Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, Riharda Vāgnera ielā 5, Rīgā, LV-1050.
Objekta apskate	Nekustamo īpašumu var apskatīt, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar L. Vilcāni, tālr. 67037202, D. Dumbri, tālr. tālr. 67026319, vai e-pastu: līga.vilcane@riga.lv; diana.dumbre@riga.lv.
Papildus informācija (citi iznomāšanas nosacījumi)	Nomas tiesību pretendents, kuram Iznomātājs piedāvā noslēgt Līgumu (turpmāk – Nomnieks), 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas veic maksājumu EUR 242,00 (divi simti četrdesmit divi euro, 00 centi) (t.sk. PVN) par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem. <u>Līguma nodrošinājuma depozīts:</u> Nodrošinājuma depozīts ir 2 (divu) mēnešu nosolītā Nekustamā īpašuma nomas maksa (bez PVN), kas Nomniekam ir jāsamaksā 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas. Drošības nauda pēc Līguma noslēgšanas tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā. <u>Nomas objekta raksturojums:</u> Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) grafiskajai daļai un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38), turpmāk – Saistošie noteikumi, zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0100 024 0096, atrodas ielu teritorijā (I) (~108 m ²), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.7. apakšnodaļā un apstādījumu teritorijā – Miera un Hospitāļu ielas skvērā (A32) (~124 m ²), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.8. apakšnodaļā. Nekustamais īpašums atrodas apstādījumu teritorijā un Īpašuma daļa (kolonnas un otrā stāva pārkare ~5kv.m plātībā) atrodas ielu sarkano līniju robežās.

	<p>Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā.</p> <p>Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums” un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”.</p> <p>Zemesgabals atrodas kultūrvēsturiski nozīmīgā, autentiskā pilsētvides teritorijā, kurā papildus ievēro Saistošo noteikumu 6.2. apakšnodeļas prasības.</p> <p>Nekustamā īpašuma izmantošanā jāievēro visu veidu aizsargjoslas un citus Zemesgabala izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” un Saistošo noteikumu 2.17. apakšnodeļas prasībām, kā arī ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātajai Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei „Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” un Rīgas teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 2.15. apakšnodeļas prasībām.</p> <p>Zemesgabalam ir jānodrošina piekļūšana un vides pieejamība atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6. apakšnodeļas un 3.16. apakšnodeļas prasībām.</p> <p>Nomniekam ir pienākums:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. iepazīties ar SIA “Cilnis”, vienotais reģ. Nr.40003571654, 2024. gada martā sagatavoto Īpašuma tehniskās apsekošanas atzinumu (sagatavots saskaņā ar 29.02.2024. līgumu Nr. DI-24-115-lī); 2. normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā par saviem līdzekļiem līdz 31.12.2025. pabeigt zemāk norādītos būvdarbus un iesniegt Izmomātājam šo būvdarbu pabeigšanu apliecinošus dokumentus: <ul style="list-style-type: none"> - Īpašuma lentveida pamatu konstrukcijas labošanu, atjaunojot virspamata konstrukciju; - pamatu samitrināšanās no ārējās ietekmes novēršanu, izbūvējot lietus ūdens novadīšanu no pamatiem, piemēram, izbūvējot akvadrainus pie notekām ar izvadu kanalizācijā vai uz ielu notekām; - pildrežģa koka karkasa trupeī pakļauto koka elementu protezēšanu, nomainot bojātos iecirkņus ar labi impregnētām pilnkoksnes protēzēm; - jumta koka konstrukcijas lietus novadīšanas sistēmas atjaunošanu, pārbūvējot noteku izlaides;
--	---

	<p>- 1. stāva gaitēņa un kabineta-darba telpas grīdas konstrukciju atjaunošanu;</p> <p>- 2. stāva grīdas koka dēļu grīdas lakošanas atjaunošanu.</p> <p>Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nekustamajā īpašumā veiktajiem izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem, tostarp ieguldījumiem).</p> <p>Nomniekam ir jānodrošina Nekustamā īpašuma uzturēšanu atbilstoši Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas prasībām, t.sk. jānodrošina regulāra atkritumu un kritalu savākšana par saviem līdzekļiem.</p> <p>Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents, kas kļūst par Nosolītāju (Nomnieku) uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Nekustamo īpašumu Līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).</p> <p>Ar izsoles noteikumiem un Līguma projektu var iepazīties Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta mājaslapā: https://id.riga.lv/, Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: https://www.riga.lv/lv.</p> <p>Kontaktpersonas: L. Vilcāne, tālr. 67037202, e-pasts: liga.vilcane@riga.lv; D. Dumbre, tālr. 67026319, e-pasts: diana.dumbre@riga.lv.</p>
--	---

E-pastā pievienoti izsoles pielikumi (nolikums, līguma projekts u.c., kā arī attēli)

1. Izsoles nolikums ar pielikumiem;
2. Īpašuma un Zemesgabala plāni;
3. Līguma projekts;
4. Pieteikums dalībai izsolē.

Izsoles rezultāts: *[izsoles rezultāta informācija jānosūta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Komunikācijas pārvaldei uz e-pasta adresi, informācija ir jānoformulē tā, lai ir iespējams identificēt izsoli, uz kuru rezultāts attiecināms. Izsoles rezultāts tiks publicēts pie izsoles.]*