

Mutiskas izsoles nolikums
nekustamā īpašuma Hospitāļu ielā 2A, Rīgā, kadastra Nr. 0100 024 0096, daļas
nomas tiesību mutiskai izsolei

1. Vispārējie noteikumi

- 1.1. Izsoles organizētājs un rīkotājs:
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta direktora 21.01.2014. rīkojumu Nr. 18 –rs.
- 1.2. Iznomātājs – Rīgas valstspilsētas pašvaldība, kuru pārstāv Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīga (ieeja no Kalēju ielas 10), tālrunis 67026138, kontaktpersonas – L. Vilcāne, tālr. 67037202, e-pasts: liga.vilcane@riga.lv vai D. Dumbre, tālr. 67026319, e-pasts: diana.dumbre@riga.lv.
- 1.3. Nolikums nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības (turpmāk – arī izsolāmā manta) uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **Hospitāļu ielā 2A, Rīgā, kadastra Nr. 0100 024 0096, daļu, 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.
- 1.4. Nekustamais īpašums ierakstīts uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 4862.
- 1.5. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt nomas līgumu (pielikums Nr. 1) (turpmāk – Nomas līgums) ar Iznomātāju. Nomas līgums ir šī nolikuma neatņemama sastāvdaļa un **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos nolikuma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šim nolikumam.** Nomas līgumā tiek iekļauti nolikuma noteikumi, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iznomāšanas nosacījumiem. Nosolītājs pēc Nomas līguma noslēgšanas (turpmāk – Nomnieks).
- 1.6. **Nomas līgumā paredzētais Nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis: Īpašums tiek iznomāts komercdarbības veikšanai, Zemesgabals tiek iznomāts 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”.**
- 1.7. 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 m²), 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 m²), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.8. apakšnodaļā.

- 1.8. Nekustamais īpašums atrodas apstādījumu teritorijā un Īpašuma daļa (kolonnas un otrā stāva pārkare ~5kv.m plātībā) atrodas ielu sarkano līniju robežās.
- 1.9. Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā.
- 1.10. 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”.
- 1.11. Zemesgabals atrodas kultūrvēsturiski nozīmīgā, autentiskā pilsētvides teritorijā, kurā papildus ievēro Saistošo noteikumu 6.2. apakšnodaļas prasības.
- 1.12. Nekustamā īpašuma izmantošanā Nomniekam 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. apakšnodaļas 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. apakšnodaļas prasībām.
- 1.13. Zemesgabalam ir jānodrošina piekļūšana un vides pieejamība atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6. apakšnodaļas un 3.16. apakšnodaļas prasībām.
- 1.14. Izsoles nosacītā **nomas maksa par Nekustamo īpašumu ir EUR 198,11** (viens simts deviņdesmit astoņi *euro*, 11 centi) (bez PVN) **mēnesī**.
- 1.15. Solīšana sākas **no EUR 198,11** (viens simts deviņdesmit astoņi *euro*, 11 centi) (bez PVN) **mēnesī par Nekustamo īpašumu** (turpmāk – sākuma nomas maksas apmērs). **Viens izsoles solis ir – EUR 20,00** (divdesmit *euro*, 00 centi).
- 1.16. **Nomas līguma termiņš** – Nomas līgums ir spēkā līdz Hospitāļu ielas un/vai Miera ielas pārbūves uzsākšanai, bet ne ilgāk kā 12 (divpadsmit) gadus no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.17. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Nomas līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nekustamais īpašums nepieciešams citu sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Nomas līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 1.18. **Nomniekam ir pienākums 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) (Nomas līguma pielikums Nr. 3).**
- 1.19. **Nomniekam jāveic Īpašuma atjaunošanas būvdarbus, lai nodrošinātu turpmāko Īpašuma ekspluatāciju. Nomniekam normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā**

kārtībā ir pienākums par saviem līdzekļiem veikt: 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; 1. stāva gaiteņa un kabineta-darba telpas grīdas konstrukciju atjaunošanu; 2. stāva grīdas koka dēļu grīdas lakošana atjaunošanu (turpmāk – Būvdarbi).

- 1.20. Nomniekam ir pienākums līdz 30.06.2026. pabeigt 1.19. apakšpunktā norādītos Būvdarbus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un iesniegt Iznomātājam Būvdarbu pabeigšanu apliecinošus dokumentus.
- 1.21. Minēto Būvdarbu termiņu var pagarināt, ja pienākumu izpilde ir aizkavējusies objektīvu, no Nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ, par ko Nomnieks ir iesniedzis Iznomātājam šo faktu apliecinošus dokumentus un paskaidrojumus.
- 1.22. **Nomnieks nesāņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nekustamajā īpašumā veiktajiem izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem, tostarp ieguldījumiem).**
- 1.23. Nomnieks nodrošina Nekustamā īpašuma uzturēšanu un ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Nomas līguma darbības laikā Nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos un atbilstu normatīvo aktu prasībām. Nomniekam netiek atlīdzināti izdevumi, tostarp, ne nepieciešamie, ne derīgie, ne greznuma, kārtējiem Īpašuma remontdarbiem, Īpašuma pielāgošanai Nomnieka vajadzībām un Īpašuma uzturēšanai Nomas līguma darbības laikā.
- 1.24. Nomniekam jānodrošina Zemesgabala uzturēšanu atbilstoši Rīgas valstspilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas prasībām, t.sk. jānodrošina regulāra atkritumu un kritalu savākšana, zāles pļaušana un aizvākšana par saviem līdzekļiem.
- 1.25. Nomniekam ir tiesības nodot Nekustamo īpašumu apakšnomā tikai ar rakstisku Iznomātāja piekrišanu. Apakšnomas līguma darbības laiks nedrīkst pārsniegt Nomas līguma darbības laiku. Apakšnomas saskaņošanas gadījumā Nomniekam saglabājas visas saistības, kas Nomas līguma ir noteiktas Nomniekam.
- 1.26. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents, kas kļūst par Nosolītāju (Nomnieku), uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Nekustamo īpašumu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot izsoles nolikuma 1.6. punktā minētajam mērķim/nevarēs izpildīt Nomas līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 1.27. Papildus 1.1. – 1.26. punktā minētajiem noteikumiem, Nomas līgumā, kas ir izsoles nolikuma neatņemama sastāvdaļa, norādīti citi Nomnieka pienākumi un Nomnieka un Iznomātāja tiesības.
- 1.28. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā Nomas līgumu var iepazīties arī Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta mājaslapā: <https://id.riga.lv/>, Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv>.
- 1.29. **Nekustamo īpašumu var apskatīt, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar L. Vilcāni, tālr. 67037202, e-pasts: liga.vilcane@riga.lv vai D. Dumbri, tālr. 67026319, e-pasts: diana.dumbre@riga.lv, ievērojot epidemioloģiskās drošības pasākumus.**

- 1.30. **Izsole notiek izsoles sludinājumā noteiktajā datumā, vietā un laikā un izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek atbilstoši izsoles sludinājumā noteiktajam.** Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Komisijas sekretāre I. Eglīte (tālr. 67012662 vai 67026004).
- 1.31. Komisija infekcijas slimību izplatības laikā var pagarināt izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas termiņu un mainīt izsoles norises datumu, laiku un vietu. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja komisija infekcijas slimību izplatības laikā pagarina nomas tiesību izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas termiņu un maina izsoles norises datumu, laiku un vietu.

2. Izsoles dalībnieki

- 2.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, personālsabiedrība, komersants (individuālais komersants vai komercsabiedrība) (turpmāk – komersants) vai fiziska persona, kuri saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmo mantu.
- 2.2. Līdz pieteikuma, par piedalīšanos izsolē, iesniegšanai fiziska persona vai komersants iemaksā **drošības naudu EUR 396,22** (trīs simti deviņdesmit seši *euro*, 22 centi), kas tiek noteikta 2 (divu) mēnešu sākuma nomas maksas par Nekustamo īpašumu apmērā, Rīgas valstspilsētas pašvaldības (nodokļa maksātāja reģ. Nr.LV90011524360) kontā LV46RIKO0020300003010 Luminor Bank AS, Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X, **iemaksas mērķis:** iestādes kods 214 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, **drošības nauda par nomas tiesību izsoli Hospitāļu ielā 2A, Rīgā.**
Ja drošības nauda nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles, komisija izsoles pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā.

3. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana un izsoles dalībnieku saraksta apstiprināšana

- 3.1. Komisija veic izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšanu.
- 3.2. Fiziska persona dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:
- 3.2.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu, sk. pielikums Nr. 2), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību, kurām iestāties maksājuma termiņš, par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta administrējamiem līgumiem (turpmāk – administrējamie līgumi), kā arī par zemes likumisko lietošanu, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka viņš nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 3.4.punktā noteikto, kā arī apliecinājumu, ka izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu, un kurā norādīts personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese, kontaktinformācija un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda.
Pieteikuma elektroniskā versija ir pieejama mājaslapā: <https://id.riga.lv/izsludinatasizsoles/> un mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv/izsoles>.
- 3.2.2. drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu.
- 3.3. Komersants dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:

- 3.3.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu, sk. pielikums Nr. 2), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav neizpildītu maksājumu saistību, kurām iestājies samaksas termiņš, par administrējamiem līgumiem, kā arī par zemes likumisko lietošanu, tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka viņš nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot 3.4.punktā noteikto, kā arī apliecinājumu, ka izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, vienotais reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija un bankas konts, uz kuru pārskaitāma šajos noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda. Pieteikuma elektroniskā versija ir pieejama mājaslapā:
<https://id.riga.lv/izsludinatasizsoles/> un mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv/izsoles>.
- 3.3.2. drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu;
- 3.3.3. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un/vai parakstīt Nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā.
- 3.4. Par nelabticīgu nomnieku atzīstams:
 - 3.4.1. izsoles pretendents, kuram pieteikuma iesniegšanas brīdī par administrējamiem līgumiem un/vai par zemes likumisko lietošanu ir neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi;
 - 3.4.2. izsoles pretendents, ar kuru pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu administrējamu līgumu par nekustamā īpašuma lietošanu, tāpēc ka izsoles pretendents nav pildījis administrējamā līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts administrējamais līgums par nekustamā īpašuma lietošanu izsoles pretendenta rīcības dēļ;
 - 3.4.3. izsoles pretendents, kurš atzīstams par sankciju subjektu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma izpratnē;
 - 3.4.4. izsoles pretendents, kuram pieteikuma iesniegšanas brīdī ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei;
 - 3.4.5. pretendents, kuram pieteikuma iesniegšanas brīdī ir pasludināts maksātnespējas process, un gadījumā, ja pretendents ir juridiska persona – uzsākts tiesiskās aizsardzības process vai likvidācijas process, vai apturēta saimnieciskā darbība.
- 3.5. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 3.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šiem nolikuma noteikumiem. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti.
- 3.7. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
 - 3.7.1. piekrīt nolikuma izsoles noteikumiem;
 - 3.7.2. ir informēts par personas datu apstrādi saskaņā ar pieteikuma veidlapai pievienoto Informatīvo paziņojumu par personas datu apstrādi.
- 3.8. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendents, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (šo noteikumu 2.2.punkts, 3.2.–3.6.punkts). Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
 - 3.8.1. dalībnieka kārtas numuru;
 - 3.8.2. komersanta pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;

- 3.8.3. reģistrācijas numuru vai personas kodu.
- 3.9. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (šo noteikumu 2.2.punkts, 3.2.–3.6.punkts), tostarp, drošības nauda nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņam tiek atmaksāta drošības nauda (ja tā saņemta Iznomātāja kontā), izņemot 3.10.punktā noteiktajos gadījumos.
- 3.10. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda.
- 3.11. Komisija paziņo izsoles pretendentam par tā neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā vai izsoles dalībniekam – par tā izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta.
- 3.12. Ziņas par saņemtajiem pretendentu pieteikumiem un to skaitu, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu neizpauž līdz izsoles sākumam.

4. Izsoles norise

- 4.1. **Izsole notiek sludinājumā norādītajā vietā un laikā, nodrošinot un ievērojot komisijas locekļu un izsoles dalībnieku drošību atbilstoši epidemioloģiskās drošības prasībām un rekomendācijām.**
- 4.2. Izsole vada izsoles vadītājs, kas ievēlēts saskaņā ar Komisijas lēmumu.
- 4.3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību, kā arī vakcinācijas vai pārslimošanas sertifikātu, ja atbilstoši normatīvo aktu prasībām šāds noteikums ir spēkā izsoles dienā un uz to attiecas, un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 4.4. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību, kā arī vakcinācijas vai pārslimošanas sertifikātu, ja atbilstoši normatīvo aktu prasībām šāds noteikums ir spēkā izsoles dienā un uz to attiecas, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsolei.
- 4.5. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā; attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta drošības nauda.
- 4.6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 4.7. Izsoles vadītājs atklāj izsolei, raksturo izsolāmo mantu, paziņo Nekustamā īpašuma sākuma nomas maksas apmēru, soli par kādu nomas maksu var pārsolīt un izsoles kārtību.
- 4.8. Ja uz izsolei ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš izsolāmo mantu iegūst par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākuma nomas maksas apmērs, kas paaugstināts par vienu soli.
- 4.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 4.10. Izsoles vadītājs atkārtoti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes

atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu.

- 4.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 4.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
- 4.13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja solītājs atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku sarakstā, un viņam neatmaksā drošības naudu.
- 4.14. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
- 4.15. Nosolītājs paraksta Nomas līgumu un veic 5.4.punktā minētos maksājumus 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas, kā arī paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu 5.5.punktā noteiktajā termiņā vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu.
- 4.16. Ja Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas, un/vai neveic 5.4.punktā minētos maksājumus 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas, un/vai neparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu 5.5.punktā noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem noteikumiem.
- 4.17. Šo noteikumu 4.16.punktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā. Iznomātājs ar ierakstītu pasta sūtījumu attiecīgi piedāvā slēgt Nomas līgumu pārsolītājam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, nosūtot Nomas līguma projektu un informāciju par veicamajiem maksājumiem pirms Nomas līguma noslēgšanas. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu 7 (septiņajā) dienā pēc tā nodošanas pastā.
- 4.18. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā, atbildi uz 4.17.punktā minēto piedāvājumu iesniedz Iznomātājam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 7 (septiņu) darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt Nomas līgumu nosūtīšanas dienas iesniedz Iznomātājam parakstītu Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu un veic 5.4. punktā minētos maksājumus, iesniedzot maksājumu veikšanu apliecinājošu dokumentu, un paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka pārsolītais izsoles dalībnieks, kurš stājies Nosolītāja vietā, no Nomas līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī Nomas līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā.
- 4.19. Komisija izsoles protokolu nodod Iznomātājam izsoles rezultātu apstiprināšanai un Nomas līguma parakstīšanai.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 5.1. Iznomātājs izsoles dienā apstiprina izsoles rezultātus, bet Nomas līgumu paraksta pēc 5.4.punktā minēto maksājumu saņemšanas Iznomātāja kontā.

- 5.2. Izsoles rezultāti tiek publicēti mājaslapā: <https://id.riga.lv/> un mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 5.3. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 5.4. Nosolītājs **7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas** veic maksājumu **EUR 121,00** (viens simts divdesmit viens *euro*, 00 centi) (tai skaitā PVN) par Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem.
Ja Nosolītāja iemaksātais drošības naudas apmērs ir nepietiekams, tad Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas iemaksā Iznomātāja kontā tādu naudas summu, lai izveidotu Nodrošinājuma depozītu – 2 (divu) mēnešu nosolītās Nekustamā īpašuma nomas maksas apmērā (bez PVN). Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda saņemta Iznomātāja kontā.
- 5.5. Nosolītājs Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu paraksta ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no izsoles dienas, ja 5.4.punktā noteiktie maksājumi saņemti Iznomātāja kontā noteiktajā termiņā.
- 5.6. Nomas līgums stājas spēkā pēc abpusējas parakstīšanas, pēc 5.4.punktā noteikto maksājumu saņemšanas noteiktajā termiņā un Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas un ar reģistrācijas dienu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā. Nomas līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja Nosolītājs nesamaksā 5.4.punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā un/vai 5.5.punktā noteiktā termiņā Nosolītājs neparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu.
- 5.7. Nomas līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 5.8. Pēc Nomas līguma spēkā stāšanās tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 5.9.punktā noteiktos gadījumus.
- 5.9. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendents vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
- 5.9.1. izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;
- 5.9.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
- 5.9.3. izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;
- 5.9.4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto Nekustamā īpašuma nomas maksu;
- 5.9.5. iepriekšējās izsoles dalībnieks, kuram ir tiesības saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu, iesniedz Iznomātājam adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē;
- 5.9.6. Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu un/vai neiemaksā 5.4.punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu 5.5.punktā noteiktā termiņā;
- 5.9.7. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 5.10. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā.

6. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:

- 6.1.1. ja dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
- 6.1.2. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis sākuma nomas maksas apmēru;
- 6.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Nomas līgumu, neparaksta Nomas līgumu un/vai neiemaksā 5.4.punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu 5.5.punktā noteiktajā termiņā.
- 6.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
 - 6.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos nolikuma noteikumus;
 - 6.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 6.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 6.2.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 6.2.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 6.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 6.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 6.4. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz Iznomātājam adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez šo noteikumu 3.2. un 3.3. punktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.
- 6.5. Atkārtota izsole rīkojama šajā nolikumā noteiktajā kārtībā.

7. Sūdzību iesniegšana

- 7.1. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas brīža.

8. Pielikumi

- 8.1. Visi šā nolikuma pielikumi ir nolikuma neatņemama sastāvdaļa.

Pielikumā:

1. Nomas līguma projekts ar pielikumiem uz 27 lpp.;
2. Pieteikuma forma dalībai izsolē uz 4 lpp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
priekšsēdētāja p.i.

/paraksts/

I. Zvaigzne

Rīgā, 2025.gada 03.martā