

**“Nekustamā īpašuma Torņa ielā 15, Rīgā, kadastra Nr. 0100 008 0103, nomas
tiesību elektroniskas izsoles noteikumi”**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Iznomātājs – Rīgas valstspilsētas pašvaldība - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments;
adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīga (ieeja no Kalēju ielas 10)
tālrunis 67026138;
kontaktpersonas – D. Fridrihsberga, tālr. 67012611, I. Eglīte, tālr. 67012662,
e-pastu: dace.fridrihsberga@riga.lv, inga.eglite@riga.lv.
- 1.2. Noteikumi nosaka kārtību, kādā veidā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **Nekustamā īpašuma Torņa ielā 15, Rīgā, kadastra Nr. 0100 008 0103, kas sastāv no administratīvās ēkas, kadastra apzīmējums 0100 008 0103 001, ar platību 181,50 m² (turpmāk – Īpašums) un Īpašumam piesaistītā zemesgabala, kadastra apzīmējums 0100 008 0103, ar platību 66,00 m² (turpmāk – Zemesgabals), (turpmāk Īpašums un Zemesgabals kopā – Nekustamais īpašums).**
- 1.3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. **0100 008 0103**) nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 5876.
- 1.4. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt nomas līgumu (pielikums Nr. 1) (turpmāk – Līgums) ar Iznomātāju. Līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.** Līgumā tiek iekļauti šo noteikumu nosacījumi, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iznomāšanu. Nosolītājs pēc Līguma noslēgšanas (turpmāk – Nomnieks).
- 1.5. **Īpašums tiek iznomāts komercdarbībai, bet Zemesgabals - Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.**
- 1.6. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem **Īpašuma lietošanas veids ir “Biroju 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 atrodas:**
 - publiskās apbūves teritorijā (P), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.3. apakšnodaļā;
 - perimetrālās apbūves teritorijā, pieļaujamais apbūves augstums nosakāms atbilstoši Saistošo noteikumu 3.4. apakšnodaļas un 6. nodaļas prasībām;
 - valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās, valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa „Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā;

- kultūrvēsturiski nozīmīgā, autentiskā pilsētvides teritorijā, kurā papildus ievēro Saistošo noteikumu 6.2. apakšnodaļas prasības.
- 1.8. 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”.
- 1.9. Teritorijas izmantošanā Nomnieks ievēro 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.
- 1.10. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Zemesgabalam piekļūšanu un vides pieejamība atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6. un 3.16. apakšnodaļas prasībām.
- 1.11. Nomnieks ņem vērā, ka:
 - 1.11.1. Īpašumu Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests (turpmāk – VUGD) ir atzinis par piemērotu patvertnes izveidošanai;
 - 1.11.2. Nomnieks pēc savas iniciatīvas, saskaņojot ar Iznomātāju, par saviem līdzekļiem un bez atlīdzības no Iznomātāja var pilnveidot Īpašumu atbilstoši VUGD vadlīnijām vai citiem dokumentiem un normatīvajiem aktiem, kas regulēs šo jomu nākotnē;
 - 1.11.3. Nomniekam jānodrošina, ka netiek pasliktināts patvertnes izveidošanai piemērotā Īpašuma stāvoklis;
 - 1.11.4. Nomnieks var izmantot Īpašumu darbinieku un apmeklētāju aizsardzībai, kā arī izstrādāt iekšējo kārtību šajā jautājumā.
- 1.12. Līgums **tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem no Līguma spēkā stāšanās dienas.**
- 1.13. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nekustamais īpašums nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 1.14. **Nekustamo īpašumu var apskatīt, iepriekš sazinoties** un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar D. Fridrihsbergu, tālr. 67012611, I. Eglīti, tālr. 67012662, e-pastu: dace.fridrihsberga@riga.lv, inga.eglite@riga.lv.

2. Pamatinformācija par izsoli

- 2.1. 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.

- 2.2. Izsolāmo mantu iegūst izsolei autorizētais dalībnieks, kurš nosola visaugstāko Nekustamā īpašuma nomas maksu.
- 2.3. Izsoles **nosacītā nomas maksa par Nekustamo īpašumu ir EUR 1580,00** (viens tūkstotis pieci simti astoņdesmit *euro* un 00 centi) (bez PVN) **mēnesī, kas atbilst Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).**
- 2.4. **Viens izsoles solis ir – EUR 158,00** (viens simts piecdesmit astoņi *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas **no EUR 1738,00** (viens tūkstotis septiņi simti trīsdesmit astoņi *euro* un 00 centi) **(bez PVN) mēnesī par Nekustamo īpašumu, kas atbilst Sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summai.**
- 2.6. Papildus nomas maksai Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Nekustamo īpašumu.
- 2.7. Pieteikšanās dalībai izsolē, personas reģistrēšana Elektronisko izsoļu vietnes Izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoļu dalībnieku reģistrs), personas autorizācija dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana, Līguma noslēgšana, drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas atmaksa un izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu notiek saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības 08.07.2025. rīkojumu Nr. DI-25-336-rs “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta valdījumā un bilancē esošo nekustamo īpašumu nomas tiesību elektroniskas izsoles organizēšanas kārtības apstiprināšanu” (*Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 18.08.2025. rīkojuma Nr. DI-25-396-rs redakcijā*), turpmāk – Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība).
- 2.8. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 2.9. Līdz reģistrācijai Izsoles dalībnieku reģistrā fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu **EUR 3160,00** (trīs tūkstoši viens simts sešdesmit *euro*, 00 centi) Rīgas valstspilsētas pašvaldības (nodokļa maksātāja reģ. Nr. LV90011524360) kontā Nr.LV46RIKO0020300003010, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X, iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, drošības nauda (nodrošinājuma maksa) par izsoli nekustamajam īpašumam Torņa ielā 15, Rīgā.
- 2.10. Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles sākuma, Komisija pretendentu var neautorizēt dalībai izsolē.
- 2.11. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 2.12. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas veic maksājumu **EUR 302,50** (trīs simti divi *euro*, 50 centi) (tai skaitā PVN) par Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem.
Ja Nosolītāja iemaksātais drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas apmērs ir nepietiekams, lai segtu Nodrošinājuma depozītu – 2 (divu) mēnešu nosolītās Nekustamā īpašuma nomas maksas apmērā (bez PVN), Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas Iznomātāja kontā iemaksā starpību starp Nodrošinājuma depozītu un iemaksāto drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu.

- 2.13. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.
- 2.14. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos izsoles noteikumus, Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem izsoles noteikumiem un Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai.
- 2.15. Līgums tiek noslēgts atbilstoši Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai. Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akts tiek parakstīts Līgumā noteiktajā kārtībā.

3. Pielikumi

3.1. Visi šo izsoles noteikumu pielikumi ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Pielikumā:

1. Līguma projekts ar pielikumu kopā uz 13 lp.;
2. Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība ar pielikumu (informāciju par datu apstrādi) uz 8 lp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
priekšsēdētāja

/paraksts/ D.Medvedeva

Rīgā, 2025.gada 19.novembrī