

Rakstiskas izsoles nolikums

nekustamā īpašuma nedzīvojamās ēkas Selgas ielā 20A, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 120 2313 001) un tai piesaistītā zemesgabala nomas tiesību izsolei.

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles organizētājs:

Rīgas pilsētas pašvaldība Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas personā
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV90011524360;
adrese Rīgā, Rūpniecības ielā 21;
tālrunis 67026602, fakss 67026650;
kontaktpersonas—I.Jansone, tālrunis 67026638, e-pasts: ineta.jansone@riga.lv,

1.2. Iznomātājs – Rīgas Ziemeļu izpilddirekcija.

1.3. Izsolī rīko un organizē Rīgas domes Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas izpilddirektora S. Hristoļubova 09.01.2018. rīkojumu Nr. IZ-18-2-rs un kuras pienākumi un tiesības ir noteikti 25.07.2012. Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisijas nolikumā Nr.IZ-12-2-nos.

1.4. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un RD 03.07.2012. iekšējiem noteikumiem Nr.16 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 03.03.2021. lēmumu (protokols Nr.8).

1.5. Nomas līgumā paredzētais izmantošanas veids: kafejnīcai.

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 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: nedzīvojamo ēku Rīgā, Selgas ielā 20A (192,50 m², kadastra apzīmējums 0100 120 2313 001) un tai piesaistītā zemesgabala daļu Saulgriežu ielā 11, Rīgā (zemes vienība ar kadastra apzīmējums 0100 120 2232 8003) (turpmāk – Īpašums).

1.10. Īpašuma atļautā izmantošana – kafejnīca.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

2.1. Izsoles sākumcena - Nomas maksa par Īpašuma nomu:

Nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 0100 120 2313 001) Selgas ielā 20A
un tai piesaistītā zemesgabala daļu Saulgriežu ielā 11 (kadastra apzīmējums 0100 120 2232 8003), Rīgā
sezonas vasaras mēnešiem (maijs-septembris) – EUR 571,00 (bez PVN) par nekustamā īpašuma objektu mēnesī;
nesezonas ziemas mēnešiem (oktobris-aprīlis) – EUR 29,00 (bez PVN) par nekustamā īpašuma objektu mēnesī.

2.2. Izsoles solis ir EUR 1,00.

- 2.3. Iesniedzot pieteikumu izsolei, **pretendents norāda piedāvāto nomas maksu katrai nolikuma 2.1.apakšpunktā minētajai lotei atsevišķi.**
- 2.4. Izsoles uzvarētājs būs pretendents, kurš piedāvājis augstāko cenu par visu gadu kopā (par 5 sezonas (maijs, jūnijs, jūlijs, augusts, septembris) mēnešiem un 7 nesezonas oktobris, novembris, decembris, janvāris, februāris, marts, aprīlis) mēnešiem).
- 2.5. Nomas līguma termiņš 6 gadi.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. 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.
- 3.2. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.
- 3.3. Nomniekam ir tiesības nodot Īpašumu apakšnomā tikai ar iepriekšēju iznomātāja piekrišanu.
- 3.4. Nomnieks nodrošina Īpašuma un teritorijas uzturēšanu 1.9. punktā norādītajā apjomā atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4. Pretendenti un izsoles izsludināšana

- 4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts tīmekļvietnē <https://pasvaldiba.riga.lv>. 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 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 tīmekļvietnē <https://pasvaldiba.riga.lv>.
- 4.3. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar I.Jansoni pa tālruni 67026638 vai e-pastu ineta.jansone@riga.lv
- 4.4. 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.
- 4.5. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

- 5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:

- pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu, pielikums Nr.1);
 - valsts ieņēmumu dienesta (VID) izziņa, kas izdota (veikta izdrukā no VID EDS) ne vēlāk kā mēnesi iepriekš, par pretendenta nodokļu parāda 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, pielikums Nr.1);
 - VID izsniegtu izziņas oriģinālu vai izdrukā no VID datu bāzes, 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.
- 5.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliedzināt 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.
- 5.3. Pieteikuma dokumenti jāgatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.4. 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 nekustamā īpašumu Rīgā, Selgas ielā 20A, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 5.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijai līdz piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām.
- 5.6. 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, Selgas ielā 20A” piedāvājuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 5.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.
- 5.8. Pretendents var iesniegt vienu pieteikuma variantu. Pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 6.1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz sludinājumā par nomas tiesību izsoli norādītajam termiņam līdz 2021.gada 17.martam, plkst.9.00 Rīgā, Rūpniecības ielā 21, Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijā.
- 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 pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 6.5. Rakstiska izsole (pieteikumu atvēršanas sanāksme) notiks 2021.gada 17.martā plkst.13.00, Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijā, Rīgā, Rūpniecības ielā 21, 15.telpā.

7. Izsoles norise un nomas līguma slēgšana

- 7.1. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
- 7.2. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 7.3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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 par visu gadu kopā (par 5 sezonas (maijs, jūnijs, jūlijs, augusts, septembris) mēnešiem un 7 nesezonas oktobris, novembris, decembris, janvāris, februāris, marts, aprīlis) mēnešiem) un pretendentu, kas to piedāvājis.
- 7.6. 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.
- 7.7. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar nolikuma 7.6.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.
- 7.8. 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.

- 7.9. 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 tīmekļvietnē <https://.riga.lv> sadaļā "Sludinājumi – izsoles".
- 7.10. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.11. Dalībai izsolē tiek pieļauti 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 pieļauti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.
- 7.12. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā tīmekļvietnē <https://.riga.lv> sadaļā "Sludinājumi – izsoles".
- 7.13. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu septiņu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā tīmekļvietnē <https://.riga.lv> sadaļā "Sludinājumi – izsoles".
- 7.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
 - 7.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 7.14.2. ja piedāvātā cena ir zemāka izsoles sākumcenu;
 - 7.14.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;
 - 7.14.4. ja nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.15. 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.
- 7.16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
- 7.17. Iznomātājs nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents desmit darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijai Rīgā, Rūpniecības ielā 21 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.
- 7.18. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam pretendentam un septiņu darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā tīmekļvietnē <https://.riga.lv> sadaļā "Sludinājumi – izsoles".

- 7.19. 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, desmit darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu.
- 7.20. 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.

Komisijas priekšsēdētājs



E.Pelšs