

Mutiskas izsoles nolikums
“Nekustamā īpašuma Uzvaras bulvārī 15, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 049 0261) 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 - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments;
adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīga (ieeja no Kalēju ielas 10)
tālrunis 67026138;
kontaktpersonas – Daiga Dārziņa, tālr. 67026004, e-pasts: daiga.darzina@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 **Uzvaras bulvārī 15, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 049 0261) daļu**, kas sastāv no:
 - kafejnīcas /īslaicīgas lietošanas būves (pēc nodošanas ekspluatācijā tiks piešķirts kadastra apzīmējums), t.i., kafejnīcas zāles ar platību 55,60 m², kafejnīcas virtuves ar platību 19,90 m², kafejnīcas palīgtelpas ar platību 6,10 m², vasaras kafejnīcas, kafejnīcas terases un lieveņa ar kopējo platību 190,10 m², tualetes telpas ar kopējo platību 36,10 m², turpmāk kopā – Īpašums, Īpašuma kopējā **platība 307,80 m²**;
 - zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 049 0261) **daļas “A”**, turpmāk – Zemesgabals, **ar kopējo platību 370,00 m²**,
turpmāk Īpašums un Zemesgabals kopā – Nekustamais īpašums.
- 1.4. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. 0100 049 0261) nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5853.
- 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).
Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents, kas kļūst par Nosolītāju (Nomnieku), uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Īpašuma būvniecības darbi netiek pabeigti vai Īpašums netiek nodots ekspluatācijā, un/vai 1.15. punktā noteiktais termiņš tiek pagarināts, un/vai Nosolītājs (Nomnieks) to nevar izmantot paredzētajam Nekustamā īpašuma izmantošanas veidam, un Iznomātājs

- neatlīdzina Nosolītājam (Nomniekam) nekādus izdevumus tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 1.6. Īpašums tiek iznomāts sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai, kafejnīcas iekārtošanai un tās darbības nodrošināšanai, kā arī sabiedrisko tuaļu darbības nodrošināšanai un publiskai bezmaksas pieejamībai katru dienu laikā no plkst. 8:00 līdz plkst. 21:00, un Īpašuma uzturēšanai labā tehniskā un vizuālajā stāvoklī, bet Zemesgabals – Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai - bez jaunas apbūves tiesībām.
 - 1.7. Nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam atrodas dabas un apstādījumu teritorijā (DA2) – Uzvaras parka teritorijā.
 - 1.8. Īpašumā plānota: Apkure: Siltumsūkņis gaiss-gaiss (2 ārējie bloki un 3 iekšējie), elektrība: 3 fāzes 40A; Ūdensapgāde: Pilsētas; Kanalizācija: Fekālā kanalizācija un saimnieciskā kanalizācija ar tauku uztvērēju un sūkņu staciju; Ventilācija: Piespiedu ventilācija WC blokā un saimnieciskajā telpā; Ugunsdrošības sistēma: lokālie dūmu detektori; Vājstrāvu sistēmas: pievadi post termināla uzstādīšanai WC blokā. Īpašuma būvniecību un nodošanu ekspluatācijā veic Iznomātājs.
 - 1.9. **Īpašumu aizliegts izmantot līdz Īpašuma nodošanai ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izņemot 1.16. punktā noteiktajā gadījumā.**
 - 1.10. Izsoles **nosacītā nomas maksa par Nekustamo īpašumu ir EUR 300,00** (trīs simti *euro* un 00 centi) (bez PVN) **mēnesī.**
 - 1.11. Solīšana sākas **no EUR 300,00** (trīs simti *euro* un 00 centi) **(bez PVN) mēnesī par Nekustamo īpašumu** (turpmāk – sākuma nomas maksas apmērs).
Viens izsoles solis ir – EUR 30,00 (trīsdesmit *euro*, 00 centi).
 - 1.12. Nomas līgums **tiek slēgts uz 5 (pieciem) gadiem no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas.** Nomas līgums stājas spēkā pēc Nomas līguma abpusējas parakstīšanas Nomas līguma reģistrācijas dienā Rīgas domes Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā.
 - 1.13. Pēc Īpašuma būvdarbu pabeigšanas un Īpašuma nodošanas ekspluatācijā Nomniekam ir pienākums parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu Iznomātāja noteiktajā dienā un laikā.
Nomas maksas maksājumus par Nekustamā īpašuma lietošanu Nomnieks sāk maksāt no Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas.
 - 1.14. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Nomas 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).
 - 1.15. **Nomniekam ir pienākums līdz 15.08.2025. par saviem līdzekļiem, atbilstoši normatīvo aktu prasībām iekārtot Īpašumā kafejnīcu. Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem uzsākt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un nodrošināt sabiedrisko tuaļu publisko pieejamību no 15.08.2025., ja līdz 15.08.2025. ir parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akts.** Iznomātājs neatlīdzina Nomnieka izdevumus, kas saistīti ar kafejnīcas un sabiedrisko tuaļu ierīkošanas un iekārtošanas darbiem Īpašumā, tostarp tehnoloģiskā aprīkojuma ierīkošanu un jebkādos citus Nomnieka izdevumus par veiktajiem ieguldījumiem (tostarp, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma), kas saistīti ar Nekustamo īpašumu.

- 1.16. Laikā no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas līdz Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienai, Nomniekam ir tiesības iekļūt Īpašumā, lai veiktu kafejnīcas iekārtošanas darbus. Nomnieks patstāvīgi vienojas ar Īpašuma būvdarbu vadītāju par iekļūšanu Īpašumā, ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības.
- 1.17. No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas **Nomniekam ir pienākums nodrošināt sabiedrisko tuaļu bezmaksas publisku pieejamību, tostarp personām ar kustību traucējumiem, katru dienu no plkst. 8:00 līdz plkst. 21:00. Iznomātājs pēc savas iniciatīvas ir tiesīgs vienpusēji, nosūtot rakstisku paziņojumu Nomniekam, mainīt bezmaksas sabiedrisko tuaļu publiskas pieejamības laiku. Šāds Iznomātāja vienpusējs paziņojums ir saistošs Nomniekam ar brīdi, kad tas uzskatāms par paziņotu atbilstoši Paziņošanas likumam.**
- 1.18. No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas Nomnieks nodrošina Nekustamā īpašuma uzturēšanu un ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām. No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas un visā turpmākā Nomas līguma darbības laikā Nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma tehniskais stāvoklis nepasliktinātos. **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.**
- 1.19. No Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas Nomnieks ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma ekspluatāciju atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas Nomnieks ir atbildīgs par Īpašuma iekārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
Nomnieks nodrošina sabiedrisko tuaļu darbības nepārtrauktību no Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas dienas un visā turpmākā Nomas līguma darbības laikā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp sanitārajām, higiēnas, vides aizsardzības un sabiedrības veselības prasībām, kā arī Nomnieks visā Nomas līguma darbības laikā nodrošina sabiedrisko tuaļu pieejamību personām ar kustību traucējumiem.
- 1.20. Nomnieks ir atbildīgs par Īpašuma iekārtošanai un darbības nodrošināšanai nepieciešamo saskaņojumu, atļauju un citu dokumentu saņemšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 1.21. Nomniekam ir tiesības nodot iznomāto Nekustamo īpašumu vai tā daļu apakšnomā tikai ar iepriekšēju Iznomātāja rakstisku piekrišanu. Apakšnomas līguma darbības laiks nedrīkst pārsniegt Nomas līguma darbības laiku. Apakšnomas saskaņošanas gadījumā Nomniekam saglabājas visas saistības, kas Nomas līgumā ir noteiktas Nomniekam.
- 1.22. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents, kas kļūst par Nosolītāju (Nomnieku), uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Īpašuma būvniecības darbi netiek pabeigti vai Īpašums nodots ekspluatācijā, un/vai 1.15. punktā noteiktais termiņš tiek pagarināts, un/vai Nekustamo īpašumu Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot izsoles nolikuma 1.6. punktā minētajam mērķim un/vai nevarēs izpildīt Nomas līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).

- 1.23. Papildus 1.1. – 1.22. punktā minētajiem noteikumiem, Nomas līgumā, kas ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa, norādīti citi Nomnieka pienākumi un Nomnieka un Iznomātāja tiesības.
- 1.24. 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>.
- 1.25. **Nekustamo īpašumu var apskatīt, iepriekš sazinoties** un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Zani Pūpi, tālr. 67026007 vai e-pastu: zane.pupe@riga.lv, Daigu Dārziņu, tālr. 67026004 vai e-pastu: daiga.darzina@riga.lv.
- 1.26. **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).

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 900,00** (deviņi simti *euro*, 00 centi), kas tiek noteikta 3 (trīs) 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 Uzvaras bulvārī 15, 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/izsludinasizsoles/> un

mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv/izsoles>.

3.2.2. drošības naudas iemaksu apliecināšanu 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 brīdī nav neizpildītu maksājumu saistību, kurām iestāties 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 pārbaudītos 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/izsludinasizsoles/> 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 iestāties 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 administrējams 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 pretendentes, 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.**
- 4.2. Iz soli vada izsoles vadītājs, kas ievēlēts saskaņā ar Komisijas lēmumu.
- 4.3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību, 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, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz iz soli.
- 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 iz soli, raksturo izsolāmo mantu, paziņo Nekustamā īpašuma sākuma nomas maksas apmēru, soli par kādu nomas maksu var pārsolīt un izsoles kārtību.
- 4.8. Ja uz iz soli 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, 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, 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 pārsolītajam 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. 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, Nomas līguma spēkā stāšanās un Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta parakstīšanas 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/normativajos/aktos/noteiktajaj/kartiba>.

- 5.3. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 5.4. Nosolītājs **7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles dienas** veic maksājumu **EUR 453,75** (četri simti piecdesmit trīs *euro*, 75 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 – 3 (trīs) mēnešu nosolītās nomas maksas apmērā (bez PVN).
Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda saņemta Iznomātāja kontā.
- 5.5. Nomas līgums stājas spēkā pēc abpusējas parakstīšanas, pēc 5.4. punktā noteikto maksājumu saņemšanas noteiktajā termiņā ar reģistrācijas dienu Rīgas domes 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.
- 5.6. Pēc Īpašuma būvdarbu pabeigšanas un Īpašuma nodošanas ekspluatācijā Nomniekam ir pienākums parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu Iznomātāja noteiktajā dienā un laikā.
- 5.7. Nomas līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 5.8. Pēc 5.4.punktā noteikto maksājumu saņemšanas Iznomātāja kontā, 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 ieradies 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;
 - 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.
- 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 12 lpp.;
2. Pieteikuma forma dalībai izsolē uz 4 lpp.

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

/paraksts/

S.Brikmane

Rīgā, 2025.gada 20.jūnijā