

ELEKTRONISKAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS
zemes gabala Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 020 0083 daļas 6m²
platībā iznomāšanai tehniskās iekārtas (pakomāta) novietošanai un uzturēšanai.

I. ELEKTRONISKAS NOMAS TIESĪBU IZSOLES RĪKOTĀJS UN PAMATOJUMS

SIA "Rīgas nami" , reģistrācijas numurs 40003109638 (turpmāk - Sabiedrība)	
Juridiskā adrese: Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050 Kontakttālrunis: 66957267 E-pasts: rigasnami@rigasnami.lv	Norēķinu rekvizīti: PVN reģ. Nr.: LV40003109638 Kredītiestāde: AS "Citadele banka" Kredītiestādes kods: PARXLV22 Konta Nr. LV25PARX0007269850007
Elektroniskas nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rīkošanas pamatojums	
1) Elektronisku nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli (turpmāk – Izsole) organizē ar Sabiedrības nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), saskaņā ar 13.08.2024. nolikumu Nr. RN-2024-7-nol/2.1-3 "SIA "Rīgas nami" nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikums".	
2) Izsoles nolikums (turpmāk - Nolikums) sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", Sabiedrības 06.11.2023. iekšējiem noteikumiem Nr. RN-2023-26-not/2.1-5 "SIA "Rīgas nami" nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtība" Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi", Ministru kabineta 20.06.2017. noteikumiem Nr. 343 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis" un citiem Sabiedrības iekšējiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.	

II. SPECIĀLIE NOTEIKUMI

1. Nomas objekts, tā izmantošanas mērķis, nomas termiņš		
1.1.	Informācija par nekustamo īpašumu	Adrese: Brīvības iela 49/53, Rīga Kadastra Nr.: 0100 020 0083 (turpmāk – Zemesgabals) Zemesgabala kopējā platība: 2051m ² Īpašuma tiesības: nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2200 uz SIA "Rīgas nami" vārda
1.2.	Nomas objekts	Zemesgabala daļa 6m ² platībā saskaņā ar Tehniskās iekārtas (pakomāta) vietas plānu (3.1. pielikums)
1.3.	Nomas objekta izmantošanas mērķis	Tehniskās iekārtas (pakomāta) novietošana un uzturēšana
1.4.	Nomas termiņš	6 (seši) gadi no nomas līguma spēkā stāšanās dienas
1.5.	Atzīme par kultūras pieminekļa statusu	Nomnieks apņemas ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu, jo Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs (valsts aizsardzības Nr.7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Rīgas vēsturiskais centrs (aizsardzības

		Nr.852) teritorijā
2. Izsoles veids, kārta, publikāciju tīmekļvietnes		
2.1.	Izsoles veids	Elektroniskā ar augšupēju soli
2.2.	Kārta	Pirmreizēja
2.3.	Tīmekļvietnes, kur Izsole publicēta	www.rigasnami.lv , www.riga.lv , www.vni.lv , https://izsoles.ta.gov.lv/ Sabiedrībai, papildus iepriekš norādītajām, ir tiesības veikt Izsoles publikācijas arī citos veidos, t.sk. Sabiedrības sociālajos tīklos, informējot par Izsolu pēc iespējas plašāku potenciālo pretendentu loku.
3. Izsoles sākumcena, solis, citi nomas līgumā noteiktie maksājumi (bez PVN)		
3.1.	Izsoles sākumcena	50,00 EUR par 1m ² jeb 300,00 EUR par visu nomas objektu, mēnesī
3.2.	Izsoles solis	5,00 EUR par 1m ² jeb 30,00 EUR par visu nomas objektu, mēnesī
3.3.	Papildu maksājumi	Nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli nomas objekta platībai; Maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem, ja tādi tiek saņemti, atbilstoši Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem; Papildus visiem norādītajiem maksājumiem maksājams PVN.
4. Izsoles nodrošinājuma maksa, apmaksas termiņš, dalības maksa		
4.1.	Nodrošinājuma maksas apmērs	600,00 EUR (seši simti <i>euro</i>)
4.2.	Nodrošinājuma maksas norēķinu konta rekvizīti	SIA "Rīgas nami" PVN reģ. Nr.: 40003109638 Kredītiestāde: AS "Citadele banka" Kredītiestādes kods: PARXLV22 Konta Nr. LV25PARX0007269850007
4.3.	Nodrošinājuma maksas apmaksas termiņš	līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai
4.4.	Izsoles dalības maksa	5 EUR (pieci <i>euro</i>) jāiemaksā Tiesu administrācijas norēķinu kontā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnes elektroniski izrakstītu rēķinu
5. Izsoles sākuma un beigu datums		
5.1.	Izsoles sākums	2026. gada 15. janvāra plkst. 13:00
5.2.	Izsoles pieteikšanās	2026. gada 20. janvāra plkst. 23:59
5.3.	Izsoles beigas	2026. gada 30. janvāra plkst. 13:00
6. Elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumi		
Pirms Izsoles aicinām iepazīties ar elektronisko izsoļu vietnes (turpmāk - EIV) lietošanas noteikumiem tiešsaistē: https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1		
7. Nolikuma pielikumi		
1. pielikums: Nomas parauglīgums. Nomas parauglīgumam ir pievienoti 2 (divi) pielikumi: 1. pielikums – Tehniskās iekārtas (pakomāta) vietas plāns; 2. pielikums – Tehniskās iekārtas vietas elektrības pieslēguma apraksts.		

III. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Izsoles pretendenti, prasības Izsoles pretendentiem dalībai Izsolē

1.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, kura ir tiesības iegūt nomas tiesības Latvijas

Republikā (turpmāk - Pretendents), t.sk. ja Pretendents:

1.1.1. Nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā pieteicies dalībai Izsolē;

1.1.2. iemaksājis Nolikuma Speciālo noteikumu 4.2. punktā norādītajā Sabiedrības kredītiestādes kontā Izsoles nodrošinājumu **600,00 EUR** (seši simti *euro*) (turpmāk – Nodrošinājuma maksa), veicot maksājumu maksājuma mērķī jānorāda „Elektroniskā izsole, tehniskās iekārtas (pakomāta) Brīvības ielā 49/53, Rīgā, izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājuma maksu Sabiedrības kredītiestādes kontā neveic no trešās personas kredītiestādes norēķinu konta. Ja Pretendents ir veicis Nodrošinājuma maksas apmaksu no trešās personas kredītiestādes norēķinu konta, šāds maksājums netiek pieņemts kā Nodrošinājuma maksa un 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā tiek atskaitīta uz attiecīgās trešās personas kredītiestādes kontu;

1.1.3. saskaņā ar EIV izrakstītu rēķinu, veicis dalības maksu **5,00 EUR** (pieci *euro*) apmērā Tiesu administrācijas norēķinu kontā;

1.1.4. Pretendentam nav neizpildītu saistību, tai skaitā maksājumu parādu vai citu līgumsaistību, pret Sabiedrību, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;

1.1.5. Pretendents nav maksātnespējīgs, neatrodas likvidācijas vai tiesiskās aizsardzības procesā, tam nav apturēta saimnieciskā darbība;

1.1.6. Pretendentam nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;

1.1.7. Pretendents nav sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt darbības, kas saistītas ar filiāli, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

2. Reģistrācija un autorizēšanās Izsolei

2.1. Pretendents, kurš vēlas piedalīties Izsolē, izmantojot EIV līdz Nolikuma Speciālo noteikumu 5.2. punktā norādītajam datumam un laikam:

2.1.1. nosūta Sabiedrībai lūgumu autorizēt to dalībai Izsolē;

2.1.2. iemaksā Nolikuma Speciālo noteikumu 4.2. punktā norādītajā Sabiedrības kredītiestādes kontā Izsoles nodrošinājumu **600,00 EUR (seši simti euro)** apmērā, veicot maksājumu mērķī jānorāda „Elektroniskā izsole, tehniskās iekārtas (pakomāta) Brīvības ielā 49/53, Rīgā, izsoles nodrošinājums”;

2.1.3. saskaņā ar EIV izrakstītu rēķinu, samaksā dalības maksu **5,00 EUR** (pieci *euro*) apmērā Tiesu administrācijas norēķinu kontā;

2.1.4. 5 (piecu) darbdienu laikā pēc Pretendenta pieteikuma un veikto maksājumu saņemšanas Pretendents, kurš izpildījis visus Nolikumā norādītos nosacījumus, tiek autorizēts EIV.

3. Izsoles norise un pārtraukšana

3.1. Izsolei autorizētie Pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā līdz Nolikuma Speciālo noteikumu 5.3. punktā norādītajam datumam un laikam. Ja norādītā diena ir brīvdiena vai svētku diena, – nākamajā darbdienā līdz pulksten 13.00.

3.2. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanās noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

3.3. Ja pēdējās 1 (vienas) stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas pulksten 13.00.

3.4. Pēc Izsoles noslēgšanās solījumi vairs netiek reģistrēti un EIV tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

3.5. Pēc Izsoles noslēgšanās Sabiedrība saņem EIV automātiski sagatavotu Izsoles aktu (EIV akts).

3.6. Sabiedrība var pārtraukt Izsolī, paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicējot EIV, ja:

3.6.1. tās norises laikā saņemts EIV drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu;

3.6.2. ir radušies citi, būtiski nosacījumi, kā rezultātā Izsole nav iespējama.

4. Izsoles rezultāta apstiprināšana

- 4.1. EIV aktu par Izsolāmā objekta pārdošanu 7 (septiņu) dienu laikā pēc tā saņemšanas izskata un apstiprina Komisija. Komisijas sēdi protokolē. Protokolu paraksta klātesošie Komisijas locekļi un apstiprina atbildīgais Sabiedrības valdes loceklis. EIV akts ir neatņemama protokola sastāvdaļa.
- 4.2. Izsole tiek atzīta par notikušu un ir noskaidrots Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, Komisija pieņem lēmumu par Izsoles rezultātu apstiprināšanu un iesniedz lēmumu apstiprināšanai Sabiedrības valdei.
- 4.3. Pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas, Pretendents, kurš nosolījis augstāko cenu par Izsolāmo objektu (Izsoles nosolītājs), tiek aicināts noslēgt nomas līgumu (turpmāk - Līgums) Izsoles sludinājumam pievienotajā redakcijā.
- 4.4. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas tas tiek publicēts Nolikuma Speciālo noteikumu 2.3. punktā norādītajās tīmekļvietnēs.
- 4.5. Pretendentiem, kurus Komisija nav apstiprinājusi par Izsoles dalībniekiem, Nodrošinājuma maksu atmaksā uz kredītiestādes kontu, no kura tika veikta Nodrošinājuma maksas samaksa, 10 (desmit) darbdienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc autorizācijas atteikuma.
- 4.6. Pretendentiem, izņemot Izsoles nosolītāju un pēdējo pārsolīto Pretendentu, Nodrošinājuma maksu atmaksā uz viņu iesniegumā norādīto kredītiestādes kontu, 20 (divdesmit) darbdienu laikā, skaitot no Izsoles noslēguma dienas.
- 4.7. Pēdējam pārsolītajam Pretendentam Nodrošinājuma maksu atmaksā 5 (piecu) darbdienu laikā pēc Līguma noslēgšanas ar Izsoles nosolītāju.
- 4.8. Izsoles dalības maksa **5,00 EUR** (pieci *euro*) Izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.

5. Līguma slēgšana

- 5.1. Piesakot dalību Izsolē, Pretendents apņemas slēgt Līgumu Nolikumam pievienotajā redakcijā, apliecinot, ka ir iepazinies ar tā noteikumiem.
- 5.2. Izsoles nosolītājs slēdz Līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Sabiedrību termiņā, kas nav ilgāks par 5 (piecām) darbdienu laikā no Līguma nosūtīšanas dienas. Ja Izsoles nosolītājs iepriekš minētajā termiņā neparaksta Līgumu, ir uzskatāms, ka tas no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.3. Ja Izsoles nosolītājs Sabiedrības noteiktā termiņā Līgumu neparaksta, Sabiedrība attiecīgi piedāvā slēgt Līgumu nākamajam Pretendentam, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu.
- 5.4. Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu par Īpašumu, atbildi uz Sabiedrības piedāvājumu sniedz 3 (trīs) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt Līgumu par nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Līgumu ar Sabiedrību savstarpēji saskaņotā termiņā, kas nav ilgāks par 5 (piecām) darbdienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu Līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Sabiedrība 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas publicē informāciju par Līguma noslēgšanu Nolikuma Speciālo noteikumu Speciālo noteikumu 2.3. punktā norādītajās tīmekļvietnēs.

6. Nomnieka pienākumi

- 6.1. Pildīt Līguma noteikumus, t.sk. veicot nepieciešamos pasākumus Īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai un uzkopšanai, kā arī uzlabojumus tajā, rīkoties saskaņā ar Latvijas Republikā un Rīgas pilsētā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 6.2. Par saviem līdzekļiem un pēc savas izvēles Līguma darbības laikā veic Telpu kārtējo remontu,

atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, to veikšanu iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Sabiedrību, nodrošinot, ka Īpašuma stāvoklis nepasliktinās Līguma darbības laikā, t.i., Īpašuma stāvoklis pēc Līguma darbības beigām ir labāks vai tāds pats, bet ne sliktāks, kā fiksēts Līguma 3.1.punktā minētajā pieņemšanas – nodošanas aktā, ņemot vērā dabisko nolietojumu.

- 6.3. Par saviem līdzekļiem nodrošināt Īpašuma apsardzi, ja tāda Īpašumā nepieciešama.
- 6.4. Avārijas situāciju gadījumos par saviem līdzekļiem organizēt to novēršanu un likvidēšanu, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamās pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot Sabiedrībai un attiecīgajiem avārijas dienestiem, nodrošinot to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Īpašumā.
- 6.5. Līguma darbības pēdējā dienā atbrīvot Īpašumu un nodot to Sabiedrībai sakoptu, labā tehniskā un vizuālā stāvoklī, parakstot nodošanas aktu.
- 6.6. Savlaicīgi un pilnā apmērā veikt visus Līgumā noteiktos maksājumus.
- 6.7. Par Īpašuma apsaimniekošanu, kopējo inženiertehnisko tīklu un sistēmu (izņemot telekomunikāciju) apkalpošanu un piegulošās teritorijas uzkopšanu, kā arī, nepieciešamības gadījumā, par savstarpēju saskaņotu citu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu, Puses noslēdz apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu.
- 6.8. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Līgumā noteiktajam Telpu izmantošanas mērķim atbilstošas saimnieciskās darbības veikšanai ir nepieciešamas attiecīgas licences vai atļaujas, Nomniekam ir pienākums, pašam sedzot izdevumus, uzņemoties risku un pieliekot pūles, saņemt visas saimnieciskās darbības veikšanai Telpās nepieciešamās licences un atļaujas (tajā skaitā arī licences un atļaujas iekārtu un aprīkojuma ekspluatācijai Telpās). Minētais pienākums attiecas arī uz iespējamo apstiprinājumu no attiecīgajām institūcijām par Telpām, ka tās atbilst minētās darbības veikšanai. Ja šādas licences vai atļaujas netiek saņemtas, bet Nomnieks ir jau pieņēmis Telpas, Nomnieks uzņemas visus riskus un Nomniekam nav tiesību izvirzīt jebkādas prasības pret Iznomātāju par zaudējumu, ieguldījumu vai izdevumu (tai skaitā ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzināšanu.
- 6.9. Par saviem līdzekļiem, ievērojot Līguma noteikumus, veikt Īpašuma pielāgošanu un aprīkošanu savas darbības nodrošināšanai.
- 6.10. Ievērot Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk., esošās pazemes un virszemes komunikācijas, arī tad, ja tās nav ierakstītas zemesgrāmatā, inženierkomunikāciju un objektu aizsargjoslas, kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām un citus lietošanas tiesību aprobežojumus, kas noteikti saskaņā ar normatīvajiem aktiem, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā.
- 6.11. Nekavējoties, par saviem līdzekļiem, novērst Īpašumam radušos bojājumus, kas nav samērojami ar saprātīgu nolietošanās pakāpi, turpinot maksāt nomas maksu un pārējos Līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā.
- 6.12. Segt visus izdevumus, kas rodas Nomniekam sakarā ar savu Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi.
- 6.13. Līguma saistību izpildē ievērot Latvijas Republikas normatīvos aktus.

7. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota Izsole

- 7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. Izsolei nav reģistrējies neviens Pretendents;
 - 7.1.2. neviens Izsoles Pretendents nepiedalās solīšanā;
 - 7.1.3. neviens Pretendents neatbilst Nolikumā noteiktajām prasībām;
 - 7.1.4. neviens no Pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt Līgumu, nenoslēdz to Sabiedrības noteiktajā termiņā.
- 7.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu, ja:
 - 7.2.1. Izsole izziņota, pārkāpjot Nolikuma noteikumus;
 - 7.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās Izsolē;
 - 7.2.3. Tiesu administrācija (EIV turētājs un pārzinis) izmantojot vietni vai nosūtot paziņojumu uz

pakalpojuma saņēmēja e-pasta adresi, ir informējusi Izsoles organizatoru par plānotajiem pārtraukumiem EIV darbībā;

7.2.4. Izsoles nosolītājam nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.

- 7.3. Pretenzijas ar pierādījumiem par Nolikuma Vispārīgo noteikumu 7.2.1., 7.2.2., 7.2.4. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas. Komisija 3 (trīs) darbdienu laikā pēc pretenzijas saņemšanas pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

8. Sūdzību iesniegšana

- 8.1. Pretendenti var iesniegt sūdzību par Komisijas darbībām, lēmumiem vai Izsoles rezultātiem Sabiedrības valdei 3 (trīs) darbdienu laikā no šo darbību veikšanas dienas. Sūdzība iesniedzama rakstiskā formā.
- 8.2. Sūdzība tiek izskatīta 10 (desmit) darbdienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildu informāciju, Sabiedrībai ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju. Pēc sūdzības izskatīšanas tiek pieņemts lēmums par Izsoles atzīšanu par nenotikušu vai sūdzības noraidīšanu.
- 8.3. Sabiedrības valdes lēmumu var pārsūdzēt tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

9. Datu aizsardzība

- 9.1. Nolikumā noteikto dokumentu un prasību nodrošināšanai, kā arī ievērojot Sabiedrības leģitīmās intereses, Sabiedrībai ir tiesības apstrādāt Pretendenta privātos datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tostarp, bet ne tikai, Vispārīgās datu aizsardzības regulas ((ES) 2016/679) prasības.