

APSTIPRINĀTS

___. ___. 2026. Sabiedrības valdes sēdē (protokols Nr. VP/RN-2026-___/1.3-1)

**ELEKTRONISKAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATSAVINĀŠANAS IZSOLES
NOLIKUMS**

**Nekustamais īpašums 13.janvāra ielā 25, Rīgā, kadastra Nr. 0100 003
0079 un Kalēju ielā 78, Rīgā, kadastra Nr. 0100 003 0076**

**I. ELEKTRONISKAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ATSAVINĀŠANAS IZSOLES
RĪKOTĀJS UN PAMATOJUMS**

SIA “Rīgas nami”, reģistrācijas numurs 40003109638 (turpmāk - Sabiedrība)	
Juridiskā adrese: Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050 Tālrunis: 80009917 E-pasts: rigasnami@rigasnami.lv	Norēķinu rekvizīti: PVN reģ. Nr.: LV40003109638 Kredītiestāde: AS “Citadele banka” Kredītiestādes kods: PARXLV22 Konta Nr. LV25PARX0007269850007
Elektroniskas nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoles rīkošanas pamatojums	
1) Sabiedrības valdes 2026. gada __. __. lēmums (protokols Nr. VP/RN-2026-___/1.3-1); 2) Sabiedrības padomes 2026. gada __. __. lēmums (protokols Nr. PP/RN-2026-___/1.3-3); 3) Sabiedrības ārkārtas dalībnieku sapulces 16.10.2024. lēmumu (protokols Nr.5) Elektronisku nekustamā īpašuma atsavināšanas izsoli (turpmāk – Izsole) organizē ar Sabiedrības valdes 16.12.2025. lēmumu (protokols Nr. VP/RN-2025-61/1.3-1) izveidotā Nekustamo īpašumu Rīgā, Kalēju ielā 78, un 13. janvāra ielā 25 atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija).	
Izsoles nolikums (turpmāk - Nolikums) sagatavots saskaņā ar: -Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, -Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, -Nacionālo drošību apdraudošu darījumu ierobežošanas likumu, -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 Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.	

II. SPECIĀLIE NOTEIKUMI

1. Izsolāmais objekts			
Nekustamais īpašums 13.janvāra ielā 25, Rīgā (kadastra Nr. 0100 003 0079)			
Īpašuma sastāvs	Adrese	Kadastra apzīmējums	Platība (m ²)
Zemes vienība	13. janvāra iela 25, Rīga	0100 003 0079	260,00
Nekustamais īpašums Kalēju ielā 78, Rīgā (kadastra Nr. 0100 003 0076)			
Īpašuma sastāvs	Adrese	Kadastra apzīmējums	Platība (m ²)
Zemes vienība	Kalēju iela 78, Rīga	0100 003 0076	2104,00
Būve. Būves galvenais lietošanas veids: 1220 - Biroju ēkas (turpmāk - Sociālās apkalpošanas centrs)	Kungu iela 34, Rīga	0100 003 0076 001	2875,20
Būve. Būves galvenais lietošanas veids:	Kalēju iela 78, Rīga	0100 003 0076 003	185,60

	1220 - Biroju ēkas (turpmāk – Biroja ēka)			
	Turpmāk būves ar kadastra apzīmējumu 0100 003 0076 001 un 0100 003 0076 003 kopā – Būves.			
2. Atzīme par kultūras pieminekļa statusu				
2.1. Būves ir daļa no valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa “Jura hospitāļa un pasta pagalma komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 6551, https://mantojums.lv/cultural-objects/6551) sastāva;				
2.2. Izsolāmais objekts atrodas Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules mantojuma objekta Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs”, valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) un valsts nozīmes arheoloģijas pieminekļa “Vecrīgas arheoloģiskais komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 2070) teritorijās.				
2.3. Izsolāmā objekta pircējam, saskaņā ar pirkuma līgumā/nomaksas pirkuma līgumā noteikto, jāaņem apsaimniekojot un atjaunojot Izsolāmo objektu, ievērot:				
2.3.1. likumu „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” (turpmāk - Likums), Ministru kabineta 2021. gada 26. oktobra noteikumus Nr. 720 „Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi” un 2004. gada 8. marta noteikumus Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”, kā arī citi piemērojamais Latvijas Republikas normatīvos aktus;				
2.3.2. norādījumus par Īpašuma - kultūras pieminekļa - izmantošanu un saglabāšanu, kas saskaņā ar Likuma 5. pantu tiek izdoti vispārīgā administratīvā akta formā oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”. Norādījumi valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa “Jura hospitāļa un pasta pagalma komplekss” (valsts aizsardzības Nr. 6551) publicēti oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” (Nr. 172, 06.09.2023.) ¹ (4.pielikums).				
3. Izsoles veids, kārtā, tīmekļvietnes, kur publicēta informācija par Iz soli				
3.1.	Izsoles veids	Elektroniska ar augšupejošu soli		
3.2.	Kārta	Atkārtota		
3.3.	Izsoles publikācijas	Latvijas Republikas oficiālais izdevums „Latvijas Vēstnesis”. Tīmekļvietnes: https://izsoles.ta.gov.lv/ , www.rigasnami.lv , www.riga.lv , www.vni.lv . Sabiedrībai, papildus iepriekš norādītajām, ir tiesības veikt Izsoles publikācijas arī citos veidos, t.sk. Sabiedrības sociālajos tīklos, informējot par Iz soli pēc iespējas plašāku potenciālo pretendentu loku.		
4. Izsoles sākumcena, solis (bez PVN)				
4.1.	Izsoles sākumcena par Izsolāmo objektu	1 990 000 EUR (viens miljons deviņi simti deviņdesmit deviņi tūkstoši euro 00 centi)		
4.2.	Izsoles solis	1 000 EUR (viens tūkstotis euro)		
5. Izsoles nodrošinājuma maksa, apmaksas termiņš, Izsoles dalības maksa				
5.1.	Nodrošinājuma maksas apmērs	199 000 EUR (viens simts deviņdesmit deviņi tūkstoši euro 00 centi), t.i. 10% no Izsolāmā objekta sākumcenas Veicot maksājumu mērķī jānorāda „Elektroniskā izsole, 13.janvāra ielas 25 un Kalēju ielas 78 izsoles nodrošinājums”		
5.2.	Nodrošinājuma maksas norēķinu konta rekvizīti	SIA „Rīgas nami” PVN reģ. Nr.: 40003109638 Kredītiestāde: AS “Citadele banka” Kredītiestādes kods: PARXLV22 Konta Nr. LV25PARX0007269850007		
5.3.	Nodrošinājuma	20 (divdesmit) kalendāro dienu laikā no Izsoles sludinājumā norādītā		

¹ <https://www.vestnesis.lv/op/2023/172.1?search=on>

	maksas apmaksas termiņš	Izsoles sākuma datuma
5.4.	Izsoles dalības maksa	20 EUR (divdesmit <i>euro</i>) jāiemaksā Tiesu administrācijas norēķinu kontā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnes elektroniski izrakstītu rēķinu
6. Izsoles sākuma un beigu datums		
6.1.	Izsoles sākums	2026.gada 10.augusts, plkst. 13.00
6.2.	Izsoles pieteikšanās	2026.gada 30.augusts, plkst. 23.59
6.3.	Izsoles beigas	2026.gada 9.septembris, plkst. 13.00
7. 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		
8. Nolikuma pielikumi		
1. pielikums: SIA "Interbaltija" 09.09.2024. atzinums par Nekustamā īpašuma tirgus vērtību; 2. pielikums - Pirkuma līguma projekts ar 14 (četrpadsmit) pielikumiem: 2.1.pielikums - Nekustamā īpašuma Kalēju 78, Rīgā, kadastra numurs 0100 003 0076, zemesgrāmatas nodaļuma izdruka; 2.2. pielikums - Nekustamā īpašuma 13.janvāra iela 25, Rīga, kadastra numurs 0100 003 0079, zemesgrāmatas nodaļuma izdruka; 2.3.pielikums - Jura hospitāļa un pasta pagalma komplekss. Izdruka no mantojums.lv; 2.4.pielikums – 2023. gada 2. septembra Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes vispārīgais administratīvais akts Nr. 14.1-07/6751 “Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Jura hospitāļa un pasta pagalma komplekss" (valsts aizsardzības Nr. 6551) izmantošanas un saglabāšanas norādījumi 3. 2.5.pielikums - Zemesgabala Kungu ielā 34, Rīgā, zemes robežu plāns; 2.6.pielikums - Zemesgabala 13.janvāra ielā 25, Rīgā zemes robežu plāns; 2.7.pielikums - Kalēju 78, Rīgā, Sociālās aprūpes centra ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta; 2.8.pielikums – Kungu iela 34, Rīgā, Biroju ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta; 2.9.pielikums - Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas par nekustamo īpašumu Kalēju 78, Kungu ielā 34, Rīgā; 2.10.pielikums - Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas par nekustamo īpašumu 13.janvāra iela 25, Rīga; 2.11. pielikums – 2025. gada 10.marta Nekustamā īpašuma apsekošanas akts; 2.12.pielikums – 08.2025. Nekustamā īpašuma konstrukciju plaisu attīstības monitoringa starpatskaite; 2.13.pielikums – 2025. gada 13. maija Akts par pagrabā izbūvēto pagaidu statņu noturības pārbaudi; 2.14.pielikums – 04.11.2025. ēkas energosertifikāts Nr.BIS-ĒED-1-2025-1317. 3.pielikums – Nomaksas pirkuma līguma projekts ar 14 (četrpadsmit) pielikumiem: 3.1. pielikums - Nekustamā īpašuma Kalēju 78, Rīgā, kadastra numurs 0100 003 0076, zemesgrāmatas nodaļuma izdruka; 3.2. pielikums - Nekustamā īpašuma 13.janvāra iela 25, Rīga, kadastra numurs 0100 003 0079, zemesgrāmatas nodaļuma izdruka; 3.3.pielikums - Jura hospitāļa un pasta pagalma komplekss. Izdruka no mantojums.lv; 3.4.pielikums – 2023. gada 2. septembra Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes vispārīgais administratīvais akts Nr. 14.1-07/6751 “Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa "Jura hospitāļa un pasta pagalma komplekss" (valsts aizsardzības Nr. 6551) izmantošanas un saglabāšanas norādījumi 3. 3.5.pielikums - Zemesgabala Kungu ielā 34, Rīgā, zemes robežu plāns; 3.6.pielikums - Zemesgabala 13.janvāra ielā 25, Rīgā zemes robežu plāns; 3.7.pielikums - Kalēju 78, Rīgā, Sociālās aprūpes centra ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta; 3.8.pielikums – Kungu iela 34, Rīgā, Biroju ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta; 3.9.pielikums - Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas par nekustamo īpašumu Kalēju 78, Kungu		

ielā 34, Rīgā;

3.10.pielikums - Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas par nekustamo īpašumu 13.janvāra iela 25, Rīga;

3.11. pielikums – 2025. gada 10.marta Nekustamā īpašuma apsekošanas akts;

3.12.pielikums – 08.2025. Nekustamā īpašuma konstrukciju plaisu attīstības monitoringa starpatskaite;

3.13.pielikums – 2025. gada 13. maija Akts par pagrabā izbūvēto pagaidu statņu noturības pārbaudi;

3.14.pielikums – 04.11.2025. ēkas energosertifikāts Nr.BIS-ĒED-1-2025-1317.

III. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Izsoles pretendenti, prasības Izsoles pretendentiem dalībai Izsolē

1.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, kura ir tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu 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 5.2. punktā norādītajā Sabiedrības kredītiestādes kontā Izsoles nodrošinājumu **199 000 EUR** (viens simts deviņdesmit deviņi tūkstoši euro 00 centi), t.i. 10% no Izsolāmā objekta sākumcenas (turpmāk – Nodrošinājuma maksa), veicot maksājumu mērķī jānorāda „Elektroniskā izsole, 13.janvāra ielas 25 un Kalēju ielas 78 izsoles nodrošinājums”;

1.1.3. saskaņā ar EIV izrakstītu rēķinu, veicis dalības maksu **20 EUR** (divdesmit *euro*) apmērā Tiesu administrācijas norēķinu kontā;

1.1.4. 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 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā tiek atskaitīta uz attiecīgās trešās personas kredītiestādes kontu;

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

1.1.6. 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.

1.1.7. Pretendents saskaņā ar Nacionālo drošību apdraudošu darījumu ierobežošanas likuma 2.pantā noteikto nav iekļauts to personu sarakstā, kam noteikts aizliegums iegūt nekustamo īpašumu vai tā daļu Latvijas Republikā.

2. Reģistrācija un autorizēšanās Izsolei

2.1. Pretendents, kurš vēlas piedalīties Izsolē, izmantojot EIV līdz Nolikuma Speciālo noteikumu 6.2. punktā norādītajam datumam un laikam:

2.1.1. nosūta Sabiedrībai lūgumu autorizēt to dalībai Izsolē;

2.1.2. iemaksā Nolikuma Speciālo noteikumu 5.2. punktā norādītajā Sabiedrības kredītiestādes kontā Izsoles nodrošinājumu **199 000 EUR** (viens simts deviņdesmit deviņi tūkstoši euro), t.i. 10% no Izsolāmā objekta sākumcenas (turpmāk – Nodrošinājuma maksa), veicot maksājumu mērķī norādot **”Elektroniskā izsole, 13.janvāra ielas 25 un Kalēju ielas 78 izsoles nodrošinājums”**;

2.1.3. saskaņā ar EIV izrakstītu rēķinu, veic dalības maksu **20 EUR** (divdesmit *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 6.3. punktā norādītajam datumam un laikam. Ja norādītā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, – 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 noslēgšanas 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 un maksājumu kārtība

- 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. Ja Izsole tiek atzīta par notikušu un ir noskaidrots Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu (turpmāk – Izsoles nosolītājs vai Pircējs), Sabiedrība pēc EIV izziņas saņemšanas par izsoles solījumiem nosūta Izsoles nosolītājam informatīvu paziņojumu ar pieprasījumu **5 (piecu) darba dienu** laikā iesniegt Sabiedrībai informāciju par pirkuma maksas samaksas veidu un termiņu.
- 4.3. Pēc Nolikuma Vispārīgo noteikumu 4.2. punktā norādītās Izsoles nosolītāja atbildes saņemšanas Komisija pieņem lēmumu par Izsoles rezultātu apstiprināšanu un iesniedz lēmumu apstiprināšanai Sabiedrības valdei. Ja Izsoles nosolītājs Nolikuma 4.2.punktā noteiktajā termiņā nesniedz atbildi par pirkuma maksas samaksas veidu un termiņiem, Sabiedrība ir tiesīga uzskatīt, ka Izsoles nosolītājs izvēlējies Nolikuma 4.1.1.1.punktā minēto maksājuma veidu un kārtību.
- 4.4. Pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas, Izsoles nosolītājam nosolītā augstākā cena, atrēķinot Nolikuma Speciālo noteikumu 5.1. punktā norādīto, iemaksāto Nodrošinājuma maksu (turpmāk – Atlikušais maksājums), veicama šādā kārtībā un termiņos:
 - 4.4.1. Ja tiek noslēgts PIRKUMA līgums, Atlikušā maksājuma samaksa jāveic:
 - 4.4.1.1. pēc Līguma spēkā stāšanās dienas, bet ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā pēc Izsoles rezultātu paziņošanas, samaksājot Sabiedrībai Atlikušo maksājumu;
 - 4.4.1.2. pēc Līguma spēkā stāšanās dienas, veicot samaksu par Izsolāmo objektu ar kredītiestādes vai finanšu iestādes izsniegtu aizdevumu;
 - 4.4.2. Ja tiek noslēgts NOMAKSAS pirkuma līgums, Atlikušā maksājuma samaksa jāveic šādā kārtībā un termiņā:
 - 4.4.2.1. pirmā iemaksa 10% (desmit procenti) apmērā no nosolītās pirkuma maksas jāsamaksā 2 (divu) nedēļu laikā no nomaksas pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas;

4.4.2.2. atlikusī pirkuma maksas daļa Izsoles nosolītājam jāmaksā saskaņā ar nomaksas grafiku (ne vairāk kā 5 gadi). Par pirkuma maksas nenomaksāto daļu Izsoles nosolītājs līdz nomaksas beigām maksā Sabiedrībai maksu par atlikto maksājumu 6% gadā. Maksu par atlikto maksājumu Izsoles nosolītājs samaksā vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu pirkuma nomaksas grafikā norādītajos termiņos.

- 4.5. Ja Izsoles nosolītājs nav veicis pirkuma maksas samaksu Nolikuma Vispārīgo noteikumu 4.4.1. punktā noteiktajā apmērā un termiņā (pirkuma līguma noslēgšanas gadījumā) vai pirmās iemaksas maksājumu Nolikuma Vispārīgo noteikumu 4.4.2.1 punktā noteiktajā apmērā un termiņā (nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas gadījumā), uzskatāms, ka Izsoles nosolītājs ir atteicies pirkt Izsolāmo objektu. Komisija par to informē pēdējo pārsolīto dalībnieku, un rakstiski uzaicina viņu pirkt Izsolāmo objektu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 4.6. Ja pēdējais pārsolītais dalībnieks pirkuma maksas samaksu Nolikuma Vispārīgo noteikumu 4.4.1 punktā noteiktajā apmērā un termiņā (pirkuma līguma noslēgšanas gadījumā) vai pirmās iemaksas maksājumu Nolikuma Vispārīgo noteikumu 4.4.2.1 punktā noteiktajā apmērā un termiņā (nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas gadījumā), uzskatāms, ka pēdējais pārsolītais dalībnieks ir atteicies pirkt Izsolāmo objektu.
- 4.7. 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.
- 4.8. Izsoles dalībniekiem, izņemot Izsoles nosolītāju un pēdējo pārsolīto dalībnieku, Nodrošinājuma maksu atmaksā uz viņu iesniegumā norādīto kredītiestādes kontu, 30 (trīsdesmit) darbdienu laikā, skaitot no Izsoles noslēguma dienas.
- 4.9. Pēdējam pārsolītajam dalībniekam Nodrošinājuma maksu atmaksā 30 (trīsdesmit) darbdienu pēc Izsoles nosolītāja pirkuma maksas saņemšanas.
- 4.10. Nodrošinājuma maksu Pircējam neatmaksā, ja viņš neveic Atlikušo maksājumu Nolikuma Vispārīgo noteikumu 4.4. punktā noteiktajā apmērā un termiņā.
- 4.11. Izsoles dalības maksa **20 EUR** (divdesmit *euro*) Izsoles dalībniekam netiek atmaksāta.

5. Līguma slēgšana

- 5.1. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas tas tiek publicēts Nolikuma Speciālo noteikumu 3.3. punktā norādītajās tīmekļvietnēs.
- 5.2. Pirkuma līgumu vai nomas pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums) slēdz ar Izsoles nosolītāju vai Nolikuma Vispārīgo noteikumu 4.5. punktā noteiktajā gadījumā ar pēdējo pārsolīto dalībnieku (turpmāk saukti arī Pircējs). Piesakot dalību Izsolē, Pircējs apņemas slēgt Līgumu Nolikumam pievienotajā redakcijā, apliecinot, ka ir iepazinies ar tā noteikumiem.
- 5.3. Pircējs slēdz Līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Sabiedrību termiņā, kas nav ilgāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no Līguma nosūtīšanas dienas. Ja Pircējs iepriekš minētajā termiņā neparaksta Līgumu, ir uzskatāms, ka tas no Līguma slēgšanas ir atteicies. Ja Izsoles nosolītājs ir nenoslēdz Līgumu šajā punktā noteiktajā termiņā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies pirkt Izsolāmo objektu. Komisija par to informē pēdējo pārsolīto dalībnieku, un rakstiski uzaicina viņu pirkt Izsolāmo objektu par paša nosolīto augstāko cenu. Ja pēdējais pārsolītais dalībnieks nenoslēdz Līgumu šajā punktā noteiktajā termiņā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies pirkt Izsolāmo objektu, un rīkojama jauna izsole.
- 5.4. Sabiedrība 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas publicē informāciju par Līguma noslēgšanu Nolikuma Speciālo noteikumu Speciālo noteikumu 3.3. punktā norādītajās tīmekļvietnēs.

6. Pircēja apņemšanās un pienākumi

6.1. Pircējs apņemas:

- 6.1.1. ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā no pieņemšanas – nodošanas akta (turpmāk - Akts) parakstīšanas brīža pārslēgt uz sava vārda komunālo pakalpojumu līgumus par tam nepieciešamajiem apsaimniekošanas un sabiedriskajiem (komunālajiem) pakalpojumiem (t.sk. apkure, elektroenerģija, kā arī atkritumu savākšana un piegulošās teritorijas uzkopšana u.c.) Īpašumā, noslēdzot līgumus ar attiecīgajiem uzņēmumiem, veicot samaksu un uzņemoties atbildību par šo maksājumu veikšanu;
- 6.1.2. kompensēt Sabiedrībai nekustamā īpašuma nodokli par Izsolāmo objektu par laika periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz Pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā, kad saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, Pircējam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli, t.i. līdz taksācijas gada beigām. Pircējam ir pienākums samaksāt rēķinu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas brīža. Par noteiktā maksājuma kavēšanu, Sabiedrībai ir tiesības piemērot Pircējam līgumsodu no kavētās maksājuma summas 0,1% apmērā par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma summas.
- 6.1.3. kompensēt Sabiedrībai Izsolāmā objekta apdrošināšanas maksu par laika periodu no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz Pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanai zemesgrāmatā. Pircējam ir pienākums samaksāt rēķinu 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no tā saņemšanas brīža. Par noteiktā maksājuma kavēšanu, Sabiedrībai ir tiesības piemērot Pircējam līgumsodu no kavētās maksājuma summas 0,1% apmērā par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no kavētā maksājuma summas.

6.2. No Akta parakstīšanas brīža Pircējam ir pienākums:

- 6.2.1. ievērot Izsolāmā objekta apgrūtinājumus;
- 6.2.2. uzņemties visus riskus par Izsolāmo objektu, t.sk. Izsolāmā objekta tehnisko un vizuālo stāvokli un zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar Izsolāmo objektu;
- 6.2.3. veikt Izsolāmā objekta un Būvju apsaimniekošanu un saglabāšanu atbilstoši valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa statusam;
- 6.2.4. uzņemties atbildību, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām;
- 6.2.5. noteiktajā laikā un kārtībā veikt visus ar Izsolāmo objektu saistītos sabiedriskos (komunālos) maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli un visus citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Izsolāmo objektu;
- 6.2.6. ievērot Rīgas valstspilsētas pašvaldības teritorijā spēkā esošos apbūves noteikumus;
- 6.2.7. nest atbildību kādu Latvijas Republikas normatīvie akti noteikuši nekustamā īpašniekam.

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, nenošlēdz 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 nosūtīt

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

7.2.4. Pircējam 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) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas. Komisija 3 (trīs) darba dienu 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 brīža. 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.