Rakstiskas izsoles nolikums

Rakstiskas izsoles nolikums nekustamā īpašuma -
Sērenes ielā 11, Rīgā, neapdzīvojamā telpa Nr. 11 ar kopējo platību 25,3 m^2, būves kadastra apzīmējums 0100 107 2128 002 (turpmāk – Telpa), un Telpai piesaistītā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 107 0118), 253/104658 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai Telpas platībai, kas atbilst 60,27 m^2 zemes platībai, nomas tiesību izsolei.

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Iznomātājs – Rīgas 95. vidusskola.

1.2. Izsoli rīko un organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Izglītības, kultūras un sporta departamenta (turpmāk – Departaments) Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Departamenta 08.02.2024. rīkojumu Nr. DIKS-24-94-rs "Par Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas izveidošanu", un kuras pienākumi un tiesības ir noteiktas Departamenta 31.05.2012. nolikumā Nr.77-nos "Rīgas domes Izglītības, kultūras un sporta departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikums".

1.3. Rakstiskas izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Rīgas domes 03.07.2012. Iekšējiem noteikumiem Nr.16 „Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība". Nolikums apstiprināts ar Komisijas 11.11.2026. sēdes lēmumu (protokols Nr.DIKS-NĪK-26-12-pro).

1.4. Nekustamā īpašuma nomas līgumā paredzētais telpu izmantošanas veids: zobārstniecības pakalpojumu vajadzībām.

1.5. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot nekustamā īpašuma daļu nolikuma 1.4.apakšpunktā norādītajam mērķim.

1.6. Izsoles veids – rakstiska pirmā izsole.

1.7. Ja divi vai vairāki nomas tiesību pretendenti (turpmāk – pretendenti) ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, tiek rīkota rakstveida izsoles otrā kārta, kurā tiks aicināti pretendenti, kuri piedāvāja vienādu augstāko nomas maksu.

1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu - Sērenes ielā 11, Rīgā, neapdzīvojamā telpa Nr. 11 ar kopējo platību 25,3 m^2, būves kadastra apzīmējums 0100 107 2128 002 (turpmāk – Telpa), un Telpai piesaistītā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 107 0118), 253/104658 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai Telpu platībai, kas atbilst 60,27 m^2 zemes platībai.

1.9. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000023733.

1.10. Ēka Rīgā, Sērenes ielā 11, būves kadastra apzīmējums 0100 107 2128 002, atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 107 0118.

2. Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš

2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "VCG Ekspertu grupa"

04.11.2026. noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu – Telpas un zemes kopējā nomas maksa – 140,92 EUR mēnesī (neieskaitot PVN).

2.2. Nekustamā īpašuma nomas līgums tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem.

3. Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi

3.1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nekustamā īpašuma nomas līgumu, brīdinot nomnieku trīs mēnešus iepriekš, ja Telpa būs nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu.

3.2. Nomnieks nodrošina Telpas uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomnieka pienākums ir veikt nepieciešamās darbības, lai Telpas tehniskais stāvoklis nepasliktinātos.

3.3. Nomas tiesību piešķiršana nav saistīta ar nomnieka pienākumu veikt Telpas remontu (rekonstrukcijas, renovācijas vai restaurācijas darbus).

3.4. Nomniekam nav tiesību nodot Telpu vai to daļu apakšnomā.

3.5. Papildus Nekustamā īpašuma nomas maksai, nomnieks maksā, nekustamā īpašuma nodokli par nomāto Telpu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Iznomātāja izrakstītajiem rēķiniem.

3.6. Nomniekam ir pienākums segt Iznomātāja izdevumus pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja Telpas nosacītās nomas maksas vērtējuma veikšanai EUR – 170,00 (neieskaitot PVN), saskaņā ar Iznomātāja rēķinu apmaksā maksu - 170,00 (neieskaitot PVN) apmērā.

4. Pretendenti un izsoles izsludināšana

4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības internetā tīmekļvietnē https://www.riga.lv un iznomātāja tīmekļvietnē.

4.2.. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

4.2.1. Telpu adrese un sastāvs;

4.2.2. izsoles laiks un vieta;

4.2.3. izsoles sākumcena;

4.2.4. kur un kad var iepazīties ar nolikumu;

4.2.5. kā var vienoties par Telpu apskates vietu un laiku;

4.2.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.

4.3. Ar izsoles nolikumu, tai skaitā nekustamā īpašuma nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Departamenta Klientu apkalpošanas centrā, Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 5, 2. stāvā, darba dienās (izņemot piektdienas) no plkst. 09:00 līdz 15:30, vai Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv. Kontaktinformācija: Sintija Balode, tālr.: 67026823 vai Anita Smiltiņa tālr.:67026814.

4.4. Objektu var apskatīt dabā, kā arī iepazīties ar ēkas tehniskās inventarizācijas lietu iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Ļ.Lavrentjevu, tālrunis 67676594.

4.5. Pretendenti var būt personas vai personālsabiedrības, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Telpas, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību un kuras nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē, un kurām:

4.5.1. saskaņā ar informāciju no publiskās Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu un nodevu parādnieku datubāzes izsoles dienā, kas noteikta nolikumā, nav nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;

4.5.2. nav parāds pret Departamentu vai kādu no Departamenta padotībā esošām iestādēm.

4.6. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrētās Telpas.

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 pielikumā);

– notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Telpu nomas tiesību izsolē.

5.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:

– pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu);

– pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē.

5.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par 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 jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

5.4. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Iznomātāja nosaukums, iesniedzēja – pretendenta nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamo īpašumu Sērenes ielā 11, Rīgā, neapdzīvojamā telpa Nr. 11 ar kopējo platību 25,3 m^2, būves kadastra apzīmējums 0100 107 2128 002 (turpmāk – Telpa), un Telpai piesaistītā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 107 0118), 253/104658 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai Telpas platībai, kas atbilst 60,27 m^2 zemes platībai, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes".

5.5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to paziņojot Departamenta Komisijai 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 Sērenes ielā 11, Rīgā, neapdzīvojamā telpa Nr. 11 ar kopējo platību 25,3 m^2, būves kadastra apzīmējums 0100 107 2128 002 (turpmāk – Telpa), un Telpai piesaistītā zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 107 0118), 253/104658 domājamās daļas proporcionāli iznomātajai Telpas platībai, kas atbilst 60,27 m^2 zemes platībai" 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 Departamenta darbiniekam Sintijai Balodei vai Anitai Smiltiņai iepriekš saskaņojot laiku telefoniski Nr. 67026823 vai 67026814 Klientu apkalpošanas centrā, Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 5, 2. stāvā (darba dienās (izņemot piektdienas) no plkst. 09:00 līdz plkst. 15:30) līdz 2026.gada 24. novembrim, plkst.15.30.

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, Departamenta darbinieks tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnes 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 2026.gada 25.novembrī, plkst.10.00, Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 5.

6.6. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir atklāta.

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 vadītājs, atklājot izsoli, nosauc nekustamā īpašuma adresi un sastāvu, paziņo Izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.

7.4. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas vadītājs 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 vadītājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu 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 nekustamā īpašuma nomas līgumu atbilstoši to piedāvātajai nomas maksai.

7.8. Rakstiskas izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta solītās nekustamā īpašuma nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nekustamā 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 vadītājs informē pretendentus 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 Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē https://www.riga.lv.

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 pielaisti 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 pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 5 (piecu) darba dienu laikā.

7.12. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu stājas spēkā dienā, kad lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē https://www.riga.lv

7.13. Informācija par izsoles rezultātiem un nomas tiesību piešķiršanu divu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas tiek publicēta internetā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā https://www.riga.lv un iznomātāja tīmekļvietnē.

7.14. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:

7.14.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;

7.14.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;

7.14.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nekustamā īpašuma 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 nekustamā īpašuma nomas līgumu piedāvā slēgt pretendentiem atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai pretendentu secībai. Pretendents 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanas paraksta un iesniedz Rīgas 95. vidusskolas kancelejā parakstītu nekustamā īpašuma nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu. Ja iepriekšminētajā termiņā pretendents nekustamā īpašuma nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no nekustamā īpašuma nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

7.18. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nekustamā īpašuma nomas līgumu nākamajam pretendentam. Komisijas loceklis divu darba dienu laikā pēc minētā

piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas valstspilsētas pašvaldības https://www.riga.lv. Iznomātājs attiecīgo informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē.

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 nekustamā īpašuma nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nekustamā īpašuma nomas līgumu. Informācija par nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē https:www.riga.lv.

7.20. Ja pretendents pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu, tad Iznomātājs pēc izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt nekustamā nomas līgumu attiecīgajam pretendentam nesūta, izņemot gadījumu, ja pretendents līdz izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt nekustamā īpašuma nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

7.21. Informācija par nekustamā īpašuma nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē https://www.riga.lv.

8. Pielikumu saraksts

1. pielikums – Pieteikuma paraugs dalībai izsolē;
2. pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
vadītāja A.Smiltiņa