

**Nedzīvojamo telpu grupas 004 telpu Nr.1-32 ar kopējo platību 514,6m², kas atrodas
nekustamajā īpašumā Nēģu ielā 7, Rīgā,
NOMAS TIESĪBU RAKSTISKAS IZSOLES NOLIKUMS**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. **Iznomātājs un organizētājs** (turpmāk – Iznomātājs):
SIA „Rīgas nami”, reģistrācijas Nr. 40003109638,
juridiskā adrese: Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīgā, LV – 1050,
tālrunis 66957267;
e-pasts: rigasnami@rigasnami.lv; www.rigasnami.lv
Izsoles kontaktpersona:
Inese Ziedīņa, tālr.29176129, e-pasts: inese.ziedina@rigasnami.lv
- 1.2. Izsolī rīko un organizē ar SIA „Rīgas nami” 19.08.2024. rīkojumu Nr. RN-2024-63-rs/2.2-1 izveidotā Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), Komisijas pienākumi un tiesības ir noteikti Komisijas nolikumā Nr. RN-2024-7-nol/2.1-3. Komisijas nolikuma teksts ir pieejams SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē: www.rigasnami.lv.
- 1.3. Nedzīvojamo telpu grupas 004 telpu Nr.1-32 ar kopējo platību 514,6m², kas atrodas nekustamajā īpašumā Nēģu ielā 7, Rīgā, nomas tiesību rakstiskas izsoles (turpmāk - Izsole) nolikums (turpmāk - Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un 06.11.2023. SIA “Rīgas nami” Iekšējiem noteikumiem Nr. RN-2023-26-not/2.1-5 “SIA "Rīgas nami" nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtība”.
- 1.4. Nomas objekts – nekustamā īpašuma **Nēģu ielā 7, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 004 0083 009, telpu grupa 004 telpas Nr.1-32 ar kopējo platību 514,6 m²** (turpmāk – Īpašums).
- 1.5. Nomas objekta plāns pievienots šim Nolikumam kā pielikums Nr.2.
- 1.6. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Nēģu ielā 7, Rīgā, būves kadastra apzīmējums 0100 004 0083 009 nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.2069 uz Iznomātāja vārda.
- 1.7. Izsoles objekts – nomas tiesības uz Nolikuma 1.4.punktā minēto Nomas objektu.
- 1.8. Nomas līgumā (turpmāk – Nomas līgums) paredzētais Nomas objekta izmantošanas mērķis:
 - 1.8.1. **Vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība**
 - 1.8.2. **Biroju telpas**
 - 1.8.3. **Kafejnīcas telpas.**
- 1.9. Nomas līguma termiņš – **6 gadi** no Nomas līguma noslēgšanas brīža.
- 1.10. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Nomas objektu.
- 1.11. Izsoles mērķis ir iznomāt Nomas objektu par iespējami augstāku nomas maksu.
- 1.12. Izsoles veids – atkārtota rakstiska izsole.

2. Izsoles sākumcena

- 2.1. Izsoles sākumcena, ņemot vērā, ka Telpās nav nodrošināta siltumapgāde (bez PVN), tiek noteikta: **2,68 EUR/m²** mēnesī bez PVN.
- 2.2. Iesniedzot pieteikumu Izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto nomas maksu par Nomas objektu. Pretendenta piedāvātā nomas maksa nedrīkst būt mazāka par

Nolikuma 2.1. punktā norādīto Izsoles sākumcenu.

3. Nomas objekta nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Par nosolītā Nomas objekta nomu Izsoles uzvarētājam jāslēdz Nomas līgums ar Izmātāju Nolikuma pielikumā Nr. 1 pievienotajā redakcijā. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.
- 3.2. Nomas maksa Nomas līgumā tiks noteikta nosolītās nomas maksas apmērā. Izmātājam Nomas līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru Nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 3.3. Papildus nomas maksai nomnieks apņemas veikt Izmātājam sekojošus ikmēneša maksājumus, kuriem papildus tiek pievienots PVN:
 - 3.3.1. maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem Nomas objektā un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem Nomas objektā tiek aprēķināta atbilstoši iznomātajai platībai vai patēriņa mērierīču rādījumiem.
 - 3.3.2. kompensēt Izmātājam uz nomnieku attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par Nomas objektu saskaņā ar Rīgas domes Ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu;
 - 3.3.3. kompensēt Izmātājam izdevumus par Nomas objekta apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli Nomas objekta platībai.
- 3.4. Nomas maksu un Nolikuma 3.3.punktā noteiktos papildu maksājumus nomnieks sāk maksāt Izmātājam atbilstoši nomas līgumā noteiktajam.
- 3.5. Nomas līgumā noteikto nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam tiek noteikta drošības nauda saskaņā ar Nolikuma 4.7. punktu.
- 3.6. Nomnieks 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā no rēķina izrakstīšanas, bet ne vēlāk kā līdz Līguma spēkā stāšanās dienai samaksā Izmātājam sertificēta vērtētāja pakalpojumu izmaksas 350,00EUR (trīs simti piecdesmit eiro, 00 eiro centi) apmērā un PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā Īpašuma izsoles sākumcenas noteikšanai, pamatojoties uz Ministru kabineta 20.12.2018. noteikumos Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" noteikto,.
- 3.7. Nomnieks, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts par to, ka Nomas objekts atrodas ēkā Nēģu ielā 7, Rīgā, kas ir reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis "Noliktava" (valsts aizsardzības Nr. 7877). Piemineklis atrodas valsts nozīmes pilsētābūvniecības pieminekļa Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs (valsts aizsardzības Nr.7442) un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Rīgas vēsturiskais centrs (aizsardzības Nr.852) teritorijā un apņemas ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
- 3.8. Nomniekam ir tiesības nodot Nomas objektu apakšnomā vai slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Nomas objekta pilnīgu vai daļēju lietošanu tikai iepriekš to rakstiski saskaņojot ar Izmātāju.
- 3.9. Nomnieks ne ilgāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no Nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas par saviem līdzekļiem veic Telpu pielāgošanas darbus, lai Telpas varētu izmantot Līguma 1.3.punktā minētajam mērķim (turpmāk – Pielāgošanas darbi). Gadījumā, ja Pielāgošanas darbi saistīti ar Telpu pārplānošanu un/vai Telpu lietošanas veida maiņu, Nomnieks rīkojas ievērojot Līguma 7.14.punkta noteikumus.
- 3.10. Telpu Pielāgošanas darbu periodā Nomnieks tiek atbrīvots no Līguma 4.1.1.punktā noteiktās telpu nomas maksas 100% apmērā. Citus maksājumus par Telpām, kas noteikti Līguma 4.1.2., 4.1.3. un 4.1.4. punktos, Nomnieks sāk maksāt Izmātājam no

Nodošanas akta abpusējas parakstīšanas dienas.

- 3.11. Ievērojot, ka rakstiskas telpu nomas izsoles organizēšanas brīdī, Telpās nav nodrošināta siltumapgāde, izsoles noteiktā sākumcena saskaņā ar neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu mēnesī samazināta no 4,40EUR/m² uz 2,68EUR/m². Līdz ar to minimālā nomas masa par Telpām ir noteikta 2,68EUR/m², savukārt, ja Iznomātājs Telpās atjauno siltumapgādi, nomas maksa tiek noteikta ne zemāka par 4,40EUR/m² no brīža, kad Iznomātājs nosūtījis Nomniekam Paziņojumu par siltumapgādes atjaunošanu Telpās.
- 3.12. Nomniekam ir aizliegts uzsākt jebkādu remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus Nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu un to izpildes kārtību.
- 3.13. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas nomniekam rodas sakarā ar Nomas līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas līguma darbības laikā Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, t.sk., bet neaprobežojoties, tiem, kas saistīti ar Nomas objekta uzturēšanu, aprīkošanu, labiekārtošanu, remontdarbiem, Nomas objekta pielāgošanu nomnieka vajadzībām, izdevumiem, kas radušies, atbrīvojot Nomas objektu, Nomas līgumam beidzoties. Visi nomnieka Nomas līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi Nomas objektā un tā uzturēšanā kļūst par neatņemamu Nomas objekta sastāvdaļu.
- 3.14. Iesniedzot pieteikumu dalībai Izsolē, pretendents, kas kļūst par Izsoles uzvarētāju un slēdz Nomas līgumu ar Iznomātāju, uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomas objektu nevarēs izmantot Nolikuma 1.8.punktā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Nomas līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs neatlīdzina nomniekam nekādus zaudējumus, ieguldījumus Nomas objektā vai izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 3.15. Jebkura no līgumslēdzējpusēm var vienpusēji izbeigt Nomas līgumu pirms termiņa Nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 3.16. Papildus Izsoles nolikuma 3.1. – 3.16.punktā minētajiem noteikumiem, Nomas līgumā, kas ir Izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa, norādīti citi nomnieka pienākumi un nomnieka un Iznomātāja tiesības.

4. Pretendenti, Izsoles izsludināšana un Izsoles drošības nauda

- 4.1. Publikācija par Iz soli un Nolikums tiek publicēts VAS “Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē www.vni.lv un SIA “Rīgas nami” tīmekļvietnē www.rigasnami.lv un Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
 - 4.1.1. nomas objekta veids, atrašanās vieta, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, cita nomas objektu raksturojoša informācija, ja nomas objekts ir kultūras piemineklis – atzīme "kultūras piemineklis";
 - 4.1.2. nomas objekta nosacītā nomas maksa;
 - 4.1.3. iznomāšanas termiņš;
 - 4.1.4. citi iznomāšanas nosacījumi, tai skaitā nepieciešamie kapitālieguldījumi nomas objektā, nomas objekta iznomāšanas mērķis, tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus Īpašuma nomas tiesību pretendentu konkurencei;
 - 4.1.5. Iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendentam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;
 - 4.1.6. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto iz soli;

- 4.1.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, kas nav īsāks par piecām darbdienām;
- 4.1.8. izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņš, laiks un vieta, izsoles norises kārtība;
- 4.1.9. nomas līguma projekts;
- 4.1.10. nomas objekta apskates vieta un laiks.
- 4.2. **Izolē kā pretendenti var piedalīties fiziskas vai juridiskas personas vai to apvienības, ja tās atbilst visām šādām prasībām:**
- 4.2.1. tai nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;
- 4.2.2. tai nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti Iznomātāja izrakstīti rēķini) pret Iznomātāju, kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām un kas kopsummā pārsniedz 150 eiro. Minētie nosacījumi attiecas arī uz pretendenta biedru (ja pretendents ir apvienība vai personālsabiedrība) un dalībnieku, kā arī patieso labuma guvēju Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma izpratnē;
- 4.2.3. tai nav pasludināts maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātnespējas atjaunošanu, tiesiskās aizsardzības process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
- 4.2.4. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs nav vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu tāpēc, ka pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
- 4.2.5. pretendents nav jebkādu citu būtisku neizpildītu līgumsaistību pret Iznomātāju;
- 4.2.6. tā veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētu komercdarbību vai saimniecisko darbību;
- 4.2.7. tā šajā Nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un veikusi drošības naudas samaksu;
- 4.2.8. tā nav sniegusi nepatiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību nolikuma prasībām;
- 4.2.9. tā 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, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, ja darījuma partneris ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
- 4.3. Izsoles noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi, un visiem dalībniekiem ir vienādas iespējas sacensties par Nomas objekta nomas tiesību iegūšanu.
- 4.4. Starp Izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.
- 4.5. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Izsoles komisija ir saņēmusi personas pieteikumu un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 4.6. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Nomas objektu.
- 4.7. **Pretendents līdz izsoles pieteikuma iesniegšanai iemaksā izsoles drošības naudu EUR 3337,49 apmērā SIA "Rīgas nami" norēķinu kontā Nr. LV25PARX0007269850007, AS "Citadele banka", kods PARXLV22. Rēķins par**

Izsoles drošības naudas samaksu netiek izrakstīts.

- 4.8. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta. Drošības nauda tiek ieskaitīta Nomas līgumā noteiktajā drošības naudā atbilstoši Nomas līguma nosacījumiem.
- 4.9. Drošības nauda pretendenta vai izsoles dalībniekam netiek atmaksāta sekojošos gadījumos:
 - 4.9.1. ja tiek konstatēts, ka pretendents nevar piedalīties Izsolē, jo tas neatbilst kādai no nolikuma 4.2.punkta apakšpunktos norādītajām prasībām;
 - 4.9.2. Izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas;
 - 4.9.3. Izsoles uzvarētājs pēc augstākās cenas nosolīšanas nenoslēdz Nomas līgumu ar Iznomātāju tā norādītajā termiņā.
- 4.10. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši nomas tiesības uz Nomas objektu, to iemaksātā izsoles drošības nauda tiek atgriezta, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Nomas līguma noslēgšanas dienas vai no dienas, kad tiek pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu.
- 4.11. Ja tiek rīkota jauna izsole par Nomas objekta iznomāšanu, iepriekšējās izsoles dalībnieks, kuram ir tiesības saņemt atpakaļ drošības naudu, iesniedzot savu pieteikumu jaunai izsolei, var lūgt ieskaitīt iemaksāto drošības naudu kā drošības naudu šai jaunai izsolei.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšanas prasības

- 5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.1.1. pieteikumu dalībai Izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu, kas pievienots Nolikuma pielikumā Nr. 4);
 - 5.1.2. fiziska persona vai personu grupa - notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks;
 - 5.1.3. juridiska persona vai to apvienība - pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Nomas objekta nomas tiesību izsolē;
 - 5.1.4. maksājuma uzdevumu par izsoles drošības naudas iemaksu (maksājuma uzdevuma internetbankas izdruku, kas apliecina, ka nauda ir ieskaitīta Nolikuma 4.7. punktā norādītajā kontā un Iznomātājs var par to pārliecināties līdz izsolei).
- 5.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kas dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos.
- 5.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Izsoles komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Izsoles 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.
- 5.4. Piedāvājuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno zvērināta tulka apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.5. Pretendents izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atgriezti.
- 5.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents un tās netiek atlīdzinātas.

6. Piedāvājuma iesniegšanas kārtība, termiņš un laiks

- 6.1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz līdz izsoles publikācijā norādītajam termiņam SIA

“Rīgas nami” birojā Rātslaukumā 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīgā, darba dienās no plkst. 9.00 līdz 17.00.

6.2. Pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas termiņš no 11.08.2025. līdz 21.08.2025. līdz plkst. 12.00.

6.3. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norādāms:

6.3.1. SIA “Rīgas nami” Izsoles komisijai;

6.3.2. Pieteikums nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Nēģu ielā 7, Rīgā, nomas tiesību rakstiskai izsolei;

6.3.3. Nomas objekts – telpu Nr., telpu grupas Nr., adrese, ēkas kadastra apzīmējums;

6.3.4. Izsoles datums;

6.3.5. Juridiskai personai vai to apvienībai - pretendenta pilns nosaukums, reģistrācijas numurs, fiziskai personai vai to apvienībai – vārds, uzvārds;

6.3.6. norāde “Neatvērt pirms Izsoles”.

6.4. Pēc Nolikuma 6.2. punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti.

6.5. Pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti.

6.6. Saņemot pieteikumus, tie tiek reģistrēti SIA “Rīgas nami” lietvedībā izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā par katru Nomas objektu atsevišķi, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

6.7. Pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz Izsoles sākumam.

6.8. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

6.9. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums, Izsoles komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu un mainīt izsoles norises un iesniegto pieteikumu atvēršanas sanāksmes laiku, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

7. Izsoles norise, Izsoles rezultātu apstiprināšana un Nomas līguma slēgšana

7.1. Izsole notiek SIA “Rīgas nami” birojā Nēģu ielā 7, Rīgā, 2.stāvā, 4.kabinetā (Konferenču zāle). Izsoles laiks 22.08.2025., plkst. 11:00.

7.2. Izsole notiek, ja uz to Nolikumā noteiktajā kārtībā ir reģistrējies vismaz viens dalībnieks.

7.3. Izsolī vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā – cita Izsoles komisijas nozīmētā persona.

7.4. Katrs Izsoles komisijas loceklis pirms piedāvājumu atvēršanas mutiski apliecina, un pēc piedāvājumu izskatīšanas protokolā ar rakstisku parakstu apliecina, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka Izsoles komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda Izsoles dalībnieka darbībā un/vai Izsoles rezultātos.

7.5. Izsoles komisijas priekšsēdētājs klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole, nosauc Nomas objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par Izsoles kārtību.

7.6. Izsoles komisijas priekšsēdētājs atver reģistrācijas secībā iesniegtos piedāvājumus par Nomas objektu, pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendētus, pieteikumu iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti. Izsoles pieteikumu atvēršana ir atklāta.

7.7. Ja pieteikumā nav iekļauta Nolikumā noteiktā informācija, nomas tiesību pretendents neatbilst Nolikumā noteiktajiem nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Nomas objekta nomas maksas izsoles sākumcenu, Izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu

- no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata. Izsoles komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendenta pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību Izsoles noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Izsoles komisijas priekšsēdētājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti.
- 7.9. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas Izsoles komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstiskā izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto attiecīgā Nomas objekta nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu.
- 7.10. Izsoles komisijas sekretārs protokolē Izsoles gaitu. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nomas maksu par Nomas objektu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi klātesošie Izsoles komisijas locekļi. Izsoles dalībniekam ir tiesības saņemt izsoles protokola izrakstu.
- 7.11. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas tiek konstatēts, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu par attiecīgo Nomas objektu, Izsoles komisija lemj par nākamo izsoles kārtu šim Nomas objektam starp nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Par pieņemto lēmumu Izsoles komisija informē šos nomas pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu par attiecīgo Nomas objektu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, Izsoles komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu par attiecīgā Nomas objekta nomu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 7.12. Izsoles komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Nolikumā.
- 7.13. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums Nomas objektam, Izsoles komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu un mainīt Izsoles norises un pieteikumu iesniegšanas laiku, pārējos Izsoles noteikumus atstājot negrozītus. Ja pēc publikācijas par pieteikšanās termiņa pagarināšanu neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, SIA "Rīgas nami" valde var lemt par attiecīgā Nomas objekta nomas maksas sākumcenas pazemināšanu.
- 7.14. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.15. Ja attiecīgā Nomas objekta nomas tiesību Izsole tiek atzīta par notikušu un Izsolē ir noskaidrots nomas tiesību pretendents, kurš izsolē piedāvājis vai nosolījis augstāko nomas maksu, Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles rezultātu apstiprināšanu un iesniedz lēmumu apstiprināšanai SIA "Rīgas nami" valdei.
- 7.16. Desmit darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas tie tiek publicēti SIA "Rīgas nami" tīmekļvietnē www.rigasnami.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv.
- 7.17. Iznomātājs Nomas līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu par attiecīgo Nomas objektu. Izsoles uzvarētājs paraksta Nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu ar Iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 15 darba dienām no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles uzvarētājs Nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles

- uzvarētājs no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.18. Ja izsoles uzvarētājs Iznomātāja noteiktajā termiņā Nomas līgumu par attiecīgo Nomas objektu neparaksta, Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt Nomas līgumu nākamajam Izsoles dalībniekam un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu SIA "Rīgas nami" tīmekļvietnē www.rigasnami.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv.
- 7.19. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu par attiecīgo Nomas objektu, atbildi uz Iznomātāja piedāvājumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt Nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Nomas līgumu ar Iznomātāju savstarpēji saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 15 darbdienām no Nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā šis Izsoles dalībnieks līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks no Nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.20. Iznomātājs 10 darba dienu laikā pēc Nomas līguma parakstīšanas publicē attiecīgās informācijas publicēšanu SIA "Rīgas nami" tīmekļvietnē www.rigasnami.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv.
- 7.21. Ja Izsoles dalībnieks pirms Izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt Nomas līgumu par attiecīgo Nomas objektu, tad Iznomātājs pēc Izsoles rezultātu stāšanās spēkā piedāvājumu parakstīt Nomas līgumu attiecīgajam izsoles dalībniekam nesūta, izņemot, ja šis Izsoles dalībnieks līdz Izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienai rakstveidā atsauc savu iesniegumu, izsakot piekrišanu parakstīt Nomas līgumu pēc tā saņemšanas.

8. Nenotikusi Izsole, spēkā neesoša Izsole un atkārtota Izsole

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:
- 8.1.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
- 8.1.2. visu pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst prasībām;
- 8.1.3. neviens pretendents neatbilst izvirzītajām prasībām pretendentiem;
- 8.1.4. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt Nomas līgumu, nenoslēdz to Iznomātāja noteiktajā termiņā.
- 8.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole šādos gadījumos:
- 8.2.1. Izsole izziņota, pārkāpjot Nolikuma noteikumus;
- 8.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās Izsolē;
- 8.2.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta vai izsoles dalībnieka piedalīšanās Izsolē;
- 8.2.4. tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās Izsolē;
- 8.2.5. Izsolē starp Izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai gaitu;
- 8.2.6. izsolāmo Nomas objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
- 8.2.7. Izsole notiek citā vietā un laikā nekā norādīts publikācijā.
- 8.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 8.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Izsoles komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Izsoles komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 8.4. Atkārtota izsole rīkojama šajā nolikumā noteiktajā kārtībā.

9. Izsoles komisijas darbība

- 9.1. Izsoles komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona.
- 9.2. izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Izsoles komisijas sekretārs. Izsoles komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.
- 9.3. Izsoles komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 9.4. Izsoles komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Izsoles komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss (vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona).
- 9.5. Ja kāds no Izsoles komisijas locekļiem nepiekrīt Izsoles komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Izsoles komisijas pieņemto lēmumu.
- 9.6. Pretendenti un izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par Izsoles komisijas darbībām, lēmumiem vai par izsoles rezultātiem SIA „Rīgas nami” valdei 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas brīža.

Pielikumā:

1. Pielikums Nr. 1 – Nomas līguma projekts;
2. Pielikums Nr. 2 - Nomas objekta plāns;
3. Pielikums Nr. 3 – Pieteikums dalībai izsolē.