

APSTIPRINĀTS
Apstiprināts ar SIA „Rīgas nami”
Tirdzniecības vietu iznomāšanas komisijas
.....2026. lēmumu Nr. _____

**Tirdzniecības vietas Nr. A-IC Rīgas Centrāltirgus Atklātajā teritorijā, Prāgas ielā 6, Rīgā,
(būves kadastra apzīmējums 01000040086002)
NOMAS TIESĪBU MUTISKAS IZSOLES NOLIKUMS**

1. Izsoles pamatnoteikumi

- 1.1. Izsoles veids – tirdzniecības vietas nomas tiesību mutiska izsole (pirmreizēja) ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
- 1.2. Izsoles nolikums (turpmāk - Nolikums) nosaka kārtību, kādā izsludināma un rīkojama izsole par tirdzniecības vietas nomas līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu.
- 1.3. Izsoles mērķis – iznomāt Nomas objektu par iespējami augstāku nomas maksu.
- 1.4. Izsoles objekts – nomas tiesības uz Nolikuma 3.1.punktā norādīto Nomas objektu.
- 1.5. Izsoles pamatojums – Izsole tiek rīkota, ievērojot Publiskas personas mantas un finanšu līdzekļu izšķērdēšanas novēršanas likumu, Civillikumu, Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", Ministru kabineta 12.05.2025. noteikumus Nr.440 "Noteikumi par tirdzniecības veidiem, kas saskaņojami ar pašvaldību, un tirdzniecības organizēšanas kārtību" un citus normatīvos aktus, atbilstoši Nolikuma 2.1.1.punktā minētās Komisijas pieņemtajam lēmumam par Nomas objekta nodošanu mutiskai izsolei.
- 1.6. Nomas objekta nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt nomas līgumu (turpmāk – Nomas līgums), ar Iznomātāju tādā redakcijā, kādā tas pievienots šim Nolikumam (pielikums Nr.1). **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt Nolikuma vai Nomas līguma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Nomas līgumu, tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šim Nolikumam.**
- 1.7. Jautājumos, kas nav atrunāti Nolikumā, piemērojami Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumi Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi"

2. Izsoles rīkotājs un komisija

- 2.1. Izsolī rīko: SIA "**Rīgas nami**", reģistrācijas Nr.40003109638, juridiskā adrese: Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīgā, LV – 1050, tālrunis 66957267, e-pasts: rigasnami@rigasnami.lv (turpmāk arī – Iznomātājs).
- 2.2. Izsoles organizētājs - ar Iznomātāja 15.10.2025. rīkojumu Nr. RN-2025-65-rs/2.2-1 izveidota Tirdzniecības vietu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija). Komisijas pienākumi un tiesības ir noteikti 03.09.2025. SIA "Rīgas nami" tirdzniecības vietu iznomāšanas komisijas nolikumā Nr. RN-2024-8-nol/2.1-3.
- 2.3. Kontaktpersona: Nekustamo īpašumu iznomāšanas un pārvaldīšanas tirgus vadības un pārdošanas nodaļas vadītāja Kristīne Lindenberga tālr. 20874974, e-pasts kristine.lindenberga@rigasnami.lv

3. Nomas objekts, sākumcena, paaugstinājuma solis, nomas īpašie noteikumi

- 3.1. **Nomas objekts** - Tirdzniecības vieta Nr. A-IC, Rīgas Centrāltirgus Atklātajā teritorijā Prāgas ielā 6, Rīgā (būves kadastra apzīmējums 01000040086002), 37.9 m² platībā (turpmāk – Tirdzniecības vieta vai Nomas objekts).
- 3.2. Nomas objekta izmantošanas mērķis – tirdzniecības vieta (tirdzniecībai ar suvenīriem, amatniecības precēm, juvelierizstrādājumiem).
- 3.3. Nomas termiņš – **3 gadi** no līguma noslēgšanas brīža.
- 3.4. Nomas objekta sākumcena – 1000 EUR (viens tūkstotis) EUR / m² / mēnesī, neieskaitot PVN;
- 3.5. Izsolē tiesības slēgt Nomas līgumu tiek solītas ar augšupejošu cenu. Izsoles paaugstinājuma solis ir 50.00 EUR (piecdesmit eiro, 00 centi).
- 3.6. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
- 3.7. Nosolītā maksa ir maksa par nomas tiesībām mēnesī, neieskaitot PVN, kas tiek maksāts papildus.
- 3.8. Papildus nosolītajai nomas maksai un PVN, nomnieks sedz uz Nomas objektu attiecināmos komunālos izdevumus.
- 3.9. Nosolītājam ir pienākums 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no nomas līguma noslēgšanas un Iznomātāja rēķina saņemšanas samaksāt Iznomātājam sertificēta vērtētāja pakalpojuma izmaksas **200 EUR** (divi simti *euro*) apmērā un PVN normatīvajos aktos noteiktajā apmērā izsoles sākumcenas noteikšanai.
- 3.10. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Tirdzniecības vietas nomas līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Tirdzniecības vietas nomas līguma darbības laikā Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, t.sk., bet neaprobežojoties, tiem, kas saistīti ar Nomas objekta uzturēšanu, aprikošanu, labiekārtošanu, remontdarbiem, Nomas objekta pielāgošanu nomnieka vajadzībām, izdevumiem, kas radušies, atbrīvojot Nomas objektu, Tirdzniecības vietas nomas līgumam beidzoties. Visi nomnieka Tirdzniecības vietas nomas līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi Nomas objektā un tā uzturēšanā kļūst par neatņemamu Nomas objekta sastāvdaļu.
- 3.11. Iesniedzot pieteikumu dalībai Izsolē, pretendents, kas kļūst par Nosolītāju un slēdz Tirdzniecības vietas nomas līgumu ar Iznomātāju, uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomas objektu nevarēs izmantot Nolikuma 3.2..punktā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Tirdzniecības vietas nomas līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs neatlīdzina nomniekam nekādus zaudējumus, ieguldījumus Nomas objektā vai izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 3.12. Nomas objekts Nomniekam tiek nodots ar tajā esošo aprīkojumu, kas tiek fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā. Nomniekam nav tiesību veikt Nomas objekta pārplānošanu vai mainīt interjera dizainu bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar Iznomātāju.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona:
 - 4.1.1. kurai nav nenokārtotu saistību pret Iznomātāju;
 - 4.1.2. kura ir reģistrēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (*attiecas uz juridisku personu*);
 - 4.1.3. kurai nav nodokļu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi Latvijā vai valstī, kurā tā reģistrēta, kas ir kopsummā lielāki par 150 EUR katrā valstī;
 - 4.1.4. kurai nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās bankrotu.
 - 4.1.5. kura, ne vēlāk kā Pieteikuma iesniegšanas brīdī, Iznomātāja kontā ir iemaksājusi Nolikuma 6.punktā noteikto drošības naudu;
 - 4.1.6. kura (vai juridiskās personas valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējs, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt juridisko personu darbībās, kas saistītas ar filiāli) nav reģistrēta sankciju sarakstā; (<https://www.firmas.lv/lv/sankcijas>).

- 4.2. Piedalīšanās Izsolē ir dalībnieka brīvas gribas izpausme.
- 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 aizliegtas vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

5. Iepazīšanās ar Nolikumu un Nomas objekta apskate

- 5.1. Sludinājums par nomas tiesību izsolī un Nolikums tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv, SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnēs www.rigasnami.lv un www.centraltirgus.lv.
- 5.2. Iznomātājam ir tiesības publiskot informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Izsoles objektu.
- 5.3. Ar Nolikumu, tai skaitā, Tirdzniecības vietu nomas līguma projektu Izsoles interesenti var iepazīties Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv, SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnēs www.rigasnami.lv un www.centraltirgus.lv. Par Nomas objekta apskati - Nekustamo īpašumu iznomāšanas un pārvaldīšanas departamenta tirgus vadības un pārdošanas nodaļas, klientu vadītāja Kristīne Lindenberga, tālr. 20874974, e-pasts kristine.lindenberga@rigasnami.lv

6. Drošības nauda

- 6.1. Pretendents, ne vēlāk kā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai, iemaksā Izsoles drošības naudu SIA "Rīgas nami" norēķinu kontā Nr.LV25PARX0007269850007, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, EUR 1000 (viens tūkstotis) apmērā;
Rēķins par Izsoles drošības naudas samaksu netiek izrakstīts.
- 6.2. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta. Drošības nauda tiek ieskaitīta Nomas maksā.
- 6.3. Dalībniekam, kurš nav ieguvis Nomas objekta nomas tiesības, drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju, pārskaitot to uz dalībnieka pieteikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.4. Ja Pretendents neatbilst Nolikuma 4.1.punktā uzskaitītajām prasībām un Komisija noraida pretendenta dalību izsolē, Izsoles pretendents drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, pārskaitot to uz pretendenta norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.5. Dalībniekam, kurš ir iemaksājis drošības naudu, taču nav piedalījies Izsolē, drošības nauda 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek atmaksāta, pārskaitot to uz dalībnieka norādīto kredītiestādes norēķinu kontu.
- 6.6. Dalībniekam, kurš ieguvis Nomas objekta nomas tiesības, bet nav parakstījis Nomas līgumu, Drošības nauda atmaksāta netiek.

7. Izsoles pretendentu pieteikšanās un reģistrācija izsolei

- 7.1. Izsoles pretendents līdz 2026. gada 21.augustam, plkst. 12:00 (ieskaitot), rakstiski jāiesniedz Izsoles pieteikums, kam pievienots Izsoles drošības naudas maksājuma apliecinājums, vienā no šādiem veidiem:
 - 7.1.1. iesniedzot personīgi Iznomātāja juridiskajā adresē (skat. Nolikuma 2.1.punktu), ne vēlāk kā Nolikuma 7.1.punktā noteiktajā termiņā;
 - 7.1.2. nosūtot elektroniski uz rigasnami@rigasnami.lv, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu.
- 7.2. Pretendents iesniedz Izsoles pieteikumu, kurš noformēts atbilstoši Nolikuma pielikumā Nr.3 norādītajam paraugam, pievienojot šādus dokumentus:
 - 7.2.1. pilnvarotā persona iesniedz pilnvaru, kurā norādītas pilnvarojuma robežas un apliecinājums, ka pilnvarotās personas darbības norādītā pilnvarojuma robežās ir pilnībā saistošas izsoles dalībniekam;
 - 7.2.2. maksājuma uzdevumu, kas apliecina Izsoles pretendenta drošības naudas iemaksu.
- 7.3. Komisija pārbauda pretendenta atbilstību Nolikuma 4.1.punkta prasībām, t.sk. datu bāzēs www.firmas.lv un VID publiskajā datu bāzē par parādniekiem <https://www6.vid.gov.lv/NPAR>.

- 7.4. Pretendenta Izsoles pieteikumam un tam pievienotajiem dokumentiem jābūt sagatavotiem valsts valodā, E-pasta teksta laukā vai uz aploksnes, ja Izsoles pieteikums tiek iesniegts Nolikuma 7.1.1.punktā noteiktajā veidā, jābūt norādītai šādai informācijai:
- 7.4.1. saņēmējs – SIA "Rīgas nami";
 - 7.4.2. iesniedzējs – Izsoles dalībnieks: juridiskai personai – nosaukums, reģistrācijas Nr.; fiziskai personai – vārds, uzvārds;
 - 7.4.3. norāde: Pieteikums tirdzniecības vietas Nr. A – IC, Prāgas ielā 6, Rīgā, nomas tiesību izsolei.
 - 7.4.4. iesniedzēja telefona numurs un e-pasta adrese, pa kuru dalībnieks būs sasniedzams saziņai Izsoles laikā.
- 7.5. Ja Pretendents Izsoles laikā nav sasniedzams, Pretendents var tikt noraidīts.
- 7.6. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Iznomātājs neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Iznomātājam iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
- 7.7. Pēc Izsoles pieteikumu saņemšanas Izsoles Komisija vienas (vienas) darba dienas laikā pēc Nolikuma 7.1. punktā minētā termiņa beigām veic Pretendentu pārbaudi atbilstībai Nolikuma 4.1.punkta prasībām un lemj par Pretendentu pieļaušanu dalībai Izsolē. Par pieņemto lēmumu informē pretendētus, nosūtot apliecinājumu par pretendenta reģistrāciju dalībai izsolē vai argumentētu atteikumu reģistrēt dalībai Izsolē.
- 7.8. Pēc Nolikuma 7.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti.
- 7.9. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu nav izpaužamas līdz Izsoles sākumam.

8. Izsoles norise

- 8.1. **Izsole notiks** 2026. gada 26.augustā plkst. 13.00, SIA „Rīgas nami” biroja telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 2.stāvā 2.kabinets (Konferenču zāle);
- 8.2. Pretendentiem jāierodas uz Nolikuma 8.1.punktā norādīto Izsoles norises vietu ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) minūtes pirms Izsoles sākuma, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu. Līdz Izsoles norises sākumam Komisijas sekretārs reģistrē Izsoles dalībniekus dalībnieku sarakstā un izsniedz tiem reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem, atbilstoši Izsoles pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais Izsoles pretendents kļūst par Izsoles dalībnieku. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par Izsolē, kā arī ar Nolikumu, tai skaitā tā pielikumiem un tiem ir saprotama Izsoles norises kārtība. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra Izsoles dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī Izsoles dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 8.3. Katrs Komisijas loceklis paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka Komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda Izsoles dalībnieka darbībā un/vai Izsoles rezultātos.
- 8.4. Izsole notiek, ja uz to Nolikumā noteiktajā kārtībā ir reģistrēts vismaz viens dalībnieks.
- 8.5. Komisijas sekretārs nodrošina Izsoles protokolēšanu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Izsoles dalībnieku sarakstu.
- 8.6. Izsoles noteikumos noteiktajā laikā Komisija atklāj Izsolē un raksturo Izsoles Nomas objektu, paziņo Izsoles sākumcenu un izsoles paaugstinājuma soli, par kādu nomas maksa paaugstināma ar katru nākamo solījumu. Izsole sākas ar sākumcenas nosolīšanu.
- 8.7. Izsoles vadītājs nosauc Nomas objekta Izsoles sākuma maksu, kas secīgi tiek paaugstināta par vienu izsoles soli. Dalībnieki mutiski apliecina gatavību solīt nosaukto maksu. Kad nosaukto augstāko nomas maksu ir gatavs solīt tikai viens dalībnieks, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārtojot fiksē pēdējo augstāko nomas maksu un nomas tiesības uzskatāmas par nosolītām.
- 8.8. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko nomas maksu (turpmāk - Nosolītājs), pēc nosolīšanas paraksta Izsoles protokolā apliecinājumu, ka tajā norādītā Nomas objekta nomas maksa atbilst nosolītajai augstākajai nomas maksai par Nomas objektu. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs Dalībnieks Izsoles protokolā paraksta apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 9.1. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija. Lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv, SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē www.rigasnami.lv
- 9.2. Iznomātājs iesniedz Izsoles uzvarētājam parakstīšanai Tirdzniecības vietas nomas līgumu Nolikuma 1. pielikumā noteiktajā redakcijā. Izsoles uzvarētājs termiņā, kas nav garāks par 5 (piecām) darbdienu laikā no Tirdzniecības vietas nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas paraksta un iesniedz Iznomātājam parakstītu Tirdzniecības vietas nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt Tirdzniecības vietas nomas līgumu. Ja šajā punktā minētajā termiņā Izsoles uzvarētājs Tirdzniecības vietas nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Tirdzniecības vietas nomas līguma slēgšanas ir atteicies. Iznomātājs, attiecīgi piedāvā slēgt Tirdzniecības vietas nomas līgumu nākamajam Izsoles dalībniekam, kas nosolījis nākamo augstāko Nomas maksu par Nomas objektu un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas, nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv, SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē www.rigasnami.lv un www.rigacentraltirgus.lv.
- 9.3. Nomas maksas atvieglojumi Nomniekam sakarā ar Tirdzniecības vietas pielāgošanas darbiem Nomnieka vajadzībām tiek piemēroti saskaņā ar SIA "Rīgas nami" (Iznomātāja) iekšējiem noteikumiem "Kārtība, kādā nomniekiem tiek piemēroti nomas maksas atvieglojumi gadījumos, kad tirdzniecības vietām, pirms darbības uzsākšanas, nepieciešami labiekārtošanas darbi", kas publicēti SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē www.rigasnami.lv un www.centraltirgus.lv.

10. Nenotikusi, spēkā neesoša, atkārtota Izsole

- 10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 10.1.1. nav saņemts neviens Pieteikums dalībai Izsolē;
 - 10.1.2. neviens Pieteikums neatbilst Nolikumā noteiktajām prasībām;
 - 10.1.3. neviens Pretendents neatbilst Nolikumā noteiktajām prasībām;
 - 10.1.4. neviens no Pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt Līgumu, nenoslēdz to Sabiedrības noteiktajā termiņā.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu, ja:
- 10.2.1. Izsole izziņota, pārkāpjot Nolikuma noteikumus;
 - 10.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās Izsolē;
 - 10.2.3. nomas tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.
- 10.3. Pretenzijas ar pierādījumiem par Nolikuma Vispārīgo noteikumu 5.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darbdienu laikā pēc Izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darbdienu laikā pēc pretenzijas saņemšanas pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

11. Sūdzību iesniegšana

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. Sabiedrības valdes lēmumu var pārsūdzēt tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

12. Nolikumam ir sekojoši Pielikumi:

- 12.1. Pielikums Nr.1 Nomas līguma projekts.
- 12.2. Pielikums Nr.2 Nomas līguma noteikumi

- 12.3. Pielikums Nr.3 Tirdzniecības vietas atrašanās plāns Rīgas Centrāltirgus Atklātajā teritorijā.
- 12.4. Pielikums Nr.4 Telpu plāns.
- 12.5. Pielikums Nr.5 Pieteikums (veidlapa).