2. pielikums

Apstiprināts ar SIA „Rīgas nami”

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas

10.01.2023. lēmumu Nr. RN-2023-\_\_\_-izs/2.5-1

**Zemesgabala bez adreses**

**ar kadastra Nr. 0100 004 0161 daļas 26 m2 platībā**

**pie ēkas Pūpolu ielā 1, Rīgā, apakšnomas tiesību**

**MUTISKAS IZSOLES NOLIKUMS**

1. **Vispārīgie noteikumi** 
   1. Izsoles organizētājs un iznomātājs (turpmāk – Iznomātājs):

SIA „Rīgas nami”, reģistrācijas Nr. 40003109638,

juridiskā adrese: Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīgā, LV – 1050,

tālrunis 67 181 177;

e-pasts: [rigasnami@rigasnami.lv](mailto:rigasnami@rigasnami.lv) ; [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv)

izsoles kontaktpersona: Kristīne Rone, tālrunis 25440046, e-pasts: [kristine.rone@rigasnami.lv](mailto:kristine.rone@rigasnami.lv).

* 1. Izsoli rīko un organizē ar SIA „Rīgas nami” 2022. gada 7. novembra rīkojumu Nr. RN-2022-57-rs/2.2 izveidotā Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), Komisijas pienākumi un tiesības ir noteikti Komisijas nolikumā Nr. RN-2021-2-nol/2.1-3. Komisijas nolikuma teksts ir pieejams SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē: [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv).
  2. Izsole tiek rīkota, pamatojoties uz SIA „Rīgas nami” valdes 22.11.2022. lēmumu Nr. RN-2022-23/1.2 un “SIA “Rīgas Centrāltirgus” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtība”, kura apstiprināta ar SIA “Rīgas Centrāltirgus” valdes 04.10.2021. lēmumu Nr. 326 (prot. Nr. 53) un saskaņota 05.10.2021. ārkārtas dalībnieku sapulcē (prot. Nr. 4).
  3. Mutiskas izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir apstiprināts ar Komisijas sēdes lēmumu.
  4. Nolikums nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiks piešķirtas apakšnomas (turpmāk arī – nomas) tiesības uz zemesgabala bez adreses ar kadastra Nr. 0100 004 0161 daļu 26 m2 platībā pie ēkas Pūpolu ielā 1, Rīgā (turpmāk iznomājamā zemesgabala daļa – Īpašums vai Zemesgabals).
  5. Īpašuma paredzētais izmantošanas veids: īslaicīgas lietošanas būves – preses tirdzniecības kioska būvniecība (uzstādīšana), uzturēšana un apsaimniekošana.
  6. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot Īpašumu Nolikuma 1.6. apakšpunktā norādītajam mērķim.
  7. Izsoles veids – mutiska pirmreizējā izsole.
  8. Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0161 Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4888 nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai, kura saskaņā ar 16.11.1998. noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. 316 ir iznomājusi zemesgabalu ar kadastra Nr. 0100 004 0161 SIA "Rīgas Centrāltirgus", reģistrācijas Nr. 50003249741, ar tiesībām nodot to apakšnomā trešajām personām. SIA “Rīgas Centrāltirgus” reorganizācijas rezultātā no 2022.gada 1.novembra ir pievienota SIA “Rīgas nami”, kura ir pārņēmusi visas SIA “Rīgas Centrāltirgus” tiesības un saistības.
  9. Izsoles drošības nauda ir **1000,00 EUR** (viens tūkstotis *euro* un 0 centi), turpmāk Nolikuma tekstā – drošības nauda, un tā līdz pieteikuma iesniegšanas brīdim jāiemaksā SIA „Rīgas nami” (vienotās reģistrācijas Nr. 40003109638) norēķinu kontā: LV25PARX0007269850007, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22. Ja izsoles dalībnieks izsoles rezultātā iegūst nomas tiesības un paraksta nomas līgumu, iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Īpašuma nomas maksājumos saskaņā ar nomas līguma noteikumiem.

1. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**
   1. Izsoles sākumcena par Īpašuma nomu ir **32,01 EUR /m2** (bez PVN) mēnesī.
   2. Izsoles solis – **0,50 EUR/m2**.
   3. Nomas līgums tiek slēgts uz piecu gadu termiņu no nomas līguma noslēgšanas brīža.Ja nomas līguma termiņš pārsniedz 12 gadus, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas nomas līgums tiks noslēgts pēc tam, kad tiks saņemta SIA “Rīgas nami” dalībnieku sapulces piekrišana.
2. **Izsoles priekšmeta nomas īpašie nosacījumi**
   1. Par Īpašuma nomu izsoles uzvarētājam (turpmāk – arī Nomnieks) jāslēdz apakšnomas līgums (iepriekš un turpmāk – nomas līgums) ar Iznomātāju Nolikumam 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.
   2. Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" un UNESCO Pasaules mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgā kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”. Zemesgabala apbūves iespējas regulē Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums.
   3. Zemesgabala izpētes darbus, Būves būvniecību, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar Nolikuma 1.6.punktā noteikto mērķi Nomnieks veic par saviem līdzekļiem. Nomnieks veic visas darbības, kas nepieciešamas Būves būvniecības, uzturēšanas un ekspluatācijas atbilstības normatīvo aktu prasībām nodrošināšanai. 2 (divu) nedēļu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā Nomnieks iesniedz Iznomātājam aktu par Būves pieņemšanu ekspluatācijā.
   4. Nomnieks uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Zemesgabalu nevarēs izmantot Nolikuma 1.6.punktā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt nomas līgumā noteiktās saistības, un Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un atlīdzību par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem ar būvniecības procesu saistītiem izdevumiem. Šajā gadījumā Nomnieks var atkāpties no nomas līguma, paziņojot par to Iznomātājam un atbrīvojot Zemesgabalu nomas līgumā noteiktajā kārtībā. Šī Nomniekam noteiktā vienpusējā atkāpšanās tiesība ir spēkā ne ilgāk kā 1 (vienu) gadu pēc nomas līguma stāšanās spēkā.
   5. Nomnieks izstrādā būvniecības ieceres dokumentāciju atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Nomnieks ir atbildīgs par Būves būvniecības un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu (tostarp Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”) prasībām, kā arī par Būves nojaukšanu/izvešanu pēc tās ekspluatācijas termiņa beigām, nomas līgumam beidzoties vai Nolikuma 3.6.punktā norādītajā gadījumā.
   6. Būves būvniecības dokumentācijas izstrādes, saskaņošanas un nodošanas ekspluatācijā procesa laikā Nomniekam pēc nomas līguma noslēgšanas ir tiesības novietot Būvi uz Zemesgabala pie nosacījuma, ka trīs nedēļu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās Nomnieks saņem un iesniedz Iznomātājam Būves novietošanas atļauju un sešu mēnešu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās nodod Būvi ekspluatācijā. Ja neizpildās kāds no šajā punktā noteiktajiem nosacījumiem nolīgtajā termiņā vai līdz Būves nodošanai ekspluatācijā tiek saņemts pieprasījums no kompetentas institūcijas atbrīvot Zemesgabalu no Būves sakarā ar tās būniecības (uzstādīšanas) vai jebkuru citu neatbilstību normatīvajiem aktiem, Nomniekam ir pienākums nekavējoties atbrīvot Zemesgabalu no Būves.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Zemesgabalu apakšnomā vai slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Zemesgabalu vai tā daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu.
   8. Nomnieks nedrīkst iznomāt Būvi trešajai personai, kā arī atsavināt vai dāvināt Būvi pirms tās atdalīšanas no Zemesgabala un Zemesgabala atbrīvošanas. Būves ieguvējs neiegūst no nomas līguma izrietošās Nomnieka tiesības un pienākumus.
   9. Nomas līgumā noteikto nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam tiek noteikta drošības nauda sešu mēnešu nomas maksas kopsummas apmērā ar PVN.
   10. Nomas maksa nomas līgumā tiks noteikta nosolītās nomas maksas apmērā. Iznomātājam Nomas līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.
   11. Papildus nomas maksai Nomnieks veic Iznomātājam sekojošus ikmēneša maksājumus, kuriem papildus tiek pievienots PVN:

## maksājumus par Iznomātāja nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem Zemesgabalā un koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši attiecīgā komunālā pakalpojuma sniedzēja vai Iznomātāja apstiprinātajai attiecīgā pakalpojuma cenai. Maksa par komunālajiem pakalpojumiem Zemesgabalā tiek aprēķināta atbilstoši iznomātajai platībai vai patēriņa mērierīču rādījumiem. Maksa par koplietošanas komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta saskaņā ar SIA “Rīgas nami” valdes apstiprināto metodoloģiju;

## kompensēt Iznomātājam uz Nomnieku attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu saskaņā ar Rīgas domes Ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu.

* 1. Nomas maksu un Nolikuma 3.11.punktā noteiktos papildus maksājumus Nomnieks sāk maksāt Iznomātājam no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
  2. Nomnieks par saviem līdzekļiem un savu darbaspēku pēc pirmā pieprasījuma nekavējoties nodrošina Zemesgabala atbrīvošanu no Būves pilnā apjomā vai kādā daļā un Būves pārvietošanu ārpus Zemesgabala uz noteiktu laika periodu, ja Iznomātājam, valsts vai pašvaldības institūcijām, atbildīgajiem dienestiem, to piesaistītajiem būvuzņēmējiem, ēkas Pūpolu iela 1, Rīgā, īpašniekam uz ir nepieciešama piekļuve Zemesgabalam, t.sk., bet neaprobežojoties, tajā izvietotajām inženierkomunikācijām/inženiertīkliem, vai Būves atrašanās uz Zemesgabala apgrūtina vai padara neiespējamu Iznomātāja, valsts vai pašvaldības institūciju, atbildīgo dienestu, to piesaistīto būvuzņēmēju jebkāda veida darbu veikšanu vai personu kustību Zemesgabala tuvumā.
  3. Iznomātājam, Zemesgabala īpašniekam vai jebkurai kompetentai iestādei, t.sk., piesaistot trešās personas, ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem veikt remontdarbus un nepieciešamos būvdarbus Zemesgabalā, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas, t.sk., bet neaprobežojoties, draudus cilvēku dzīvībai vai veselībai, trešās personas īpašumam, bez darbu veikšanas termiņu saskaņošanas ar Nomnieku. Nomniekam nav tiesību veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Zemesgabals no Būves, to pārvietojot, līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja, pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam un trešajām personām šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi.
  4. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas Nomniekam rodas sakarā ar Līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kā arī par veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi un tās būvniecību, Zemesgabala labiekārtošanu, tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem, kā arī par visiem izdevumiem, kas radušies, uzturot Zemesgabalu un Būvi, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu, nomas līgumam beidzoties. Visi Nomnieka nomas līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi Zemesgabalā un tā uzturēšanā kļūst par neatņemamu Zemesgabala sastāvdaļu un ir uzskatāmi par Zemesgabala īpašnieka īpašumu.
  5. Jebkura no līgumslēdzējpusēm var vienpusēji izbeigt nomas līgumu pirms termiņa nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.
  6. Papildus Izsoles nolikuma 3.1. – 3.16.punktā minētajiem noteikumiem, nomas līgumā ir norādīti citi Nomnieka pienākumi un Nomnieka un Iznomātāja tiesības.

1. **Nomas tiesību pretendenti un izsoles izsludināšana**
   1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un Nolikums tiek publicēts Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv) , SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv) un Rīgas Centrāltirgus tīmekļvietnē www.rct.lv. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
      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";
      2. nomas objekta nosacītā nomas maksa;
      3. iznomāšanas termiņš;
      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;
      5. Iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendentam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;
      6. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli;
      7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, kas nav īsāks par piecām darbdienām;
      8. izsoles datums, laiks un vieta, izsoles solis, kā arī izsoles norises kārtība;
      9. nomas līguma projekts;
      10. nomas objekta apskates vieta un laiks.

Sludinājums par iznomāšanai paredzēto Īpašumu tiek publicēts atbilstoši noteiktajam paraugam, VAS „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) .

* 1. Ar Nolikumu, tai skaitā, Īpašuma nomas līguma projektu interesenti var iepazīties Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv) un Rīgas Centrāltirgus tīmekļvietnē www.rct.lv.
  2. Īpašumu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar kontaktpersonu – Kristīne Rone, tālrunis 25440046, e-pasts: [kristine.rone@rigasnami.lv](mailto:kristine.rone@rigasnami.lv).
  3. Īpašuma nomas tiesību pretendents (turpmāk – pretendents) var būt fiziska vai juridiska persona vai to apvienība, ja tā atbilst visām šādām prasībām:
     1. tai nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
     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 *euro*. 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.
     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 maksātspējas atjaunošanu), tiesiskās aizsardzības process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
     4. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Iznomātājs (vai jebkuru no reorganizācijas rezultātā pievienotajām kapitālsabiedrībām: SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” vai SIA “Rīgas serviss”) 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 (vai jebkuru no reorganizācijas rezultātā pievienotajām kapitālsabiedrībām: SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” vai SIA “Rīgas serviss”) noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
     5. tā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumu;
     6. tā veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētu komercdarbību vai saimniecisko darbību;
     7. tā Nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē;
     8. tā nav sniegusi nepatiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību Nolikuma prasībām;
     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. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi šīs personas pieteikumu un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.
  5. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Īpašumu.
  6. Iznomātajam ir tiesības Īpašumu neiznomāt nomas tiesību pretendentam:
     1. ja tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu;
     2. ja Iznomātājam zināmi publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi;
     3. ja nomas tiesību pretendentam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Iznomātāju.
  7. Komisija un Iznomātājs visus paziņojumus, lēmumus un cita veida informāciju saistībā ar izsoli iesniedz izsoles pretendentiem/dalībniekiem rakstveidā kā elektroniski sagatavotu un ar drošu elektronisko parakstu parakstītu dokumentu, nosūtot uz pretendenta/izsoles dalībnieka pieteikumā norādīto e-pasta adresi. Dokuments atzīstams par pienācīgi iesniegtu un saņemtu nākamajā darba dienā pēc to nosūtīšanas.

1. **Pieteikuma dokumenti un to noformēšana**
   1. Dalībai izsolē nomas tiesību pretendents iesniedz šādus dokumentus:

## fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:

## pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu, kas pievienots Nolikumam kā pielikums Nr. 2);

## notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks; pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

## juridiskā persona vai to apvienība iesniedz:

## pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu, kas pievienots Nolikumam kā pielikums Nr. 2);

## pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības; pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties Īpašuma nomas tiesību izsolē;

## persona, kurai iepriekš ir pastāvējušas tiesiskās attiecības ar Iznomātāju (vai jebkuru no reorganizācijas rezultātā pievienotajām kapitālsabiedrībām: SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” vai SIA “Rīgas serviss”), ja šī persona pati piedalās Īpašuma nomas tiesību izsolē vai šī persona ir pretendenta biedrs (ja pretendents ir apvienība vai personālsabiedrība) vai dalībnieks, vai patiesā labuma guvējs Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma izpratnē: grāmatvedības salīdzināšanas aktu, kas apliecina personas parādu neesamību pret Iznomātāju (vai jebkuru no reorganizācijas rezultātā pievienotajām kapitālsabiedrībām: SIA "Rīgas Centrāltirgus", SIA “Rīgas pilsētbūvnieks” vai SIA “Rīgas serviss”) atbilstoši Nolikuma 4.4.2. punktam;

## visi nomas tiesību pretendenti: maksājuma uzdevumu par drošības naudas iemaksu (maksājuma uzdevuma internetbankas izdruku, ja nauda ir ieskaitīta Nolikuma 1.10. punktā norādītajā kontā un Iznomātājs var par to pārliecināties līdz izsolei).

* 1. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kas dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos.
  2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem, lai izvairītos no jebkādiem pārpratumiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kas atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
  3. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno zvērināta tulka apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
  4. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents un tās netiek atlīdzinātas.
  5. Pretendents izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ.

1. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
   1. Pieteikumi dalībai izsolē slēgtā aploksnē jāiesniedz līdz sludinājumā par nomas tiesību izsoli norādītajam termiņam **darbdienās no plkst. 9.00 līdz plkst. 15.00** SIA „Rīgas nami” birojā Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīgā.
   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.
   3. Saņemot pieteikumus, SIA „Rīgas nami” sekretariāts tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
   4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
   5. Iesniegto pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks 2023. gada 20. janvārīplkst. 10.00SIA „Rīgas nami” biroja telpās Nēģu ielā 7.
   6. Nomas tiesību pretendentu un citu Nolikumā minēto personu un to iesniegto pieteikuma dokumentu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām Komisija veic slēgtā sēdē pirms izsoles. Dalībai izsolē netiek pielaisti tie pretendenti, kuru pieteikuma dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām vai kuri neatbilst Nolikumā izvirzītām prasībām pretendentiem. Dalībai izsolē nepielaistajiem pretendentiem pret parakstu vai ierakstītā sūtījuma veidā tiek izsniegts Komisijas slēgtās sēdes protokola izraksts. Ja pretendents neparakstās par tā saņemšanu, tad atzīmi par neparakstīšanas faktu uz tā izdara Komisijas sekretārs.
2. **Izsoles norise un nomas līguma slēgšana**
   1. Mutiska **izsole notiek 2022. gada 23. janvārī plkst. 11.30** SIA „Rīgas nami” biroja telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 2.stāvā, 2.kabinetā.
   2. Izsole ir atklāta. Pretendentiem jāierodas uz izsoles norises vietu ne vēlāk kā 20 minūtes pirms izsoles sākuma, lai saņemtu Nolikuma 7.3. punktā minēto Komisijas lēmumu un/vai reģistrētos izsolei.
   3. Pretendenti, uzrādot Komisijas sekretāram personu apliecinošu dokumentu, ne vēlāk kā 20 (divdesmit) minūtes pirms izsoles norises sākuma tiek reģistrēti izsoles dalībnieku sarakstā un tiem tiek izsniegtas reģistrācijas kartītes ar kārtas numuriem atbilstoši pieteikuma iesniegšanas secībai. Izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētais izsoles pretendents kļūst par izsoles dalībnieku. Izsoles dalībnieki ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar sludinājumu par izsoli, 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.
   4. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:

## nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;

## uz izsoli nav ieradies neviens no iepriekš reģistrētajiem pretendentiem;

## visu pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām;

## neviens pretendents neatbilst Nolikumā izvirzītajām prasībām pretendentiem;

## ja izsolei piesakās vairāki pretendenti un neviens no viņiem nepārsola izsoles sākumcenu;

## ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā;

## ja nomas līguma, kura termiņš pārsniedz 12 gadus, noslēgšanai nav saņemta SIA “Rīgas nami” dalībnieku sapulces piekrišana.

* 1. Ja izsolei pieteicies tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs pretendentam piedāvā slēgt nomas līgumu par nomas maksu, kas ir vienāda ar izsoles sākumcenu.
  2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs, vai viņa prombūtnes laikā – cita Komisijas nozīmētā persona.
  3. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Īpašuma adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
  4. Uzsākot izsoli, Komisijas priekšsēdētājs lūdz izsoles dalībniekus, paceļot savas reģistrācijas kartītes, apstiprināt gatavību nomāt Īpašumu par izsoles sākumcenu. Izsoles dalībnieki, kuri apstiprinājuši gatavību nomāt Īpašumu par izsoles sākumcenu, piedalās solīšanas procesā, paceļot savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Katrs šāds solījums ir izsoles dalībnieka apliecinājums, ka viņš palielina Īpašuma nomas maksu par izsoles soli. Ja neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko jaunu izsoli ar augšupejošu soli.
  5. Komisijas priekšsēdētājs, uzsākot solīšanu, nosauc Īpašuma nomas maksu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja vairāki izsoles dalībnieki sola (vienlaicīgi vai secīgi) vienu augstāko Īpašuma nomas maksu, tad Komisijas priekšsēdētājs turpina palielināt par izsoles soli Īpašuma nomas maksu, kamēr to nosola viens izsoles dalībnieks. Ja vairāki izsoles dalībnieki nosola pēdējo augstāko Īpašuma nomas maksu, tad par izsoles uzvarētāju atzīstams izsoles dalībnieks ar mazāko reģistrācijas kartītes kārtas numuru.
  6. Atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks izsoles dalībnieku sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto Īpašuma nomas maksas apmēru.
  7. Ja neviens no izsoles dalībniekiem pēdējo augstāko Īpašuma nomas maksu nepārsola, Komisijas priekšsēdētājs 3 (trīs) reizes atkārto pēdējo nosolīto Īpašuma nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu.
  8. Izsoles beigās Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto Īpašuma nomas maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Īpašuma nomas līgumu.
  9. Komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas.
  10. Izsoles gaita tiek protokolēta, protokolā norādot visus izsoles dalībniekus, katra izsoles dalībnieka solītās Īpašuma nomas maksas summas., sarindojot tos Nolikuma 7.3. apakšpunktā noteiktajā secībā. Ja kāds no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem nav ieradies uz izsoli, tad par to izdara ierakstu izsoles protokolā. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
  11. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Iznomātājs. Lēmums par izsoles rezultātiem tiek publicēts internetā Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv) un Rīgas Centrāltirgus tīmekļvietnē www.rct.lv.
  12. Iznomātājs nomas līgumu (Nolikuma 2. pielikumā noteiktajā redakcijā) piedāvā slēgt izsoles dalībniekam atbilstoši izsoles protokolā sarindotajai izsoles dalībnieku secībai. Izsoles uzvarētājs termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas, paraksta un klātienē iesniedz Iznomātājam parakstītu nomas līgumu un apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu un apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu šādā adresē: SIA „Rīgas nami” sekretariātā Rātslaukumā 5, Rīgā (ieeja no Svaru ielas). Ja šajā punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs nomas līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
  13. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu internetā Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv) un Rīgas Centrāltirgus tīmekļvietnē www.rct.lv.
  14. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Nolikuma 7.17.  punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas paraksta nomas līgumu (Nolikuma 2. pielikumā noteiktajā redakcijā) un iesniedz to saskaņā ar Nolikuma 7.16. punktu. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), Rīgas Centrāltirgus tīmekļvietnē www.rct.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) .
  15. Ja izsoles dalībnieks pirms izsoles rezultātu spēkā stāšanās dienas rakstveidā paziņo par to, ka turpmāk nav ieinteresēts parakstīt nomas līgumu, 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.
  16. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole šādos gadījumos:

## izsole izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;

## tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta vai izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

## tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;

## izsolē starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;

## izsolāmo Īpašumu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

## dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā nekā norādīts sludinājumā.

* 1. Informācija par nomas līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta internetā Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), Rīgas Centrāltirgus tīmekļvietnē www.rct.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) .
  2. Izsoles dalībnieku, kuri nav ieguvuši nomas tiesības, bet kuri, izpildot visas Nolikuma prasības, piedalījās solīšanā, iemaksātā izsoles drošības nauda tiek atgriezta, pārskaitot to uz pieteikumā norādīto norēķinu kontu 10 (desmit) darbdienu laikā no nomas līguma noslēgšanas dienas vai no dienas, kad tiek pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu. Iemaksātā drošības nauda tiek atmaksāta nomas tiesību pretendentiem, kuri netika pielaisti dalībai izsolē sakarā ar pieteikuma vai pretendenta neatbilstību.
  3. Pretendenta iemaksātā drošības nauda netiek atgriezta šādos gadījumos:

## ja tiek konstatēts, ka pretendents nevar piedalīties izsolē, jo tas neatbilst kādai no nolikuma 4.4.punkta apakšpunktos norādītajām prasībām;

## izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas;

## izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli;

## izsoles norises laikā izsoles dalībnieks atsakās piedalīties solīšanā vai nesola;

## ja izsoles dalībnieks, atsakoties no turpmākās solīšanas, ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā neapstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu;

## izsoles uzvarētājs pēc augstākās cenas nosolīšanas ir atteicies slēgt vai nenoslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu ar Iznomātāju tā norādītajā termiņā.

* 1. Ja tiek rīkota jauna izsole par Īpašuma 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.

1. **Sūdzību iesniegšana**
   1. Pretendenti un izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par Komisijas darbībām, lēmumiem vai par izsoles rezultātiem SIA „Rīgas nami” valdei 5 (piecu) dienu laikā no dienas, kad pretendentam vai izsoles dalībniekam kļuva zināms par pārkāpumu, kas ir sūdzības priekšmets.
2. **Nolikuma pielikumi**
   1. Nolikumam ir pievienoti šādi pielikumi:

## Pielikums Nr. 1 – Apakšnomas līguma projekts;

## Pielikums Nr. 2 – Pieteikums dalībai izsolē (paraugs);

## Pielikums Nr. 3 – Zemesgabala daļas plāns.