

APSTIPRINĀTS  
SIA "Rīgas nami"  
2023.gada 06. novembrī  
padomes sēdē Nr. RN-2023-19/1.3-6

## IEKŠĒJIE NOTEIKUMI Rīgā

2023. gada 6. novembrī

Nr. RN-2023-26-not/2.1-5

### SIA "Rīgas nami" nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtība

#### I. Vispārīgie noteikumi

- Šī SIA "Rīgas nami" nekustamo īpašuma iznomāšanas kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka SIA "Rīgas nami" (turpmāk – Sabiedrība) īpašumā, pārvaldīšanā un lietošanā esošā nekustamā īpašuma (turpmāk – Īpašums) iznomāšanas, nomas maksas noteikšanas un lēmumu pieņemšanas kārtību, nododot Īpašumu nomā, kā arī Sabiedrības darbības nodrošināšanai nepieciešamā citai personai piederošā nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību.
- Par Īpašumu Kārtības ietvaros uzskatāmas ēkas (būves), to daļas un funkcionāli nepieciešamie zemesgabali vai to daļas, kā arī neapbūvēti zemesgabali vai to daļas un apbūvētu zemesgabalu neapbūvētās daļas, kuras var tikt iznomātas kā atsevišķs Īpašums.
- Normatīvie akti un citi noteikumi, kurus Sabiedrība ievēro, iznomājot Īpašumu:
  - Īpašuma iznomāšanas kārtību regulē Kārtība, Civillikums, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums (turpmāk – Likums), Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumi Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 97), Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumi Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) un citi Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti;
  - iznomājot Īpašumu, Sabiedrība rīkojas, ievērojot Likumā noteiktās rīcības robežas un izņēmumus;
  - iznomājot Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošos nekustamos īpašumus, kuri nodoti Sabiedrībai pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, Sabiedrība ievēro starp Rīgas valstspilsētas pašvaldību un Sabiedrību noslēgtā Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma noteikumus un Rīgas domes 03.07.2012. iekšējos noteikumus Nr.16 "Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība".

4. Kārtība nav piemērojama:
  - 4.1. iznomājot tirdzniecības vietas un ar preču tirdzniecības nodrošināšanu saistītās platības (noliktavu telpas, mazgātavas u.tml.) Sabiedrības pārvaldītajos tirgos – Rīgas Centrāltirgū, Vidzemes tirgū un tirgū “Latgale”. Šo objektu iznomāšana tiek veikta, ievērojot Ministru kabineta 12.05.2010. noteikumus Nr.440 "Noteikumi par tirdzniecības veidiem, kas saskaņojami ar pašvaldību, un tirdzniecības organizēšanas kārtību" un Sabiedrības kā tirgus pārvaldītāja izstrādātos un atbilstoši Rīgas domes 17.01.2012. saistošajiem noteikumiem Nr.156 "Par kārtību, kādā tiek piešķirts tirgus statuss un tirgus pārvaldītājs saskaņo ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību tirgus noteikumus" saskaņotos tirgus iekšējās kārtības noteikumus. Ar terminu "ar preču tirdzniecības nodrošināšanu saistītās platības" Kārtības izpratnē saprotama telpa vai telpas daļa (noliktava), kurā tirdzniecības dalībnieks, kuram ir spēkā esošs līgums par tirdzniecības vietas nomu tirgus teritorijā, uzglabā ar tirdzniecību saistītu preci, taru un citu inventāru, vai persona, kura ar savu saimniecisko darbību nodrošina tirgus teritorijā darbojošos tirdzniecības dalībnieku darbību un kuras nomas maksa ir noteikta saskaņā ar Kārtības apakšpunktā norādītajiem tirgus noteikumiem;
  - 4.2. nododot Īpašumus īstermiņa (līdz 10 (desmit) dienām) nomā;
  - 4.3. nododot telpas bezatlīdzības lietošanā atvasinātai publiskai personai vai publiskas personas institūcijai, sabiedriskā labuma organizācijai vai sociālajam uzņēmumam. Šo objektu nodošana tiek veikta, ievērojot Likumā noteikto;
  - 4.4. izīrējot dzīvojamās telpas, iznomājot autostāvvietas un palīgtelpas dzīvojamās mājās.
5. Sabiedrība izdod atsevišķus noteikumus par Īpašuma īstermiņa nomu, dzīvojamo telpu īri, kā arī par autostāvvietu un palīgtelpu dzīvojamajās mājās nomu.
6. Kārtībā neminētos gadījumos Sabiedrība vadās no Likuma, MK noteikumiem Nr. 97, MK noteikumiem Nr. 350 un citiem Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
7. Kārtības ievērošanas un izpildes uzraudzību veic Sabiedrības valde. Ar Sabiedrības valdes rīkojumu izveidota patstāvīga Nekustamo īpašumu iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija) un Sabiedrības Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas departamenta Iznomāšanas nodaļa (turpmāk – Iznomāšanas nodaļa) atbild par šajā Kārtībā noteikto darbību veikšanu. Komisijas locekļu atbildība, funkcijas un uzdevumi noteikti Sabiedrības valdes apstiprinātā Komisijas nolikumā.

## **II. Informācijas apkopošana, dokumentācijas sagatavošana un lēmumu pieņemšana par Īpašumu iznomāšanu**

8. Iznomāšanas nodaļa veic brīvo iznomājamo Īpašumu uzskaiti, nodrošina datu apkopošanu par iznomāšanai nododamiem Īpašumiem, pēc nepieciešamības piesaistot citas Sabiedrības struktūrvienības, organizē Īpašumu iznomāšanas un tirgus nomas maksas novērtēšanas procesu, izstrādā attiecīgā Īpašuma iznomāšanas dokumentāciju, ja Īpašums tiek nodots iznomāšanai bez izsoles rīkošanas, vai izsoles dokumentāciju, ja Īpašums tiek nodots iznomāšanai izsoles kārtībā.
9. Lēmumus par Īpašuma iznomāšanu un iznomāšanas noteikumiem, ievērojot Kārtības noteikumus, pieņem Komisija. Sabiedrības valde var izveidot atsevišķu komisiju noteikta Īpašuma iznomāšanai. Komisija rīkojas atbilstoši Sabiedrības valdes apstiprinātam Komisijas nolikumam un ievērojot Kārtības noteikumus.
10. Atsevišķos Kārtībā noteiktajos gadījumos Īpašumu iznomāšanu var veikt tikai ar Sabiedrības padomes un/vai Rīgas domes iepriekšēju, secīgu piekrišanu.
11. Sabiedrība var piešķirt apbūves tiesību uz Sabiedrības īpašumā esošu zemes gabalu vai tā daļu, rīkojot mutisku, rakstisku vai elektronisku izsoli, tikai ar Sabiedrības padomes un Sabiedrības dalībnieku sapulces iepriekšēju, secīgu piekrišanu.
12. Sabiedrība Īpašumus iznomā, rīkojot izsoli vai bez izsoles rīkošanas. Īpašumus var nodot iznomāšanai bez izsoles rīkošanas Likumā, MK noteikumos Nr. 97 un MK noteikumos Nr. 350 noteiktajos gadījumos un kārtībā.

## **III. Īpašuma iznomāšana, rīkojot izsoli**

### 13. Izsoles vispārējie noteikumi

- 13.1. Īpašumu izsoles organizē Komisija.
- 13.2. Īpašuma nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Par izsoles veidu lemj Komisija.
- 13.3. Izsoles tiek rīkotas saskaņā ar Komisijas apstiprinātiem Īpašuma izsoles nolikumiem. Pēc izsoles nolikuma apstiprināšanas Iznomāšanas nodaļa organizē sekojošas informācijas publicēšanu:
  - 13.3.1. Īpašuma veidu, adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, kā arī atzīmi "kultūras piemineklis", ja Īpašums ir kultūras piemineklis;
  - 13.3.2. Īpašuma nomas maksas izsoles sākumcenu;
  - 13.3.3. nomas līguma termiņu;
  - 13.3.4. citu Īpašumu raksturojošu informāciju;
  - 13.3.5. citus Sabiedrības noteiktos Īpašuma iznomāšanas nosacījumus, tai skaitā, bet neaprobežojoties, nepieciešamos kapitālieguldījumus Īpašumā, Īpašuma iznomāšanas mērķi, tiesības nodot Īpašumu vai tā daļu apakšnomā, drošības naudas piemērošanas un noteikšanas kārtību, kā arī nosacījumus pretendētam. Minētie nosacījumi nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;
  - 13.3.6. izsoles veidu un norādi par pirmo vai atkārtoto izsoli;
  - 13.3.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņu, kas nav īsāks par piecām darbdienu;
  - 13.3.8. ja nomas tiesības tiek piešķirtas rakstiskā izsolē – Nomas pieteikuma iesniegšanas vietu, reģistrēšanas kārtību, atvēršanas datumu, laiku un vietu;
  - 13.3.9. ja nomas tiesības tiek piešķirtas mutiskā izsolē – izsoles datumu, laiku un vietu, izsoles soli, kā arī izsoles norises kārtību;
  - 13.3.10. ja nomas tiesības tiek piešķirtas elektroniskā izsolē, – elektronisko izsoļu vietne <https://izsoles.ta.gov.lv> (turpmāk – elektronisko izsoļu vietne), kur pieejama informācija par izsoles kārtību un nosacījumiem, ar kādiem personas var reģistrēties dalībai izsolē un piedalīties solīšanā, izsoles sākuma datums un laiks, izsoles noslēguma datums un laiks, izsoles solis;
  - 13.3.11. nomas līguma projektu;
  - 13.3.12. Īpašuma apskates vietu un laiku.
- 13.4. Kārtības 13.3.punktā norādītā informācija publicējama Sabiedrības tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv). Rīkojot elektronisko izsoli, informāciju ievieto arī elektronisko izsoļu vietnē. Sabiedrība papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.
- 13.5. Personas, kuras vēlas piedalīties Īpašuma nomas tiesību rakstiskā vai mutiskā izsolē un nomāt Īpašumu, publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā iesniedz Iznomātājam pieteikumu ar izsoles nolikumā norādītiem pievienojamiem dokumentiem. Pieteikumā norāda:
  - 13.5.1. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiskai personai, arī personālsabiedrībai, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - 13.5.2. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);
  - 13.5.3. Īpašumu, atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 13.5.4. nomas laikā plānotās darbības Nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 13.5.5. ja tiek rīkota rakstiska izsole – piedāvāto nomas maksas apmēru;
- 13.5.6. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
- 13.6. Ja tiek rīkota elektroniskā izsole, tā notiek elektronisko izsoļu vietnē, kas izveidota saskaņā ar Civilprocesa likuma 605.<sup>1</sup> pantu. Elektroniskā izsole notiek, ievērojot Kārtības, MK noteikumus Nr. 97 un MK noteikumus Nr. 350, normatīvos aktus, kas regulē kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē, un attiecīgās izsoles noteikumus.
- 13.7. Ja pieteikumu rakstiskai vai mutiskai izsolei nomāt Īpašumu iesniedz vai elektroniskā izsolē piesakās publiska persona, atvasināta publiska persona, tās iestāde vai kapitālsabiedrība, vai privātpersona publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, biedrība vai nodibinājums, Sabiedrība rīkojas atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām (Likumam, MK noteikumiem Nr. 97, MK noteikumiem Nr. 350).
- 13.8. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību izsoles pretendents nav pieteicies, Komisija var lemt par atkārtotas izsoles izsludināšanu. Informāciju par atkārtotu izsoli publicē atbilstoši šīs Kārtības 13.3. un 13.4. punktā noteiktajam.
- 13.9. Ja publikācijā norādītajā termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, Komisija var lemt par Īpašuma izsoles sākumcenas pazemināšanu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot Kārtības 13.4. punktā norādīto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu ar Komisijas lēmumu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējās Īpašuma izsoles sākumcenas.
- 13.10. Ja Īpašuma nomas tiesību izsole tiek atzīta par notikušu un izsolē ir noskaidrots nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, Komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un iesniedz lēmumu apstiprināšanai Sabiedrības valdei. Ja Īpašuma nomas termiņš pārsniedz 12 gadus, nomas līguma noslēgšanai nepieciešama Sabiedrības padomes iepriekšēja piekrišana. Gadījumos, kad tiek iznomāts Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs Īpašums, kas nodots Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un Īpašuma nomas termiņš pārsniedz 12 gadus, nomas līguma noslēgšanai nepieciešama Sabiedrības padomes un Rīgas domes iepriekšēja, secīga piekrišana.
- 13.11. Izsoles rezultāti tiek publicēti Sabiedrības tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv) 10 darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Ja nomas termiņš pārsniedz 12 gadu periodu, izsoles rezultāti tiek publicēti 10 darba dienu laikā no Sabiedrības padomes piekrišanas nomas līguma slēgšanai saņemšanas.
- 13.12. Sabiedrība nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis augstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar Sabiedrību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 13.13. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Sabiedrībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš izsolē nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, vai lemt par atkārtotas izsoles rīkošanu. Sabiedrība 10 darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Kārtības 13.4. punktā norādītajās tīmekļa vietnēs.
- 13.14. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Kārtības 13.13. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Sabiedrību savstarpēji saskaņotā saprātīgā termiņā, kas

nav ilgāks par 15 darbdienu no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Sabiedrība 10 darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē attiecīgās informācijas publicēšanu Kārtības 13.4. punktā norādītajās tīmekļvietnēs. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

- 13.15. No dalības izsolēs tiek izslēgti tie nomas tiesību pretendenti, ar kuriem pēdējā gada laikā no mutiskas vai rakstiskas izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas vai elektroniskas izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas Sabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ. Gadījumā, ja pieteikumu dalībai izsolē iesniedz nomas tiesību pretendents, kurš pēdējā gada laikā no mutiskas vai rakstiskas izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas vai elektroniskas izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas nav labticīgi pildījis citā ar Sabiedrību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu vai nomas tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Sabiedrību, Komisija izvērtē faktiskos apstākļus un lemj par nomas pretendenta dalību izsolē vai izslēgšanu no dalības.
- 13.16. Pēc pieteikumu saņemšanas un reģistrācijas Sabiedrībā Komisijas sekretārs pārbauda Nomas tiesību pretendenta iesniegto informāciju atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.<sup>1</sup> panta pirmās un otrās daļas nosacījumiem par starptautiskām vai nacionālām vai būtiskām finanšu un kapitāla tirgu ietekmējošām Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijām.
- 13.17. Ja saskaņā ar Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu Nomas tiesību pretendents piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas un tādējādi uz to ir attiecināmi civiltiesiskie ierobežojumi, Komisija pieņem lēmumu par Nomas pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē.
- 13.18. Drošības nauda pretendents/izsoles dalībniekam netiek atmaksāta šādos gadījumos;
  - 13.18.1. izsoles dalībnieks izsoles laikā atsakās piedalīties solīšanā vai nesola, izņemot gadījumus kad nomas tiesību izsolei pieteicies tikai viens nomas tiesību pretendents un nomas tiesības tiek iegūtas saskaņā ar Kārtības 14.10. un 15.8. punktu;
  - 13.18.2. izsoles dalībnieks, atsakoties no turpmākās solīšanas, ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā neapstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu;
  - 13.18.3. izsoles uzvarētājs nenoslēdz Īpašuma nomas līgumu izsoles nolikumā noteiktajā termiņā vai no līguma parakstīšanas ir atteicies. Šis Kārtības punkts piemērojams arī nākamajam augstākās nomas maksas nosolītājam gadījumā, ja tas atbilstoši Kārtības 13.14.punktam nenoslēdz Īpašuma nomas līgumu izsoles nolikumā noteiktajā termiņā vai no līguma parakstīšanas ir atteicies.
- 13.19. Kārtības 13. punktā ietvertie izsoles vispārējie noteikumi piemērojami gan mutiskām, gan rakstiskām, gan elektroniskām izsolēm, ievērojot Kārtības 14., 15. un 16. punktu noteikumus.

#### **14. Rakstiskas nomas tiesību izsoles kārtība**

- 14.1. Ja tiek rīkota rakstiska izsole, nomas tiesību pretendenti pieteikumus iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī Īpašumu, atrašanās vietu, kadastra numuru un nomas tiesību pretendenta nosaukumu.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 14.2. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.
- 14.3. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti.
- 14.4. Pieteikumu atvēršanu publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Atbilstoši attiecīgās izsoles nolikumam pieteikumu atvēršanas sēdes var būt atklātas vai slēgtas. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.
- 14.5. Komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendētus, pieteikumu iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 14.6. Ja pieteikumā nav iekļauta Kārtības 13.5. punktā minētā informācija, nomas tiesību pretendents neatbilst Īpašuma nomas tiesību izsoles nolikumā noteiktajiem nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Īpašuma nomas maksas izsoles sākumcenu, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
- 14.7. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību Kārtības prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Komisija pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisija paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 14.8. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas tiek konstatēts, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija veic vienu no šādām darbībām:
  - 14.8.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;
  - 14.8.2. lemj par nākamo izsoles kārtu starp nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosakot rakstisku piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Par pieņemto lēmumu Komisija rakstiski informē šos nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu.
- 14.9. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar Kārtības 14.8. punktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 14.10. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Sabiedrība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

## **15. Mutiskas nomas tiesību izsoles kārtība**

- 15.1. Ja tiek rīkota nomas tiesību mutiska izsole, nomas tiesību pretendents publikācijā norādītajā termiņā, vietā un laikā piesaka savu dalību izsolē, iesniedzot pieteikumu.
- 15.2. Komisija reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.
- 15.3. Ja pieteikumā nav iekļauta Kārtības 13.5. punktā minētā informācija vai nomas tiesību pretendents neatbilst Īpašuma nomas tiesību izsoles nolikumā noteiktajiem nosacījumiem, Komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē.

- 15.4. Mutisko izsoli publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no Īpašuma nomas maksas sākumcenas apmēra un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.
- 15.5. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles nolikumu un izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 15.6. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutisko izsoli protokolē.
- 15.7. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību Kārtības prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, Komisijas priekšsēdētājs mutiskās izsoles beigās paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.
- 15.8. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Sabiedrība ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 15.9. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā Komisija var lemt par Īpašuma nomas maksas izsoles sākumcenas apmēra pazemināšanu ne vairāk kā par 20 procentiem.

## 16. Elektroniskas nomas tiesību izsoles kārtība

- 16.1. Ja tiek rīkota elektroniska izsole, persona, kura vēlas piedalīties nomas tiesību izsolē un ir reģistrējies izsoļu dalībnieku reģistrā, līdz izsoles publikācijā norādītajam laikam, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta Iznomātājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē, kā arī samaksā elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību izsolē normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu. Triju darba dienu laikā pēc rēķina samaksas izsoles organizētājs autorizē dalībai izsolē pretendētus, kuri izpildījuši visus nomas tiesību izsoles priekšnoteikumus. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 16.2. Elektroniskās izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, vai ja uz nomas objektu piesakās valsts iestāde, atvasināta publiska persona vai tās iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 16.3. Elektroniskā izsole tiek noslēgta sludinājumā un izsoles noteikumos norādītajā dienā pulksten 13.00, bet, ja norādītā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, – nākamajā darbdienā līdz pulksten 13.00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas pulksten 13.00. Pēc izsoles noslēgšanas solījumi vairs netiek reģistrēti un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 16.4. Pēc elektroniskās izsoles noslēgšanas Sabiedrība saņem elektronisko izsoļu vietnē automātiski sagatavotu izsoles aktu, apstiprina elektroniskās izsoles rezultātus un 10 darbdienu laikā pēc izsoles noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Sabiedrības tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
- 16.5. Ar nomas tiesību pretendentu, kurš nomas tiesības ieguvis elektroniskā izsolē, nomas līgumu slēdz par nomas maksu, kura nevar būt zemāka par publicētās nomas objekta nosacītās nomas maksas un viena izsoles soļa summu.
- 16.6. Ja elektroniskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsolī atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par sākotnējās nosacītās nomas maksas un viena izsoles soļa summu.

#### **IV. Nomas maksas noteikšanas kārtība**

##### **17. Nomas maksas noteikšana, Īpašumu iznomājot publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai**

- 17.1. Ja Īpašumu iznomā publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas maksu nosaka saskaņā ar MK noteikumu Nr. 97 3. nodaļas vai MK noteikumu Nr. 350 nosacījumiem tā, lai pilnīgi segtu Sabiedrības kā iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Iznomājot Īpašumu, kas sastāv no būves un zemes vienības, publiskai personai, tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai maksu par zemes nomu iekļauj papildus maksājumos atbilstoši MK noteikumiem Nr. 350. Iznomājot nedzīvojamās telpas, papildus tiek aprēķināta maksa par attiecīgajai ēkai pieguļošā zemesgabala domājamās daļas nomu atbilstoši MK noteikumiem Nr. 350.
- 17.2. Nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodoklis vai tā kompensācija, nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu izmaksas un citas nomas līgumā paredzētās izmaksas nomnieks sedz faktisko izmaksu apmērā.
- 17.3. Kārtības 17.1.punktā noteiktajiem subjektiem Īpašumu nomas maksa tiek mainīta reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi.

##### **18. Nosacītās nomas maksas noteikšana, Īpašumu iznomājot privāto tiesību subjektiem**

- 18.1. Iznomājot Īpašumu privāto tiesību subjektiem, Sabiedrība, ievērojot normatīvā regulējuma prasības, uzdod sertificētam nekustamā īpašuma tirgus vērtētājam (turpmāk - Vērtētājs) noteikt tirgus nomas maksu. Īpašumu tirgus nomas maksas vērtējumi var tikt pasūtīti gan par atsevišķiem Īpašumiem, gan par Īpašumu grupām, ja to izmantošanas veids un atrašanās vieta ir līdzvērtīga. Ja Vērtētāja atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks to kompensē Sabiedrībai, veicot to kā vienreizēju maksājumu vai sadalot vairākos maksājumos.
- 18.2. Vērtētāja sagatavotie tirgus nomas maksas vērtējumi Īpašumiem un Īpašuma grupām ir izmantojami nomas maksas noteikšanai Īpašumu iznomāšanai viena gada laikā no Īpašuma vai Īpašumu grupas tirgus nomas maksas vērtējuma atskaites sastādīšanas dienas. Sabiedrība pēc nepieciešamības uzdod Vērtētājam aktualizēt jau izstrādātos vērtējumus vai veic jaunus Īpašuma vai Īpašuma grupu tirgus nomas maksas vērtējumu pasūtījumus.
- 18.3. Sabiedrības Finanšu departaments veic Īpašuma minimālās nomas maksas aprēķinu atbilstoši Sabiedrības valdes apstiprinātai metodikai. Minimālā nomas maksa ir maksa, kas pilnībā sedz ar Īpašumu saistītos pārvaldīšanas izdevumus (tiešās un netiešās izmaksas) iznomāšanas periodā (turpmāk – Minimālā nomas maksa).



- 18.4. Par Īpašuma nomas maksas izsoles sākumcenu vai nomas līgumā nosakāmo nomas maksas apmēru, ja Īpašums tiek iznomāts, nerīkojot izsoli (turpmāk abi kopā šajā Kārtības punktā – Nosacītā nomas maksa), lemj Komisija, ievērojot sekojošo:
- 18.4.1. Īpašuma Nosacītās nomas maksas apmērs nedrīkst būt mazāks par Vērtētāja noteikto tirgus nomas maksas apmēru, izņemot Kārtības 13.9. punktā noteiktajā gadījumā;
  - 18.4.2. ja Vērtētāja novērtētā Īpašuma tirgus nomas maksa ir augstāka par aprēķināto Minimālo nomas maksu, Nosacītā nomas maksa tiek noteikta Vērtētāja noteiktajā apmērā;
  - 18.4.3. ja Vērtētāja novērtētā Īpašuma tirgus nomas maksa ir zemāka kā Minimālā nomas maksa, Nosacītā nomas maksa var tikt noteikta Vērtētāja noteiktajā apmērā. Šajā gadījumā nomas līgumu drīkst slēgt uz laiku līdz vienam gadam;
  - 18.4.4. Komisijai, lemjot par Nosacītās nomas maksas apmēru, ir tiesības, vadoties no Sabiedrības interesēm, līdzšinējā Īpašumam noteiktā nomas maksas apmēra, Īpašuma specifikas, atrašanās vietas un citiem apstākļiem, noteikt augstāku Nosacītās nomas maksas apmēru par Kārtības 18.4.2., 18.4.3., 18.4.4. punktā noteikto.
- 18.5. Ja iznomājamais Īpašums ir nedzīvojamās telpas, papildus nomas maksai tiek aprēķināta maksa par zemesgabala domājamās daļas nomu MK noteikumos Nr. 350 noteiktajā kārtībā un apmērā. Aprēķinot Īpašuma zemes nomas maksu zemesgabala domājamai daļai, kas būtu attiecināma uz iznomāto telpu platību ar šo zemesgabalu saistītājā ēkā, domājamās daļas apmēra aprēķinā netiek ierēķināta zemesgabala platība, ko Sabiedrība var izmantot, vai izmanto atsevišķi, un kas tiek nodota lietošanā Sabiedrības maksas pakalpojuma kārtībā (piemēram, pagalma izmantošana mašīnas novietošanai u. tml.).
- 18.6. Ja Īpašums vai tā daļa atrodas uz trešajām personām piederoša zemesgabala, nomas līgumā paredz nomnieka pienākumu kompensēt Sabiedrības izdevumus par trešajai personai piederošas zemes nomu.
- 18.7. Sabiedrībai ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā sekojošos gadījumos:
- 18.7.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
  - 18.7.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi vai nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
  - 18.7.3. ja mainījusies iznomātā zemesgabala kadastrālā vērtība;
  - 18.7.4. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījusies Sabiedrības Īpašuma plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
  - 18.7.5. ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
- 18.8. Ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ir ilgāks par sešiem gadiem:
- 18.8.1. Sabiedrība vienpusēji pārskata nomas objekta nomas maksas apmēru ne retāk kā Likumā noteiktajā termiņā un maina nomas maksu, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līdzšinējo nomas maksu, piemērojot šajos noteikumos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši Vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai;
  - 18.8.2. pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30. dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts nomniekam. Ja Vērtētāja atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, un nomas maksa tiek palielināta, nomnieks papildus nomas maksai kompensē Sabiedrībai Vērtētāja atlīdzības summu.
- 18.9. Nomas maksu var nemainīt, ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem Īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai nomniekam paredzēts pienākums Īpašumā ieguldīt

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

finanšu līdzekļus vai nomas līguma darbības laikā to veikšanu rakstiski saskaņojusi Sabiedrība, un nomnieka veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu apmērs, kas nav amortizēts (atpelnīts) līdz nomas maksas pārskatīšanai, ir vienāds vai lielāks par pārskatītās nomas maksas un noteiktās nomas maksas starpību.

- 18.10. Ja nomnieks nepiekrīt Sabiedrības pārskatītajam nomas maksas apmēram, nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, par to rakstiski informējot Sabiedrību vienu mēnesi iepriekš. Līdz nomas līguma izbeigšanai nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši Sabiedrības pārskatītajam nomas maksas apmēram.

## **V. Nomas līguma termiņš un tā pagarināšana. Nomas līguma pārjaunojums**

19. Sabiedrība slēdz nomas līgumus uz termiņu, kas nav ilgāks par 30 gadiem.
20. Sabiedrība slēdz nomas līgumus uz termiņu, kas nav ilgāks par 12 gadiem, pamatojoties uz Komisijas lēmumu, kuru apstiprina Sabiedrības valde.
21. Sabiedrība slēdz nomas līgumus uz termiņu, kas nav ilgāks par vienu gadu, Kārtības 18.4.3. punktā noteiktajā gadījumā.
22. Nomas līgumus uz termiņu, kurš pārsniedz 12 gadus, Sabiedrībai ir tiesības slēgt tikai pēc iepriekšējas Sabiedrības padomes piekrišanas saņemšanas. Gadījumos, kad tiek iznomāts Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs Īpašums, kas nodots Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un Īpašuma nomas termiņš pārsniedz 12 gadus, nomas līguma noslēgšanai nepieciešama Sabiedrības padomes un Rīgas domes iepriekšēja, secīga piekrišana.
23. Nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina:
- 23.1. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu Sabiedrība ir vienpusēji izbeigusi citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Sabiedrību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ;
- 23.2. ja saskaņā ar Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu nomniekam piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
- 23.3. Sabiedrībai ir tiesības nepagarināt nomas līgumu ar nomnieku, kuram ir nenokārtotas parādsaistības pret Sabiedrību par attiecīgajā nomas līgumā noteiktajiem maksājumiem vai kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar Sabiedrību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Sabiedrību.
24. Ja Komisija nolemj pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu, Iznomāšanas nodaļa rakstiski informē nomnieku par līguma termiņa izbeigšanos un nomas līguma termiņa pagarināšanas nosacījumiem. Ja nomnieks nepiekrīt Sabiedrības izvirzītajiem nomas līguma pagarināšanas noteikumiem vai nevēlas pagarināt nomas līguma termiņu, Īpašums tiek nodots jaunai iznomāšanai atbilstoši Kārtības noteikumiem. Ja nomnieks vēlas pagarināt nomas līguma termiņu un piekrīt Sabiedrības izvirzītajiem nomas līguma pagarināšanas noteikumiem, Sabiedrība ar nomnieku slēdz vienošanos par nomas līguma termiņa pagarinājumu.
25. Sabiedrībai, lemjot par nomas līgumu termiņa pagarināšanu, ir jāievēro sekojoši nosacījumi:
- 25.1. nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Kārtības 19. punktā noteikto termiņu;
- 25.2. gadījumos, kad nomas līguma kopējais termiņš pēc pagarināšanas pārsniedz 12 gadus, Sabiedrība var pagarināt nomas līguma termiņu tikai ar Sabiedrības padomes iepriekšēju piekrišanu;
- 25.3. gadījumos, kad tiek iznomāts Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs Īpašums, kas nodots Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, un nomas līguma termiņš pēc

pagarināšanas pārsniedz 12 gadus, Sabiedrība var pagarināt nomas līguma termiņu tikai ar Sabiedrības padomes un Rīgas domes iepriekšēju, secīgu piekrišanu.

26. Sabiedrībai, pamatojoties uz nomnieka pieteikumu un Sabiedrības valdes lēmumu, ir tiesības pārjaunot nomas līgumu, nepasliktinot Sabiedrībai iepriekš noslēgtā nomas līguma nosacījumus. Pārjaunojuma gadījumā nomas līguma termiņu skaita no sākotnējās nomas līguma noslēgšanas dienas.
27. Pārjaunojot jau noslēgto nomas līgumu vai pagarinot spēkā esoša nomas līguma termiņu, Sabiedrība pārskata nomas līgumā noteiktās tiesiskās attiecības atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
28. Nomas līguma termiņa pagarinājuma vai nomas līguma pārjaunojuma gadījumā nomas maksu pārskata atbilstoši Kārtības 18.4.punkta noteikumiem.
29. Ja pārjaunojot nomas līgumu vai pagarinot nomas līguma termiņu, tirgus nomas maksas noteikšanā pieaicina Vērtētāju, tad nomnieks papildus nomas maksai kompensē Sabiedrībai Vērtētāja izdevumus par nekustamā īpašuma tirgus vērtējuma atskaites sagatavošanu. Nomnieks kompensē nekustamā īpašuma tirgus vērtējuma sagatavošanas izdevumus, veicot to kā vienreizēju maksājumu vai sadalot vairākos maksājumos, ja tam piekrīt Sabiedrība.
30. Sabiedrība 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē attiecīgo informāciju Sabiedrības tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv).

## **VI. Nomas maksas samazināšanas un Nomnieka veikto ieguldījumu atlīdzināšanas kārtība**

31. Sabiedrībai, pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu, ir tiesības nomas līguma darbības laikā samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nekustamo īpašumu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši Vērtētāja noteiktajai nekustamā īpašuma tirgus nomas maksai un ievērojot Kārtības 18.4.punkta noteikumus. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas.
32. Pamatojoties uz attiecīgu Sabiedrības valdes lēmumu, Sabiedrībai ir tiesības atbilstoši Kārtības un nomas līguma noteikumiem nomas līguma darbības laikā samazināt nomniekam nomas maksu, lai atlīdzinātu nomnieka izdarītos ieguldījumus Īpašumā, veicot ieskaitu nomas maksā, sekojošos gadījumos:
  - 32.1. ja izsoles nolikumā kā būtisks nosacījums nomas tiesību piešķiršanai ir nomnieka pienākums veikt Īpašuma remontu, renovāciju, pārbūvi vai restaurāciju par saviem līdzekļiem veikt remonta, atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas darbus Īpašumā un nomas līgums paredz nomnieka veikto ieguldījumu atlīdzināšanu, veicot ieskaitu nomas maksā;
  - 32.2. ja nomas līguma darbības laikā nomnieks un Sabiedrība rakstveidā vienojas par ieguldījumu veikšanu Īpašumā no nomnieka puses un Sabiedrība pirms ieguldījumu veikšanas ir iepriekš rakstveidā uzņēmusies nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas pienākumu, veicot ieskaitu nomas maksā;
33. Ja nomnieka potenciālos izdevumus par Īpašuma remonta, renovācijas, pārbūves vai restaurācijas darbu izpildi nevar kompensēt, samazinot līgumā noteikto nomas maksu viena gada periodam, nomnieka izdarīto ieguldījumu Īpašumā atlīdzināšanas, veicot ieskaitu nomas maksā, nosacījuma iekļaušanai ir jāsaņem Sabiedrības padomes iepriekšēja piekrišana.
34. Pie nosacījuma, ja tiek saņemta Sabiedrības padomes iepriekšēja piekrišana, Sabiedrības valde var lemt par Nomnieka izdarīto ieguldījumu Īpašumā atlīdzināšanu arī gadījumos, ja:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 34.1. izdevumu atlīdzināšanu paredz Īpašuma nomas līgums, to veikšana ir bijusi būtisks nomas tiesību piešķiršanas nosacījums, bet nomas līgumu nepieciešams uzteikt, jo Īpašums ir nepieciešams Sabiedrībai tās publisko funkciju nodrošināšanai;
- 34.2. lai pasargātu Īpašumu no bojāejas, tam ir veikti neatliekami izdevumi, kas ir saskaņoti ar Sabiedrību, bet to atlīdzināšana nav iespējama atlikušajā nomas līguma darbības termiņa laikā, tos ieskaitot nomas maksā.
35. Ja Sabiedrība atbilstoši Kārtības noteikumiem uzņemas veikt Nomnieka izdarīto ieguldījumu atlīdzināšanu, samazinot nomas maksu, Sabiedrība, ievērojot šīs Kārtības un Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, ar Nomnieku slēdz atsevišķu vienošanos pie nomas līguma, kurā tiek paredzēti Nomnieka izdarīto ieguldījumu atlīdzināšanas kārtības noteikumi.
36. Ja Sabiedrība ar nomnieku nav iepriekš saskaņojusi nomnieka Īpašumā veikto izdevumu vai ieguldījumu atlīdzināšanas pienākumu, noslēdzot rakstveida vienošanos par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību, nomniekam nav tiesību pieprasīt Sabiedrībai jebkādu tā veikto izdevumu vai ieguldījumu Īpašumā atlīdzināšanu.
37. Īpašumam veiktie izdevumi tiek iedalīti šādos veidos:
  - 37.1. nepieciešamie izdevumi;
  - 37.2. ar Īpašuma lietotāja specifisko darbību saistītie izdevumi;
  - 37.3. derīgie izdevumi;
  - 37.4. greznuma izdevumi.
38. Nepieciešamajos izdevumos ir ieskaitāmi izdevumi, kas veikti:
  - 38.1. dabas stihiju, avāriju, ugunsgrēku un citu postījumu radīto seku novēršanai;
  - 38.2. lai novērstu iespējamo ugunsgrēka vai citu veidu avārijas situāciju rašanos, kas saistīts ar bojātām Īpašuma uzturēšanai nepieciešamām tehnoloģiskajām iekārtām, elektroietaisēm, kā arī citu ar ēkas konstruktīvo elementu tehnisko stāvokli saistītu iemeslu dēļ;
  - 38.3. atsevišķu Īpašuma konstrukciju nostiprināšanai vai, ja nepieciešams, nomaiņai, ja to bojājumi rada priekšnoteikumus avārijas situācijai un šo darbu izpildes nepieciešamībai rakstveidā ir piekritusi Sabiedrība.
39. Ar Īpašuma lietotāja specifisko darbību saistītie izdevumi ir izdevumi, kas nepieciešami tikai nomnieka specifisko darbību nodrošināšanai, tie netiek kompensēti.
40. Derīgie izdevumi tiek noteikti tādā apmērā, kādā tie paaugstinājuši Īpašuma vērtību izdevumu veikšanas brīdī. Ja Īpašuma vērtības paaugstinājums pārsniedz izdevumu apmēru, tad atlīdzību var noteikt tikai šo izdevumu apmērā. Derīgo izdevumu apmērs nosakāms saskaņā ar Civillikumu.
41. Nomniekam netiek atlīdzināti:
  - 41.1. greznuma izdevumi un ar Īpašuma lietotāja specifisko darbību saistītie izdevumi;
  - 41.2. izdevumi, kurus nomnieks veicis pats pēc savas gribas, nesaskaņojot ar Sabiedrību, vai pret Sabiedrības gribu;
  - 41.3. izdevumi, kas saskaņoti ar Sabiedrību, bet kuri nepieciešami tikai nomnieka specifiskajām darbībām un vajadzībām;
  - 41.4. citu personu veiktie izdevumi;
  - 41.5. izdevumi, kas saistīti ar koncepciju izstrādi, projektu vadību un ar izdevumu veikšanu saistītu dokumentu izstrādi (būvprojektiem, tāmēm, būvinženieru atzinumiem utt.).
42. Ja saskaņā ar nomas līguma noteikumiem nomnieks par saviem līdzekļiem ir veicis Īpašuma remontu, atjaunošanu, pārbūvi, restaurāciju vai inženiertīkla ierīkošanas darbus un Sabiedrība ir uzņēmusies nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas pienākumu, samazinot nomas maksu, tad pēc darbu pabeigšanas Īpašumā un to pieņemšanas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā, izdevumus apliecināšu dokumentu iesniegšanas Sabiedrībai un citu nomas līgumā noteikto nomnieka pienākumu izpildes Sabiedrība uzdod būvniecības ekspertam un neatkarīgam nekustamā īpašuma vērtētājam sniegt atzinumus.
43. Būvniecības eksperts izvērtē būvniecības dokumentācijā norādītos apjomus un veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī nosaka amortizāciju atbilstoši katra

konkrētā konstruktīvā elementa kalpošanas laikam un sniedz atzinumu. Atzinuma pasūtījumu veic Sabiedrība un nomnieks kompensē Sabiedrībai būvniecības eksperta atlīdzības summu.

44. Vērtētājs sagatavo atzinumu, kurā novērtē nomniekam atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru saskaņā ar Civillikumu un nomas līguma noteikumiem, ņemot vērā nomas līgumā noteikto Īpašumā veicamo un nomnieka izpildīto remonta, atjaunošanas, pārbūves, restaurācijas vai inženiertīkla ierīkošanas darbu apjomu, nepieciešamo un derīgo izdevumu apjomu un maksimāli atlīdzināmo izdevumu summu, veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu nomas līguma darbības laikā, veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarīfos, nomnieka gūto labumu, nomas maksā jau ieskaitīto izdevumu apjomu, un novērtējot citus apstākļus, kas var ietekmēt atlīdzināmo izdevumu apmēru. Atzinuma pasūtījumu veic Sabiedrība un nomnieks kompensē Sabiedrībai neatkarīga nekustamā īpašuma vērtētāja atlīdzības summu.
45. Nomas maksas samazinājumu piemēro atbilstoši Vērtētāja noteiktai nekustamā īpašuma tirgus nomas maksai, kas noteikta Īpašumam pēc kapitālieguldījumu veikšanas.
46. Sabiedrības valde, pamatojoties uz būvniecības eksperta un Vērtētāja sniegtajiem atzinumiem, nosaka nomniekam atlīdzināmo izdevumu apmēru un nomas maksas samazinājuma apmēru.
47. Nomas maksas samazinājuma maksimālā summa tiek noteikta saskaņā ar Vērtētāja atzinumu par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas apmēru. Nomniekam atlīdzināmajos un nomas maksā ieskaitāmajos izdevumos neietver derīgos izdevumus, kuri saistīti ar Īpašuma pielāgošanu nomnieka vajadzībām.
48. Sabiedrība neatlīdzina nomniekam atlikušo ieguldījumu summu, kas, nomas līgumam beidzoties, nav ieskaitīta Īpašuma nomas maksā.
49. Ja nomas līgums tiek izbeigts pirms termiņa sakarā ar nomnieka saistību neizpildi vai pēc nomnieka iniciatīvas, nomniekam Īpašumam veiktie izdevumi netiek atlīdzināti (tajā skaitā ne nepieciešamie, ne derīgie, ne greznuma).
50. Ja Nomnieks nav ievērojis nomas līgumā noteiktos pienākumus un kārtību attiecībā uz ieguldījumu veikšanu un Īpašuma remonta, renovācijas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanu, Nomniekam zūd tiesības uz tā veikto izdevumu atlīdzināšanu. Nomniekam nav tiesību uz nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu arī gadījumā, ja būvdarbi netiek pilnībā pabeigti un būvobjekts netiek nodots ekspluatācijā.
51. Gadījumos, kad iznomāšanai tiek nodots Īpašums, kurā iepriekš nepieciešams veikt ieguldījumus, lai tas varētu tikt izmantots noteiktajam mērķim, vai ja nomnieks pēc savas iniciatīvas nomas līguma darbības laikā vēlas veikt ieguldījumus Īpašumā, Sabiedrībai ir tiesības lemt par nomas maksas samazinājumu vai atbrīvojumu uz remontdarbu veikšanas laiku pie nosacījuma, ka Sabiedrība ir iepriekš rakstveidā piekritusi šādu ieguldījumu veikšanai un Īpašuma iznomāšanas noteikumi un nomas līgums neparedz nomnieka ieguldījumu atlīdzināšanu, ne veicot ieskaitu nomas maksā, ne arī pēc nomas līguma darbības beigām, neatkarīgi no tā, vai nomas līguma darbība beidzas ar termiņa notecējumu vai līgums tiek izbeigts pirms termiņa uz jebkāda pamata. Komisija var lemt par nomas maksas atbrīvojumu vai samazināšanu uz remontdarbu veikšanas laiku, bet ne ilgāk kā uz periodu līdz 12 kalendārajiem mēnešiem, katrā konkrētajā gadījumā izvērtējot nomas līguma termiņu, nomnieka plānoto ieguldījumu apmēru, nepieciešamību, lietderību Īpašumā kopumā, kā arī šo ieguldījumu ietekmi uz Īpašuma izmantošanu nākotnē. Komisijas lēmumu apstiprina Sabiedrības valde.
52. Kārtības 51.punktā norādīto nomas maksas samazinājuma vai atbrīvojuma piemērošanas periodu var noteikt garāku, ja plānoto remontdarbu iespējamais izpildes laiks objektīvi pārsniedz 12 kalendāro mēnešu periodu vai nomas līgumā noteiktais remontdarbu izpildes termiņš ir aizkavējies objektīvu, no nomnieka neatkarīgu apstākļu dēļ (piemēram, bet neaprobežojoties ar papildus prasību izvirzīšanu vai termiņu pagarināšanu no kompetentu valsts

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

vai pašvaldības iestāžu puses sakarā ar veicamiem pasākumiem, kas saistīti ar Īpašuma vēsturisko nozīmi, veicamo darbu saskaņošanu, papildus risinājumu sagatavošanu, vēsturisko detaļu un elementu atjaunošanu u.tml.), un par ko nomnieks Sabiedrībai ir iesniedzis šos faktus apliecinošus dokumentus un paskaidrojumus.

53. Papildus Kārtības 51.punktā noteiktajiem gadījumiem nomniekam ar Komisijas lēmumu var piešķirt atbrīvojumu no nomas maksas uz termiņu līdz diviem mēnešiem, lai Nomnieks pēc nomas līguma noslēgšanas varētu Īpašumā veikt pielāgošanas darbus, kas nepieciešami Īpašuma izmantošanai Nomnieka vajadzībām.
54. Samazinātas nomas maksas vai nomas maksas atbrīvojuma piemērošanas laikā nomnieks veic pārējos nomas līgumā noteiktos maksājumus pilnā apmērā.
55. Ja nomnieks ar Sabiedrību nolīgtajā termiņā neveic nolīgtos remontdarbus Īpašumā vai nomnieks nepilda vai nepienācīgi pilda citas nomas līgumā noteiktās saistības, nomniekam ir pienākums samaksāt Sabiedrībai nomas maksu pilnā apmērā par periodu, kurā nomniekam piemērots nomas maksas samazinājums vai atbrīvojums.

## **VII. Nomas līgumu slēgšana un izpildes uzraudzība**

56. Nomas līgumu par Īpašuma nomu Sabiedrība ar nomnieku slēdz, izmantojot Sabiedrības valdes apstiprinātās tipveida formas.
57. Komisijai, izskatot katru konkrēto gadījumu un ņemot vērā objektīvus apstākļus, ir tiesības papildināt vai grozīt nomas līgumu paraugu formu noteikumus pie nosacījuma, ka grozījumi/papildinājumi saskaņoti ar Sabiedrības Juridisko nodaļu un tie nedrīkst pasliktināt Sabiedrības stāvokli, salīdzinot ar līgumu paraugu formās noteikto.
58. Nomas līgumā noteikto nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam nosakāma drošības nauda vismaz viena mēneša nomas maksas apmērā, ja nomas līgums tiek slēgts uz termiņu, kas nepārsniedz 6 gadus, un vismaz 3 mēnešu nomas maksas apmērā, ja nomas līgums tiek slēgts uz termiņu, kas pārsniedz 6 gadus. Komisija atkarībā no Īpašuma iznomāšanas noteikumiem, Īpašuma veida un plānotajām darbībām tajā var lemt par lielāku drošības naudas apmēru, kā arī papildus drošības naudai kā papildus nodrošinājumu noteikt komerčķīlu uz nomnieka mantu, bankas garantiju vai citu nodrošinājuma veidu.
59. Noslēgtā nomas līguma noteikumi nedrīkst būtiski atšķirties no publicētajiem nomas nosacījumiem, līgumā noteiktā nomas maksa nedrīkst būt zemāka par izsoles rezultātiem vai publicēto nomas maksas apmēru, ja Īpašums tiek iznomāts bez izsoles rīkošanas, līguma termiņš nedrīkst pārsniegt publicēto nomas termiņu. Pusēm savstarpēji vienojoties, publicēto nomas līgumu pirms parakstīšanas drīkst nebūtiski mainīt, ievērojot Kārtības punktā noteikto.
60. Nomas līgumi var tikt reģistrēti zemesgrāmatā pie sekojošu visu nosacījumu izpildes:
  - 60.1. saņemta Sabiedrības valdes vai ja nomas līguma termiņš pārsniedz 12 gadus - Sabiedrības padomes iepriekšēja piekrišana;
  - 60.2. saņemta Sabiedrības padomes un Rīgas domes iepriekšēja piekrišana, ja nomas līguma termiņš pārsniedz 12 gadus un iznomāts Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs Īpašums, kas nodots Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā;
  - 60.3. Īpašums ir Sabiedrībai piederošs nekustamais īpašums;
  - 60.4. nomas līguma termiņš nav īsāks par 10 gadiem;
  - 60.5. reģistrāciju zemesgrāmatā paredz izsoles nolikums.
61. Ja nomas maksā nav ietverti izdevumi par iznomātā Īpašuma uzturēšanu (MK noteikumu Nr. 97 74. punktā norādīto izdevumu „A” pozīcija), nomnieks tos kopā ar sabiedrisko pakalpojumu maksājumiem maksā papildus nomas maksai, slēdzot ar Sabiedrību apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu, izņemot gadījumus, kad Sabiedrība un nomnieks ir vienojušies, ka Īpašuma uzturēšanas darbus nomnieks veic pastāvīgi, kā arī patstāvīgi slēdz līgumus ar sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem.
62. Iznomāšanas nodaļa veic iznomāto Īpašumu uzskaiti, apkopojot un aktualizējot informāciju par iznomātajiem Īpašumiem, to nomniekiem, nomas līguma noslēgšanas un spēkā stāšanās datumu, nomas līguma termiņu, Īpašuma lietošanas mērķi un nomas maksas apmēru.

63. Iznomāšanas nodaļa nodrošina datu uzskaites aktualizāciju Rīgas valstspilsētas pašvaldības informācijas sistēmā saskaņā ar 11.01.2022. Rīgas domes priekšsēdētāja rīkojumu Nr.RD-22-3-r "Par vienotas informācijas publiskošanas nodrošināšanu".
64. Nomas līgumu izpildi uzrauga attiecīgā nekustamā īpašuma, kurā atrodas Īpašums, atbildīgais pārvaldnieks.

### **VIII. Sabiedrības darbības nodrošināšanai nepieciešamā citu personu īpašumā esoša nekustamā īpašuma noma**

65. Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošos nekustamos īpašumus, kas nepieciešami Sabiedrības darbības nodrošināšanai, Sabiedrība nomā saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteikto kārtību.
66. Gadījumos, kad Sabiedrībai piederoša ēka (būve) atrodas uz trešajai personai piederoša zemesgabala, lēmumu par attiecīgā zemesgabala vai tā daļas nomu pieņem Komisija. Komisijas lēmumu apstiprina Sabiedrības valde.
67. Ja saskaņā ar Sabiedrības valdes lēmumu Sabiedrības darbības nodrošināšanai ir nepieciešams nomāt citas personas (fiziskas vai juridiskas personas, kura nav publiska persona) īpašumā esošu nekustamo īpašumu, Sabiedrības valde izveido speciālu komisiju, kura organizē nomas piedāvājumu atlasī: nosaka nomas objekta nepieciešamības pamatojumu, apstiprina nomas piedāvājumu tehniskās prasības, iesniegšanas kārtību un nomas sludinājumā publicējamo informāciju, nodrošinot lēmuma pieņemšanas procesa caurskatāmību. Komisija rīkojas atbilstoši Likumā, Ministru kabineta 29.10.2013. noteikumos Nr. 1191 "Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem" un Kārtībā noteiktajam.
68. Pēc Kārtības 67. punktā minētās informācijas sagatavošanas, Sabiedrība publicē nomas sludinājumu Sabiedrības tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
69. Nomas sludinājumā norāda:
  - 69.1. nomas objekta vēlamā atrašanās vietu (administratīvo teritoriju), pievienojot arī nekustamā īpašuma atrašanās vietas aprakstu un tās shematisku attēlojumu kartē;
  - 69.2. nomas objekta lietošanas mērķi;
  - 69.3. paredzamo nomas līguma termiņu;
  - 69.4. nepieciešamo platību (biroja telpām norāda platību, kas aprēķināta saskaņā ar normatīvajiem aktiem par vienotajām tehniskajām prasībām valsts institūciju biroja telpām);
  - 69.5. nomas piedāvājuma iesniegšanas termiņu, kas nav īsāks par 20 darba dienām no nomas sludinājuma publicēšanas;
  - 69.6. citas prasības.
70. Komisija izvērtē iznomāšanas pretendētus un to iesniegtos piedāvājumus, un pieņem lēmumu par atlases rezultātiem, kuru apstiprina Sabiedrības valde.
71. Nomas līgumu slēdz rakstveidā uz laiku, kas noteikts Sabiedrības valdes lēmumā, bet ne ilgāk kā uz 30 gadiem. Ja nomas līguma termiņš pārsniedz 12 gadus, Sabiedrībai pirms nomas līguma noslēgšanas ir jāsaņem Sabiedrības padomes iepriekšēja piekrišana. Gadījumos, kad tiek iznomāts Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošs Īpašums, kas nodots Sabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un Īpašuma nomas termiņš pārsniedz 12 gadus, nomas līguma noslēgšanai nepieciešama Sabiedrības padomes un Rīgas domes iepriekšēja piekrišana.
72. Ja noslēgts nomas līgums uz termiņu, kas ir garāks par 3 gadiem, no šī nomas līguma izrietošās nomas tiesības nostiprināmas zemesgrāmatā.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

73. Sabiedrība ir tiesīga pārtraukt atlases procedūru, ja konstatē, ka tās prasībām atbilstošs nekustamais īpašums ir citas publiskas personas īpašumā un Sabiedrība var to nomāt atbilstoši normatīvajiem aktiem par publiskas personas mantas iznomāšanu.

## **IX. Citi noteikumi**

74. Kārtība stājas spēkā un ir piemērojama no dienas, kad to ir saskaņojusi Sabiedrības dalībnieku sapulce.

75. Ar Kārtības spēkā stāšanos spēku zaudē sekojoši iekšējie normatīvie akti:

75.1. SIA “Rīgas nami” 31.08.2018. iekšējie noteikumi Nr. RN-19-12-not “SIA “Rīgas nami” piederošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtības noteikumi”;

75.2. SIA “Rīgas pilsētņēmnieks” 23.04.2021. Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtība Nr. 5-4/RPB-21-1-na;

75.3. ar SIA “Rīgas Centrāltirgus” valdes 04.10.2021. lēmumu Nr.326 (prot. Nr. 53) apstiprinātā un ārkārtas dalībnieku sapulcē 05.10.2021. (prot. Nr. 4) saskaņotā SIA “Rīgas Centrāltirgus” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtība.