

<b>Nekustamā īpašuma Brīvības ielā 90A, Rīgā, kadastra Nr.0100 028 0055 (Vidzemes tirgus) mutiska ilgtermiņa nomas tiesību izsole</b>	
<b>Izsoles veids</b>	Mutiska nomas tiesību izsole (pirmreizēja)
<b>Objekta veids</b>	Nekustamais īpašums
<b>Izsoles rīkotājs</b>	SIA "Rīgas nami"

**Izsoles apraksts:**

<b>Objekta adrese</b>	<b>Brīvības iela 90A, Rīga</b>			
<b>Kadastra numurs</b>	<b>0100 028 0055</b>			
<b>Nomas objekta apraksts</b>	<b>Nekustamais īpašums Brīvības ielā 90A, Rīgā, kadastra Nr.0100 028 0055</b>			
	<b>Īpašuma sastāvs</b>	<b>Adrese</b>	<b>Kadastra apzīmējums</b>	<b>Platība (m<sup>2</sup>)</b>
	<b>turpmāk kopā – Nomas objekts</b>			
	<b>Zemesgabals</b>			
	Zemesgabals	Brīvības iela 90A, Rīga	0100 028 0055	028
	<b>turpmāk - Zemesgabals</b>			
	<b>Zemesgabalam piesaistītās, zemesgrāmatā reģistrētās būves</b>			
	Tirdzniecības ēka (paviljons)	Brīvības iela 90A, Rīga	0100 028 0055 001	1 680
	Tirdzniecības ēka (paviljons)	Brīvības iela 90A, Rīga	0100 028 0055 002	1 667
	Saldētavas ēka	Brīvības iela 90A, Rīga	0100 028 0055 003	611
	Tirdzniecības ēka (veikals)	Brīvības iela 90B, Rīga	0100 028 0055 004	205
	Palīgēka (sabiedriskā tualete)	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 005	24
	Tirdzniecības ēka (kiosks)	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 006	125
Tirdzniecības ēka (nojume)	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 007	319	
Nojume	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 011	536	
Noliktava	Tērbatas iela 72, Rīga	0100 028 0055	85	

		019		
Administratīvā ēka	Tērbatas iela 72, Rīga	0100 028 0055 020	101.40	
Sardzes ēka	Brīvības iela 90A, Rīga	0100 028 0055 026	57.30	
<b>turpmāk - Ēkas</b>				
<b>Zemesgabalam piesaistītās, VZD kadastra informatīvajā sistēmā reģistrētās būves</b>				
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 008	110.10	
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 009	103.90	
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 010	100.70	
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 015	188.40	
Noliktava	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 022	171.50	
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 028	48.40	
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 030	129.10	
<b>turpmāk - Apbūve</b>				
<b>Būves, kas atrodas uz zemesgabala.</b>				
Saimniecības ēka	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 017	27.80	
Noliktava	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 023	150.40	
Ģērbtuve	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 024	58.80	
Transformators	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 027	11.80	
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 029	8.30	
Tirdzniecības kiosks	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055 031	43.70	
Saimniecības ēka	Brīvības iela 90, Rīga	0100 028 0055	75.30	

		038	
	<b>Ēkas, Apbūve un šajā punktā norādītās būves, turpmāk kopā – Būves</b>		
<b>Atzīme par Nomas objekta kultūras pieminekļa statusu</b>	<p>Ēkām ar kadastra Nr.100 028 0055 002 (Piena paviljons) un Nr.0100 028 0055 001 (Gaļas paviljons) ir noteikts šāds kultūrvēsturiskās vērtības līmenis “kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka”;</p> <p>Nomas objekts atrodas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā;</li> <li>- Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā.</li> </ul> <p>Noslēdzot nomas līgumu par nomas objektu, nomnieks apņemas ievērot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumu;</li> <li>- 08.03.2004. Ministru kabineta noteikumus Nr.127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”;</li> <li>- Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu, kas apstiprināts ar 07.02.2006. Rīgas domes saistošiem noteikumiem Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”;</li> <li>- citus piemērojamos Latvijas Republikas normatīvos aktus.</li> </ul>		
<b>Nomas objekta izmantošanas mērķis</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ēku ar kadastra Nr.100 028 0055 002 (Piena paviljons) un Nr.0100 028 0055 001 (Gaļas paviljons) atjaunošana, Zemesgabala un uz tā esošo Būvju sakārtošana un labiekārtošana un stilistiski iederīgu īslaicīgas lietošanas būvju izvietošana;</li> <li>2. Nomas objekta uzturēšana un apsaimniekošana;</li> <li>3. Vidzemes tirgus veidošana par unikālu publisko telpu, apvienojot kultūru un mākslu ar vietējām ēdināšanas un tirgus tradīcijām, nodrošinot tā kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu un atvēršanu mūsdienīgai estētiskai Rīgas pilsētas vēsturiskajā centrā;</li> <li>4. Vidzemes tirgus darbības nodrošināšana un tirgus statusa saglabāšana, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības, t.sk. uz tirdzniecības organizēšanu un tirgus pārvaldību attiecināmos normatīvos aktus.</li> </ol>		
<b>Drošības nauda</b>	<b>20 000 EUR (divdesmit tūkstoši euro)</b>		
<b>Izsoles sākumcena (bez PVN) (sākotnējais nomas maksas apmērs)</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sākot ar Nomas objekta pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu līdz Nomas objekta atjaunošanas darbu pabeigšanai un nodošanai ekspluatācijā, bet ne ilgāk kā 5 (piecus) gadus no līguma spēkā stāšanās dienas (atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestāsies ātrāk) - <b>13 813 EUR/mēnesī</b>;</li> <li>2. Sākot ar nākamo dienu pēc Nomas objekta atjaunošanas darbu pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā vai sākot ar nākamo dienu pēc 5 (piecu) gadu perioda no nomas līguma spēkā stāšanās dienas notecējuma (atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestāsies ātrāk) – <b>17 266 EUR/mēnesī</b>.</li> </ol>		
<b>Iznomāšanas termiņš</b>	<b>30 (trīsdesmit) gadi</b> no nomas līguma spēkā stāšanās dienas		
<b>Apakšnomas iespējas</b>	<p>Nomniekam ir jāievēro šādi būtiskie noteikumi attiecībā uz Nomas objekta nodošanu apakšnomā:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bez iznomātāja atļaujas nomnieks drīkst nodot apakšnomā vienam</li> </ol>		

	<p>apakšnomniekam Īpašuma daļu līdz 100 kv.m.;</p> <p>2. Apakšnomas termiņš nedrīkst pārsniegt nomas līguma termiņu;</p> <p>3. Apakšnomas līgumā apakšnomniekam noteiktais nomas objekta daļas lietošanas mērķis nedrīkst būt pretrunā ar nomas līgumā noteikto mērķi;</p> <p>4. Apakšnomas līgumā jāiekļauj noteikums, kas aizliedz apakšnomniekam nodot tam iznomāto nomas objekta daļu tālāk lietošanā trešajām personām.</p> <p>5. Ja vienam apakšnomniekam iznomājamā platība nomas objektā pārsniedz 100 kv.m., nomniekam ir jāsaņem iznomātāja iepriekšējais rakstiskais saskaņojums. Apakšnomas saskaņošanai Nomniekam jāiesniedz apakšnomnieka parakstīts apakšnomas līgums, kas satur paredzētos nosacījumus.</p>
<b>Izsoles veids</b>	Mutiska izsole (pirmreizēja)
<b>Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās vieta un termiņš</b>	<p><b>No Izsoles izsludināšanas dienas līdz 12.02.2025., darba dienās no plkst. 9.00 līdz 16.30.</b></p> <p>Adrese: SIA "Rīgas nami", Rātslaukums 5, Rīgā, LV -1050 (ieeja no Svaru ielas). Pasta sūtījumam jābūt piegādātam minētajā adresē līdz pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām.</p>
<b>Izsoles laiks un vieta</b>	<p><b>18.03.2025. plkst. 11.00.</b></p> <p>SIA «Rīgas nami» birojs (ieeja no Svaru ielas) 4.stāvs, zāle "Melngalvji".</p>
<b>Iznomātājs</b>	SIA "Rīgas nami", Rātslaukums 5 (ieeja no Svaru ielas), Rīga, LV-1050
<b>Objekta apskate</b>	<p>Kontaktpersona telpu apskatei:  nekustamo īpašumu pārvaldnieks Fjodors Gubins  Kontakttālrunis: 26618165  E-pasts: <a href="mailto:fjodors.gubins@rigasnami.lv">fjodors.gubins@rigasnami.lv</a></p>
<b>Papildu informācija</b>	<p>Visi iznomāšanas noteikumi saskaņā ar šai publikācijai pievienoto nomas līguma projektu.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Iesniedzot pieteikumu, pretendents apliecina, ka ir iepazinies ar nomas līguma nosacījumiem un pienākumiem attiecībā uz Nomas objekta izmantošanu.</li> <li>Pretendents uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja Nomas objektu atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot atbilstoši nomas līgumā noteiktajam mērķim un Sabiedrība šajā gadījumā neatlīdzina nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).</li> <li>Sabiedrība neuzņemas atbildību par to, ja nomnieks nomas objektā nevarēs realizēt nomas līgumā izvirzītos nosacījumus un nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Nomnieks nesaņem no iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par būvprojekta sagatavošanā vai īstenošanā veiktajiem ieguldījumiem un/vai jebkuriem citiem ieguldījumiem, kas saistīti ar nomas objektu, izņemot nomas līguma 4.pielikumā "Ieguldījumu veikšanas nekustamajā īpašumā noteikumi" noteiktos gadījumus.</li> <li>Nomniekam ir pienākums atbilstoši nomas līgumam, spēkā esošo normatīvo aktu prasībām un atbildīgo institūciju izsniegtiem noteikumiem un priekšrakstiem izstrādāt un saskaņot būvniecības ieceres/u dokumentāciju un veikt visus nepieciešamos Nomas objekta atjaunošanas darbus.</li> <li>Jebkuras darbības un attīstības ieceres nomniekam ir pienākums saskaņot ar iznomātāju un normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām, kā arī saņemt nepieciešamās atļaujas/saskaņojumus, atzīmes Būvniecības</li> </ol>

informācijas sistēmā būvdarbu uzsākšanai un pabeigšanai.

6. Atbilstoši izstrādātajam un ar iznomātāju saskaņotajam nomas objekta attīstības plānam un Līguma 4. pielikuma "Ieguldījumu veikšana nekustamajā īpašumā" pielikuma tabulai Nr. 1 norādītajos termiņos veicami šādi darbi:

6.1. Piena paviljona (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 002) atjaunošana (prioritāra);

6.2. Gaļas paviljona (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 001) atjaunošana;

6.3. Teritorijas revitalizācija;

6.4. Citi darbi.

7. Nomas līguma 4. pielikuma "Ieguldījumu veikšana nekustamajā īpašumā" pielikuma tabula Nr. 1:

Nr.	Uz kādām Līgumā noteiktām Būvēm attiecas	Veicamie Nomas objekta atjaunošanas darbi
1	Visas Būves un teritorija	Īpašuma attīstības plāns izstrādājams <b>6 (sešu) mēnešu laikā</b> no Līguma spēkā dienas
2	Gaļas paviljons (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 001)  <b>Kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka</b>	2.1. Iekšējās apdares pilna atjaunošana iekļaujot un krāsojumu konstrukcijām; 2.2. Fasāžu pilna atjaunošana; 2.3. Visu logu un durvju nomaiņa/restaurācija; 2.4. Jumta seguma nomaiņa; 2.5. Ēkas ūdensvada, kanalizācijas, dzesēšana, ventilācijas, vājstrāvu un elektroapgādes pilna atjaunošana; 2.6. Ugunsdrošībai nozīmīgo inženiertīklu izbūve; 2.7. Ievērojot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas nosacījumus, norobežojošo konstrukciju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi; 2.8. Nesošo konstrukciju pastiprināšanas darbi.
3	Piena paviljons (būve ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 002). Šī paviljona atjaunošana ir prioritāra attiecībā pret pārējo Īpašumu un/vai tā daļām.  <b>Kultūrvēsturiski ļoti vērtīga ēka</b>	3.1. Iekšējās apdares pilna atjaunošana; 3.2. Fasāžu pilna atjaunošana; 3.3. Visu logu un durvju nomaiņa/restaurācija; 3.4. Jumta seguma nomaiņa, tai skaitā jumta konstrukcijas remonts/nomaiņa.; 3.5. Ēkas ūdensvada, kanalizācijas, dzesēšana, vājstrāvu un elektroapgādes pilna atjaunošana; 3.6. Ugunsdrošībai nozīmīgo inženiertīklu izbūve; 3.7. Ievērojot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas nosacījumus, norobežojošo konstrukciju energoefektivitātes uzlabošanas pasākumi; 3.8. Nesošo konstrukciju pastiprināšanas darbi.
4	Teritorijas revitalizācija	4.1. Lietus kanalizācijas (LKT), sadzīves kanalizācijas un ūdensvada sistēmu (U1;U2) izbūvi; 4.2. ELT tīklu atjaunošana; 4.3. ārējās siltumtrases atjaunošana; 4.4. Vēsturiskā bruģa seguma atjaunošana; 4.5. Ceļu un ietvju segumu nomaiņa Teritorijas labiekārtošanai (laternas, soliņi un citi darbi); 4.6. mazās arhitektūras formas (tirgošanās nojumes)
5	Citu esošo Būvju, it īpaši	Tehniskā stāvokļa izvērtēšana, atjaunošana/demontāža

			Līguma 1.2.punktā minēto (neregistrēto)		
		6	Īslaicīgas lietošanas ēku, sezonas ēku, mazēku u.tml. būvniecība	Normatīvajos aktos noteiktā kārtībā izbūvējamas līguma darbības laikā un demontējamas (vai reģistrējamas īpašuma tiesības uz Iznomātāju) līdz līguma beigām	