2. pielikums

Apstiprināts ar SIA „Rīgas nami”

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas

06.04.2023. lēmumu

**Mutiskas izsoles nolikums**

Nekustamā īpašuma Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra numurs 0100 520 0040, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 0100 020 0083 001, telpu ar kopējo platību 105,45 m2 , t.sk. -1. stāva telpu grupas Nr. 038 telpu Nr. 1-8 ar kopējo platību 91,50 m2, un iznomājamo koplietošanas telpu domājamās daļas ar platību 13,95 m2, nomas tiesību izsolei.

Izsole tiek rīkota, pamatojoties uz „SIA „Rīgas nami”

2018. gada 31. augusta iekšējiem noteikumiem Nr. RN-18-12-not

“SIA “Rīgas nami” piederošā nekustamā īpašuma iznomāšanas

un nomas maksas noteikšanas kārtības noteikumiem” un

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97

„Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”

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 66957267;

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

izsoles kontaktpersona: Jurģis Ginters, tālr. 26326298 vai e-pasts: [jurgis.ginters@rigasnami.lv](mailto:jurgis.ginters@rigasnami.lv).

* 1. Izsoli rīko un organizē ar SIA „Rīgas nami” 2023. gada 27. janvāra rīkojumu Nr. RN-2023-8-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. Mutiskas izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir apstiprināts ar Komisijas sēdes lēmumu.
  3. Nolikums nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolētiks piešķirtas nomas tiesības uz SIA „Rīgas nami” nekustamā īpašuma Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra numurs 0100 520 0040, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 0100 020 0083 001, telpām ar kopējo platību 105,45 m2 , t.sk. -1. stāva telpu grupas Nr. 038 telpām Nr. 1-8 ar kopējo platību 91,50 m2, un iznomājamo koplietošanas telpu domājamo daļu ar platību 13,95 m2 (turpmāk – Īpašums).
  4. Īpašuma paredzētais izmantošanas veids: **sabiedriskās maksas tualetes.**
  5. Izsoles mērķis ir saņemt pieteikumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot Īpašumu Nolikuma 1.5. apakšpunktā norādītajam mērķim.
  6. Izsoles veids – mutiska pirmreizējā izsole.
  7. Īpašuma tiesības uz Īpašumu Iznomātājam nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5850.
  8. Īpašums saistīts ar zemesgabalu Rīgā, Brīvības ielā 49/53, kadastra numurs 0100 020 0083, ar kopējo platību 2051 m2, zemesgabalu Rīgā, Brīvības ielā b/n, kadastra numurs 0100 020 2011, ar kopējo platību 170 m2 un zemesgabalu Rīgā, Brīvības ielā 49/53, kadastra numurs 0100 020 0079, ar kopējo platību 961 m2. Atbilstoši zemesgrāmatu ierakstiem būve un zemesgabali nav vienots īpašuma objekts.
  9. Izsoles drošības nauda ir **2000,00** **EUR** (divi tūkstoši *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 (Nolikuma 2. pielikumā).

1. **Izsoles sākumcena un nomas līguma termiņš**
   1. Ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējumu, Iznomātāja noteiktā izsoles nosacītā nomas maksa par Īpašuma telpu nomu, izņemot zemesgabalu un koplietošanas telpu domājamo daļu nomu ir **2,50 EUR /m2** (bez PVN) mēnesī.
   2. Izsoles solis – **0,10 EUR/m2**.
   3. Nomas līgums tiek slēgts nomas līgumā noteiktajā kārtībā uz termiņu līdz **31.03.2029.** 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. Iznomātājam ir tiesības uzteikt nomas līgumu, brīdinot nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   2. Ja Iznomātājs vienpusēji atkāpjas no nomas līguma Nolikuma 3.1. punktā minētajos gadījumos, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līguma nosacījumus, atlīdzina nomnieka veiktos nepieciešamos izdevumus, ko nomnieks taisījis Īpašumam.
   3. Kopā ar Īpašumu nomnieka lietošanā tiek nodota zemesgabala Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra numurs 0100 020 0083, domājamā daļa 19,81 m2 platībā - nomas maksa gadā 1,5% apmērā no tās kadastrālās vērtības (2023.gadā t.i. 6,90 EUR/mēnesī(bez PVN)), zemesgabala Brīvības ielā, Rīgā, kadastra numurs 0100 020 2011, domājamā daļa 1,64 m2 platībā - nomas maksa gadā 1,5% apmērā no tās kadastrālās vērtības (2023.gadā t.i. 0,72 EUR/mēnesī(bez PVN)), Nomniekam jāmaksā Iznomātājam kompensācija par zemesgabala kadastra numurs 0100 020 0079, uz kura atrodas ēka Brīvības ielā 49/53, Rīgā, domājamās daļas 9,28 m2 platībā lietošanu - nomas maksa gadā 5,5% apmērā no tās kadastrālās vērtības (2023.gadā t.i. 14,58 EUR/mēnesī(bez PVN)).
   4. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līguma darbības laikā nomniekam ir pienākums veikt nepieciešamās darbības, lai Īpašuma stāvoklis nepasliktinātos.
   5. Vienlaicīgi ar nomas līguma Nolikuma 7.16. vai 7.18. punktā noteiktajā kārtībā parakstīšanu Puses noslēdz nekustamo īpašumu Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra numuri 0100 520 0040, 0100 020 0083, 0100 020 2011 un 0100 020 0079, apsaimniekošanas pakalpojumu līgumu*.*
   6. Nomniekam ir tiesības nodot nomas objektu apakšnomā tikai ar iepriekšēju Iznomātāja piekrišanu un pie nosacījuma, ka apakšnomas līgumā tiks noteikts aizliegums apakšnomniekam nodot Īpašumu tālāk lietošanā trešajām personām.
   7. Papildus Īpašuma un zemes nomas maksai saskaņā ar Iznomātāja rēķiniem nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu un Nolikuma 3.3. apakšpunktā minēto zemesgabalu daļām un maksājumus, kas ir noteikti Īpašuma nomas līgumā un Īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumu līgumos.
   8. Telpu izmantošanas speciālie noteikumi:
      1. Noslēdzot nomas līgumu Sabiedriskās tualetes darbība jāuzsāk ne vēlāk kā 2 mēnešu laikā no līguma slēgšanas datuma;
      2. Nomnieks nodrošina sabiedrisko tualešu darba laiku no plkst 9.00 līdz 21.00;
      3. Izmantojot telpas Nomnieks patstāvīgi nodrošina labus higiēnas un sanitāros apstākļus;
      4. Nomnieks ir atbildīgs par iekārtu un aprīkojuma funkcionalitātes nodrošināšanu;
      5. maksas pakalpojumusbezskaidras un skaidras naudas norēķinu veidā, ko nodrošina Nomnieka personāls, veicot visas nepieciešamas darbības Valsts ieņēmumu dienestā, atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.96 no 2014.gada 11.februāra;
      6. Nomniekam jānodrošina, ka tā personāls ievēro visus Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos ugunsdrošības un darba drošības noteikumus.
3. **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) . 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, Īpašuma kadastrālās uzmērīšanas lietu interesenti var iepazīties Nēģu ielā 7, Rīgā, Iznomātāja Nekustamo īpašumu pārvaldības departamentā, kontaktpersona – Jurģis Ginters (tālr. 26326298), darbdienās no plkst. 10.00 līdz plkst. 15.00, Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv).

## Īpašumu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar kontaktpersonu – Jurģi Ginteru (tālr. 26326298 vai e-pasts: [jurgis.ginters@rigasnami.lv](mailto:jurgis.ginters@rigasnami.lv)).

* 1. 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 nav vienpusēji izbeidzis ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu tāpēc, ka pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
     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.
  2. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Komisija ir saņēmusi šīs personas pieteikumu un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.
  3. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Īpašumu.
  4. 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.

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 1. pielikumā);

## 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 1. pielikumā);

## 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, 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 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.

## Informāciju un konsultācijas par pieteikuma sagatavošanas kārtību un prasībām var saņemt darbdienās no plkst. 10.00 līdz 15.00 pa tālr. 26326298 vai e-pasts: [jurgis.ginters@rigasnami.lv](mailto:jurgis.ginters@rigasnami.lv). Paskaidrojumu saņemšana neatbrīvo pretendentu no pienākuma un atbildības par visu Nolikumā noteikto prasību izpildi.

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” lietvedība 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 23. maijā** plkst. 15.00, Nēģu ielā 7, Rīgā, SIA „Rīgas nami” biroja telpās.
   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 2023. gada 24. maijā plkst. 10.00**, 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 30 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) un SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.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) un SIA „Rīgas nami” tīmekļvietnē [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.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) 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) 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 izsoles norises laikā kāds no izsoles dalībniekiem atsakās piedalīties solīšanā vai nesola;

## ja izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, no tā parakstīšanas ir atteicies.

* 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. Nolikumam ir pievienoti šādi pielikumi:

## Pieteikuma dalībai izsolē paraugs;

## Nomas līguma projekts;

## Apsaimniekošanas pakalpojumu līguma projekts.

1. pielikums mutiskas izsoles nolikumam

**PIETEIKUMS dalībai izsolē**

*Nomas tiesību pretendents:*

Nosaukums (firma) / vārds, uzvārds \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

reģistrācijas Nr. / personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

juridiskā / deklarētās dzīvesvietas adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

kontakttālrunis un e-pasta adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt

nomas tiesību pretendentu

vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*nomas tiesību pretendenta nosaukums*) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra numurs 0100 520 0040, ēkas (kadastra apzīmējums 0100 020 0083 001) telpu ar kopējo platību 105,45 m2 nomas tiesību mutiskā izsolē, kur nomas objekts ir:

nekustamā īpašuma Brīvības ielā 49/53, Rīgā, kadastra numurs 0100 520 0040, sastāvā esošās ēkas, kadastra apzīmējums 0100 020 0083 001, telpas ar kopējo platību 105,45 m2 , t.sk. -1. stāva telpu grupas Nr. 038 telpas Nr. 1-8 ar kopējo platību 91,50 m2, un iznomājamo koplietošanas telpu domājamā daļa ar platību 13,95 m2.

***Apliecinu, ka:***

1. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma un tā pielikumu saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu; mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;

2. mums ir skaidras un saprotamas izsoles nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka iznomāšanas komisija ir nodrošinājusi mums iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;

3. iegūstot nomas tiesības, piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā noteiktos pienākumus;

4. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu, citām izsoles nolikumā noteiktajām personām un tā piedāvājumiem ir patiesas;

5. atbilstam nolikumā noteiktajām prasībām pretendentam;

6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

7. plānotās darbības nomas objektā: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(*atbilstoši nolikuma 1.5. punktā noteiktajam).

8. iesniedzot mums šo pieteikumu, nomas tiesību pretendents/persona, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, vai pilnvarotā persona nodod savus personas datus apstrādei SIA „Rīgas nami”, lai nodrošinātu nomas tiesību pretendenta piedalīšanos izsolē un/vai nomas līguma noslēgšanu ar to. SIA „Rīgas nami” informē, ka tā veiks nomas tiesību pretendenta un/vai personas, kura ir tiesīga pārstāvēt nomas tiesību pretendentu, vai pilnvarotās personas iesniegto personas datu apstrādi, lai nodrošinātu nomas tiesību pretendenta piedalīšanos izsolē saskaņā ar izsoles nolikumā noteikto un/vai nomas līguma noslēgšanai ar to; personas dati tiks apstrādāti atbilstoši fizisko personu datu aizsardzības regulējuma prasībām. Sīkāku informāciju par SIA „Rīgas nami” personas datu apstrādi šajā punktā minētās personas var iegūt, iepazīstoties ar SIA “Rīgas nami” un tās struktūrā esošo pasākumu centru privātuma paziņojumu, kas ir izvietots SIA „Rīgas nami” interneta vietnē pēc adreses: <https://www.rigasnami.lv/lv/par-mums/personas-datu-aizsardziba>

piekrītam, 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.

9. Iemaksāto drošības naudu izsoles nolikumā noteiktajā kārtībā, lūdzu, atgriezt, pārskaitot to uz šādu norēķinu kontu:

Saņēmējs: *vārds, uzvārds/nosaukumus*, personas kods/reģistrācijas Nr.

Banka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kods: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Konta numurs: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pielikumā:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(*amats, paraksta atšifrējums, datums*) (paraksts)