

**“Nekustamā īpašuma Tērbatas ielā 2D, Rīgā, kadastra Nr. 0100 005 0005, daļas
nomas tiesību elektroniskas izsoles noteikumi”**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Iznomātājs – Rīgas valstspilsētas pašvaldība - Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments;
adrese: Riharda Vāgnera iela 5, Rīga (ieeja no Kalēju ielas 10)
tālrunis 67026138;
kontaktpersonas – D. Fridrihsberga, tālr. 67012662,
e-pasts: dace.fridrihsberga@riga.lv, I. Eglīte, tālr. 6012608, e-pasts:
inga.eglite@riga.lv.
- 1.2. Noteikumi nosaka kārtību, kādā veidā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **Tērbatas ielā 2D, Rīgā, kadastra Nr.0100 005 0005, daļu, kas sastāv no kioska Tērbatas ielā 2F, Rīgā, kadastra apzīmējums 0100 005 0005 007, kopējā platība 2,60 m² (turpmāk – Īpašums), un Īpašumam piesaistītā zemesgabala, kadastra apzīmējums 0100 005 0005 8004, ar platību 6,00 m² (turpmāk – Zemesgabals), Īpašums un Zemesgabals turpmāk kopā – Nekustamais īpašums.**
- 1.3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5930.
- 1.4. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt nomas līgumu (pielikums Nr. 1) (turpmāk – Līgums) ar Iznomātāju. Līgums ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa un **Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.** Līgumā tiek iekļauti šo noteikumu nosacījumi, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iznomāšanu. Nosolītājs pēc Līguma noslēgšanas (turpmāk – Nomnieks).
- 1.5. **Īpašums tiek iznomāts komercdarbībai, bet Zemesgabals - Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.**
- 1.6. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašuma galvenais lietošanas veids ir “1230 – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas”.
- 1.7. Līguma termiņš tiek noteikts 6 (seši) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.8. Īpašumā ir elektroapgāde.
- 1.9. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nekustamais īpašums nepieciešams citu sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot ar Nekustamo īpašumu saistītos izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus, tostarp ieguldījumus).
- 1.10. **Nekustamo īpašumu var apskatīt, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar D. Fridrihsbergu, tālr. 67012608, e-pasts: dace.fridrihsberga@riga.lv, I. Eglīte, tālr. 76012662, e-pasts: inga.eglite@riga.lv.**

2. Pamatinformācija par izsoli

- 2.1. Izsoles organizētājs un rīkotājs:
Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta direktora 21.01.2014. rīkojumu Nr. 18 –rs.
- 2.2. Izsolāmo mantu iegūst izsolei autorizētais dalībnieks, kurš nosola visaugstāko Nekustamā īpašuma nomas maksu.
- 2.3. Izsoles **nosacītā nomas maksa par Nekustamo īpašumu ir EUR 180,00** (viens simts astoņdesmit *euro* un 00 centi) (bez PVN) **mēnesī, kas atbilst Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).**
- 2.4. **Viens izsoles solis ir – EUR 18,00** (astoņpadsmit *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas **no EUR 198,00** (viens simts deviņdesmit astoņi *euro* un 00 centi) (**bez PVN**) **mēnesī par Nekustamo īpašumu, kas atbilst Sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summai.**
- 2.6. Papildus nomas maksai Nomniekam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Nekustamo īpašumu.
- 2.7. Pieteikšanās dalībai izsolē, personas reģistrēšana Elektronisko izsoļu vietnes Izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoļu dalībnieku reģistrs), personas autorizācija dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana, Līguma noslēgšana, drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas atmaksa un izsoles atzīšana par nenotikušu vai spēkā neesošu notiek saskaņā ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības 08.07.2025. rīkojumu Nr. DI-25-336-rs “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta valdījumā un bilancē esošo nekustamo īpašumu nomas tiesību elektroniskas izsoles organizēšanas kārtības apstiprināšanu” (*Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 18.08.2025. rīkojuma Nr. DI-25-396-rs redakcijā*), turpmāk – Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība).
- 2.8. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 2.9. Līdz reģistrācijai Izsoles dalībnieku reģistrā fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu **EUR 540,00** (pieci simti četrdesmit *euro*, 00 centi) Rīgas valstspilsētas pašvaldības (nodokļa maksātāja reģ. Nr. LV90011524360) kontā Nr.LV46RIKO0020300003010, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, kods RIKOLV2X, iemaksas mērķis: iestādes kods 214 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, drošības nauda (nodrošinājuma maksa) par izsoli nekustamā īpašuma Tērbatas ielā 2D, Rīgā, daļai.
- 2.10. Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles sākuma, Komisija pretendentu var neautorizēt dalībai izsolē.
- 2.11. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 2.12. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas veic maksājumu **EUR 242,00** (divi simti četrdesmit divi *euro*, 00 centi) (tai skaitā PVN) par Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem.
Ja Nosolītāja iemaksātais drošības naudas jeb nodrošinājuma maksas apmērs ir nepietiekams, lai segtu Nodrošinājuma depozītu – 3 (trīs) mēnešu nosolītās

Nekustamā īpašuma nomas maksas apmērā (bez PVN), Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas Iznomātāja kontā iemaksā starpību starp Nodrošinājuma depozītu un iemaksāto drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu.

- 2.13. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.
- 2.14. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos izsoles noteikumus, Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem izsoles noteikumiem un Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai.
- 2.15. Līgums tiek noslēgts atbilstoši Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtībai. Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akts tiek parakstīts Līgumā noteiktajā kārtībā.

3. Pielikumi

3.1. Visi šo izsoles noteikumu pielikumi ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa. Pielikumā:

1. Līguma projekts ar pielikumu kopā uz 12 lp.;
2. Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība ar pielikumu (informāciju par datu apstrādi) uz 8 lp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
priekšsēdētāja

Rīgā, 2026. gada 21. janvārī