

“Nekustamā īpašuma Stabu ielā 22, Rīgā, kadastra Nr. 0100 022 0033, daļas, nomas tiesību elektroniskās 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 – I. Eglīte, tālr. 67012662, e-pasts: inga.eglite@riga.lv,
D. Fridrihsberga, tālr. 67012608, e-pasts: dace.fridrihsberga@riga.lv.
- 1.2. Noteikumi nosaka kārtību, kādā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **Stabu ielā 22, Rīgā, kadastra Nr. 0100 022 0033, daļu**, kas sastāv no **būves**, kadastra apzīmējums 0100 022 0033 001, ar platību **377,50 m²**, un **būves**, kadastra apzīmējums 0100 022 0033 002, ar platību **453,10 m²** (būvju kopējā platība 830,60 m², turpmāk – Īpašums), un Īpašumam piesaistītā **zemesgabala**, kadastra apzīmējums 0100 0100 022 0033 8002, ar platību **1010 m²** (turpmāk – Zemesgabals), (Īpašums un Zemesgabals turpmāk kopā – Nekustamais īpašums).
- 1.3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. 0100 022 0033) nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 748.
- 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 šie noteikumi, 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 “Skolas, universitātes, zinātniskajai pētniecībai paredzētas ēkas”**. Atbilstoši VZD 21.06.2016. Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietai telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 0100 022 0033 002 002 lietošanas veids ir 1121-divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa, telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 0100 022 0033 002 901 lietošanas veids ir 1200 – koplietošanas telpu grupa.
- 1.7. Nekustamais īpašums atrodas publiskas apbūves teritorijā (Pi).
- 1.8. Līgums **tiek slēgts uz 6 (sešiem) gadiem no Līguma spēkā stāšanās dienas**.
- 1.9. Īpašumā ir elektroapgāde, ūdensapgāde, centrālā apkure, kanalizācija.
- 1.10. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nekustamais īpašums nepieciešams 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).
- 1.11. **Nekustamo īpašumu var apskatīt, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku** ar I. Eglīte, tālr. 67012662, e-pasts: inga.eglite@riga.lv, D. Fridrihsberga, tālr. 67012608, e-pasts: dace.fridrihsberga@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 3095,00** (trīs tūkstoši deviņdesmit pieci *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 310,00** (trīs simti desmit *euro*, 00 centi).
- 2.5. Solīšana sākas **no EUR 3405,00** (trīs tūkstoši četri simti pieci *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 6190,00** (seši tūkstoši viens simts deviņdesmit *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 nekustamajam īpašumam Stabu ielā 22, Rīgā.
- 2.10. Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms pieteikšanās termiņa beigām, 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 338,80** (trīs simti trīsdesmit astoņi *euro*, 80 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 – 2 (divu) 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 18 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 _____