

“Nekustamā īpašuma Radio ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 005 0037), 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:
D. Fridrihsberga, tālr. 67012608, e-pasts: dace.fridrihsberga@riga.lv;
I. Eglīte, tālr. 67012662, 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 **Radio ielā 1, Rīgā (kadastra Nr. 0100 005 0037), daļu, kas sastāv no:**
 - būves, kadastra apzīmējums 0100 005 0037 008, ar platību 103,50 m² (turpmāk – Īpašums);
 - Īpašumam piesaistītā zemesgabala, kadastra apzīmējums 0100 005 0037 8004, ar platību 578,00 m² (turpmāk – Zemesgabals), (Īpašums un Zemesgabals turpmāk kopā – Nekustamais īpašums).
- 1.3. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5880.
- 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, Zemesgabals tiek iznomāts Īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai bez jaunas apbūves tiesībām.**
- 1.6. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Īpašuma galvenais lietošanas veids ir **“1220 Biroja ēkas”**.
- 1.7. Nekustamais īpašums Nekustamais īpašums saskaņā ar Rīgas domes 07.02.2006. saistošajiem noteikumiem Nr. 38 atrodas valsts nozīmes pilsētбūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 “Rīgas vēsturiskais centrs” teritorijā. Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas, aizsardzības, izmantošanas, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanas, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību un attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums un Ministru kabineta 08.03.2004. noteikumi Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi”. Nekustamais īpašums atrodas kultūrvēsturiski nozīmīgā, autentiskā pilsētvides teritorijā, kurā papildus ievēro Saistošo noteikumu 6.2. apakšnodaļas prasības.

Zemesgabals atrodas valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļautajā valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa “Pilsētas kanāla apstādījumi” (valsts aizsardzības Nr. 6432) teritorijā.

- 1.8. Zemesgabalam ir jānodrošina piekļūšanas noteikumi un vides pieejamība atbilstoši Saistošo noteikumu 2.6. un 3.16. apakšnodaļas un zemes vienību Radio ielā 1A, kadastra apzīmējums 0100 005 0003, un Radio ielā 1, kadastra apzīmējums 0100 005 0037, detālplānojuma (apstiprināts ar Rīgas pilsētas būvvaldes 15.10.2019. vispārīgo administratīvo aktu Nr. BV-19-159-ls) 2. punkta prasībām.
- 1.9. Uz Zemesgabala atrodas būve – terase ar stiklojumu un vieglas konstrukcijas koka nojume - āra bārs (turpmāk – Būves), kas nav nodotas ekspluatācijā. **Nomniekam ir pienākums 1 (viena) gada laikā no Līguma spēkā stāšanās** par saviem līdzekļiem, nesaņemot atlīdzību no Iznomātāja, nodrošināt Būvju demontāžu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai nodošanu ekspluatācijā kā īslaicīgas lietošanas būves, ja to pieļauj normatīvie akti.
- 1.10. Līgums **tiekl slēgts uz 6 (sešiem) gadiem no Līguma spēkā stāšanās dienas.**
- 1.11. Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja Nekustamais īpašums nepieciešams sabiedrības 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).
- 1.12. **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 1000,00 (viens tūkstotis euro, 00 centi)** (bez PVN) mēnesī, kas atbilst Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtībai (turpmāk – Sākuma nomas maksa).
- 2.4. Viens izsoles solis ir – **EUR 100,00 (viens simts euro, 00 centi).**
- 2.5. Solīšana sākas no **EUR 1100,00 (viens tūkstotis viens simts euro, 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, 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 Nekustamā īpašuma Radio ielā 1, Rīgā, (kadastra Nr. 0100 005 0037), daļas nomas tiesību elektroniskas izsoles organizēšanas kārtību (apstiprināta ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta 23.07.2026. rīkojumu Nr. DI-26-361-rs, turpmāk – Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība).
- 2.8. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Inga Eglīte (tālrunis 67012662).
- 2.9. Līdz lūguma autorizēt dalībai izsolei iesniegšanai fiziska persona vai komersants iemaksā drošības naudu jeb nodrošinājuma maksu **EUR 2000,00** (divi tūkstoši *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 Radio ielā 1, Rīgā.
- 2.10. Ja drošības nauda jeb nodrošinājuma maksa nav saņemta Iznomātāja kontā 2 (divas) darba dienas pirms izsoles pretendentu 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 363,00** (trīs simti sešdesmit trīs *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 – 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 11 lp.;

2. Elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība ar pielikumu (informāciju par datu apstrādi) uz 9 lp.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
priekšsēdētāja

Rīgā, 2026. gada _____