

**APSTIPRINĀTS**  
ar AS "Rīgas Centrāltirgus" valdes  
12.12.2019. lēmumu Nr.02-1/461 (Prot. Nr.56)

**SASKAŅOTS**  
ar AS "Rīgas Centrāltirgus"  
ārkārtas akcionāru sapulces  
18.12.2019. lēmumu (Prot. Nr.11)

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA BRĪVĪBAS IELĀ 90A, RĪGĀ  
(KADASTRA NUMURS 0100 028 0055)  
NOMAS UN APBŪVES TIESĪBU MUTISKAS IZSOLES  
NOLIKUMS**

**1. Vispārējie noteikumi**

1.1. **Izsoles organizētājs un rīkotājs:** Iznomāšanas komisija nekustamā īpašuma Brīvības ielā 90A, Rīgā (kadastra Nr.0100 028 0055) nomas tiesību izsoles organizēšanai (turpmāk – Komisija), kura izveidota saskaņā ar AS "Rīgas Centrāltirgus" valdes 2019.gada 12.decembra lēmumu 02-1/461 (Prot. Nr.56).

1.2. **Iznomātājs:** AS "Rīgas Centrāltirgus", reģistrācijas numurs 50003249741, juridiskā adrese Nēģu iela 7, Rīga, tālrunis 67229985. Kontaktpersona – Kristīne Medne, tālrunis 67358180, e-pasts kristine.medne@rct.lv.

1.3. Mutiskas izsoles nolikums nekustamā īpašuma Brīvības ielā 90A, Rīgā (kadastra Nr.0100 028 0055) nomas tiesību izsolei (turpmāk – nolikums) nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli tiks piešķirtas nomas tiesības un apbūves tiesības (turpmāk – arī izsolāmā manta) uz nolikuma 2.1.punktā minēto nekustamo īpašumu uz 30 gadiem, lai īstenotu 28.03.2019. SIA "INEX arhitekti", reģistrācijas Nr.42103088148 (arhitekts J.Biķis, interjera dizainere Z.Biķe) izstrādāto Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumu (turpmāk – Vidzemes tirgus attīstības priekšlikums) (pielikums Nr.1).

1.4. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs vai Nomnieks) iegūst tiesības slēgt nolikuma 2.1.punktā minētā nekustamā īpašuma nomas līgumu (pielikums Nr.2) (turpmāk – Nomas līgums) ar Iznomātāju. Nomas līgums ir nolikuma neatņemama sastāvdaļa. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt nolikuma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Nomas līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši nolikumam. Nomas līgumā tiek iekļauti nolikuma noteikumi, tostarp par Nekustamo īpašumu nosolītā nomas maksa, kurā iekļauta maksa par Apbūves tiesību. Vidzemes tirgus attīstības priekšlikums ir Nomas līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.5. Ar nolikumu, tai skaitā Nomas līgumu un Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumu, interesenti var iepazīties AS "Rīgas Centrāltirgus" telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 3.stāvā, 18.kabinetā darba dienās no 20.12.2019. līdz 24.02.2020. no plkst. 8.30 līdz plkst.12.00 un no plkst.12.30 līdz plkst.16.30., kā arī AS "Rīgas Centrāltirgus" mājas lapā internetā <https://www.rct.lv/lv/>.

1.6. Paziņojums par nekustamā īpašuma Brīvības ielā 90A, Rīgā (kadastra numurs 0100 028 0055) nomas tiesību izsoli tiek publicēts AS "Rīgas Centrāltirgus" mājas lapā internetā <https://www.rct.lv/lv/> un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā internetā <https://www.vni.lv/>.

1.7. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana notiek no 20.12.2019. līdz 24.02.2020. no plkst. 8.30 līdz plkst.12.00 un no plkst.12.30 līdz plkst.16.30. Pieteikumi iesniedzami AS "Rīgas Centrāltirgus", Nēģu ielā 7, Rīgā, 2.stāvā, 3.kabinetā.

1.8. Komisijas kontaktpersona (jautājumos par izsoles norisi) ir Komisijas sekretāre Kristīne Medne, tālrunis 67358180, e-pasts kristine.medne@rct.lv.

1.9. Izsole notiks **2019.gada 9.martā** plkst. 11:00 AS "Rīgas Centrāltirgus" telpās Nēģu ielā 7, Rīgā, 3.stāva zālē.

## 2. Nomas objekts

2.1. Nomas objektu veido Zemes gabals 20 028 m<sup>2</sup> platībā (kadastra apzīmējums 0100 028 0055) (turpmāk – Zemes gabals) un uz Zemes gabala esošas būves – vēsturiskie tirdzniecības paviljoni (kadastra apzīmējumi 0100 028 0055 001 un 0100 028 0055 002) (turpmāk – Būves). AS "Rīgas Centrāltirgus" īpašuma tiesības uz Zemes gabalu un Būvēm nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.2957. Zemes gabals un Būves turpmāk kopā saukti – Nekustamais īpašums.

2.2. Nekustamo īpašumu var apskatīt dabā, iepriekš sazinoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Iznomātāja pārstāvi Kristīni Medni, tālrunis 67358180, e-pasts kristine.medne@rct.lv.

## 3. Nekustamā īpašuma izmantošanas būtiskie nosacījumi

3.1. Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķis: Nekustamā īpašuma atjaunošana un attīstīšana atbilstoši izstrādātajam Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumam, Vidzemes tirgus darbības nodrošināšana, Nekustamā īpašuma uzturēšana un apsaimniekošana, ievērojot, ka Nekustamajā īpašumā visā Nomas līguma darbības laikā Nomnieks:

3.1.1. īsteno Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumu, tostarp:

3.1.1.1. 30 (trīsdesmit) mēnešu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās par saviem līdzekļiem:

3.1.1.1.1. izstrādā būvniecības tehnisko dokumentāciju atbilstoši būvniecības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām un saskaņo to visās instancēs un Rīgas pilsētas būvvaldē. Nekustamā īpašuma atjaunošanas un attīstīšanas būvniecības darbi sadalāmi 2 (divās) kārtās, 1.kārtā paredzot Nolikuma 3.1.1.1.2., 3.1.1.1.3. un 3.1.1.1.4. noteikto darbu izpildi, objektu izbūvi atbilstoši Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumā norādītajam zonējumam un nodošanu ekspluatācijā, un 2.kārtā paredzot Nolikuma 3.1.1.2.punktā norādīto objektu izbūvi atbilstoši Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumā norādītajam zonējumam un nodošanu ekspluatācijā;

3.1.1.1.2. demontē uz zemes gabala esošās ēkas un būves ar kadastra apzīmējumiem 0100 028 0055 003, 0100 028 0055 004, 0100 028 0055 005, 0100 028 0055 006, 0100 028 0055 007, 0100 028 0055 008, 0100 028 0055 009, 0100 028 0055 010, 0100 028 0055 011, 0100 028 0055 015, 0100 028 0055 016, 0100 028 0055 017, 0100 028 0055 019, 0100 028 0055 020, 0100 028 0055 021, 0100 028 0055 022, 0100 028 0055 023, 0100 028 0055 024, 0100 028 0055 025, 0100 028 0055 026, 0100 028 0055 027, 0100 028 0055 028, 0100 028 0055 029, 0100 028 0055 030, 0100 028 0055 031, 0100 028 0055 032, 0100 028 0055 038, 0100 028 0055 040, 0100 028 0055 044, 0100 028 0055 045, 0100 028 0055 046, 0100 028 0055 047 un 0100 028 0055 048, lai atbrīvotu teritoriju mūsdienīgam funkcionālam zonējumam un ēkām;

3.1.1.1.3. atjauno, nodod ekspluatācijā un attīsta divas esošās vēsturiskās tirgus ēkas ar kadastra apzīmējumiem 0100 028 0055 001 un 0100 028 0055 002;

3.1.1.1.4. uzbūvē noliktavas ēku pie vēsturiskās tirgus ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 002, kā arī saldētavas ēku, daudzfunkcionālu ēku ar skatuvi un palīgtelpām, izvietojot jaunbūvējamu

nojumes/pergolas konstrukciju, kas savieno abas vēsturiskās tirgus ēkas; izbūvē stacionārās tirdzniecības vietas tirgus laukumā, izveido apzaļumotu rekreatīvo zonu blakus esošajai 5-stāvu dzīvojamajai ēkai Brīvības ielā 90, Rīgā, izbūvē autostāvvietas, kā arī veic citus teritorijas labiekārtošanas (t.sk. apzaļumošanas) darbus saskaņā Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumu, nododot visus minētos objektus ekspluatācijā;

3.1.1.2. 42 (četrdesmit divu) mēnešu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās par saviem līdzekļiem uzbūvē uz zemes gabala un nodod ekspluatācijā 20 m augstu 6-stāvu darījumu ēku ar tirdzniecības platībām 1.stāvā un ēkai piesaistītajām autostāvvietām, kā arī labiekārto (t.sk. apzaļumo) darījuma ēkai pieguļošo teritoriju.

3.1.2. atbild par tirgus statusa saglabāšanu teritorijai Vidzemes tirgū, ievērojot Rīgas domes saistošo noteikumu prasības par kārtību, kādā tiek piešķirts tirgus statuss un tirgus pārvaldītājs saskaņo ar Rīgas pilsētas pašvaldību tirgus noteikumus;

3.1.3. nodrošina, ka tiek īstenotas kultūras aktivitātes, kuras akcentē Vidzemes tirgus apkaimes identitāti, pasākumu rīkošanā iesaistoties vietējo iedzīvotāju kopienai un tās izteiktajām iniciatīvām;

3.1.4. nodrošina, ka tiek atbalstīta juridisko personu – nevalstisku organizāciju (biedrības, nodibinājumi) un privātu komercsabiedrību iniciatīva kultūras pasākumu organizēšanā, saskaņojot Nekustamā īpašuma nepieciešamās daļas izmantošanu un nodrošinot publiski pieejamu, radošu un atvērtu mijiedarbes telpu, veicinot Vidzemes tirgus apkaimes attīstību un tās iedzīvotāju līdzdalību;

3.1.5. nodrošina, ka prioritāri tiek ierādītas tirdzniecības vietas zemniekiem, kuri ražo/pārdod vietējo lauksaimniecības produkciju, mājražotājiem, amatniekiem un tml., kā arī mazumtirdzniecības dalībniekiem, kas nodarbojas ar ekoloģisko (bioloģisko) produktu tirdzniecību.

3.2. Nomas līgums tiek slēgts uz 30 (trīsdesmit) gadiem. Nomas maksa par Nekustamo īpašumu jāsaņem maksāt no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas.

3.3. Būvi ar kadastra apzīmējumu 0100 028 0055 001 aizliegts ekspluatēt līdz atjaunošanas darbu pabeigšanai un nodošanai ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.4. Atbilstoši kultūrvēsturiskajai vērtībai Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem atjaunot vēsturiskos tirdzniecības paviljonus (kadastra apzīmējumi 0100 028 0055 001 un 0100 028 0055 002), ievērojot normatīvo aktu prasības. Tirdzniecības paviljonu tehniskais stāvoklis ir fiksēts SIA "CMB" (reģ. Nr. 43603024025) 2017.gada 14.jūnija Tehniskās apsekošanas atzinumos Nr.TA-114-04-17/RC/1 (pielikums Nr.3) un Nr.TA-114-04-17/RC/2 (pielikums Nr.4).

3.5. Nomniekam ir pienākums:

3.5.1. 6 (sešu) mēnešu laikā no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas saskaņot ar AS "Rīgas Centrāltirgus" Nekustamā īpašuma projektēšanas darba uzdevumu atbilstoši Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumam un šī Nolikuma 3.1.1.1. un 3.1.1.2. apakšpunktos noteiktajam;

3.5.2. 18 (astoņpadsmit) mēnešu laikā no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atbilstoši Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumam un šī Nolikuma 3.1.1.1. un 3.1.1.2. apakšpunktos noteiktajam izstrādāt un saskaņot Nekustamā īpašuma būvniecības dokumentāciju, saskaņojot to ar AS "Rīgas Centrāltirgus";

3.5.3. 30 (trīsdesmit) mēnešu laikā no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas izpilda Nolikumā 3.1.1.1.2., 3.1.1.1.3. un 3.1.1.1.4. punktā norādītos pienākumus;

3.5.4. 42 (četrdesmit divu) mēnešu laikā no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas izpilda Nolikumā 3.1.1.2. noteikto pienākumu un nodot Nekustamo īpašumu ekspluatācijā Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumā norādītajā apjomā.

3.6. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nekustamajā īpašumā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma

izdevumiem).

3.7. Nomnieks ir atbildīgs par Nekustamā īpašuma ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām.

3.8. Ar Iznomātāja rakstisku piekrišanu Nomniekam ir tiesības nodot Nekustamo īpašumu apakšnomā, ievērojot, ka vienam apakšnomniekam iznomājamās mazumtirdzniecības vietas platība nedrīkst pārsniegt 100 m<sup>2</sup>. Nomnieka pienākums ir iesniegt saskaņojamos apakšnomas līgumus Iznomātājam un līgumā ietvert nosacījumu, ka tas stājas spēkā pēc Iznomātāja piekrišanas saņemšanas. Apakšnomas līgums jāiesniedz Iznomātājam. Iznomātāja rakstiska piekrišana nav nepieciešama, ja Nomnieks nodod apakšnomā iznomājamo mazumtirdzniecības vietas platību līdz 100 m<sup>2</sup> uz laiku ne ilgāk kā 6 mēneši.

3.9. Nomniekam ir tiesības organizēt Zemes gabalā mazumtirdzniecību normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3.10. Iznomātājs neuzņemas atbildību par to, ja Nomnieks Nekustamajā īpašumā nevarēs realizēt Nolikuma 5.1.8.punktā minēto Nekustamā īpašuma attīstības plānu atbilstoši izsoles nolikumā un Nomas līgumā izvirzītajiem nosacījumiem un šajā sakarā Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā Nomnieks nesaņem no Iznomātāja nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par būvprojekta sagatavošanā veiktajiem ieguldījumiem un/vai jebkuriem citiem ieguldījumiem un/vai izdevumiem, kas saistīti ar Nekustamo īpašumu vai Nomas līguma izpildi.

3.11. Nomniekam uz Nomas līguma darbības laiku tiek piešķirta apbūves tiesība uz Zemes gabalu Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumā paredzētās apbūves veikšanai un teritorijas labiekārtošanai (turpmāk – Apbūves tiesība). Apbūves tiesības izmantošanas mērķis ir Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumā norādīto ēku, būvju un īslaicīgas lietošanas būvju (turpmāk – Jaunceļamās būves) būvniecība, uzturēšana un apsaimniekošana atbilstoši nomas līguma noteikumiem un Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumam.

3.12. Maksa par Apbūves tiesību ir iekļauta Nekustamā īpašuma nomas maksā.

3.13. Zemesgabala izpētes darbus, dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas procedūras saistībā ar 3.1.apakšpunktā noteikto izmantošanas mērķi veic Nomnieks par saviem līdzekļiem.

3.14. Nomnieks veic Jaunceļamo būvju būvniecību un Zemes gabala labiekārtošanu pēc noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta, kas izstrādāts, ievērojot Vidzemes tirgus attīstības priekšlikumu, kā arī Iznomātāja un kompetento iestāžu izvirzītos nosacījumus.

#### **4. Izsoles dalībnieki**

4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska persona, personālsabiedrība, komersants (individuālais komersants vai komercsabiedrība), turpmāk kopā saukti – komersants, kurš saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt izsolāmo mantu.

4.2. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai komersants iemaksā Iznomātāja kontā Nr. LV62PARX0001104210405, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, drošības naudu, kas tiek noteikta Nolikuma 6.1.1. apakšpunktā norādītās sākotnējās nomas maksas Nr.1 par Nekustamo īpašumu trīs mēnešu apmērā, kas ir **8454,27 EUR**.

#### **5. Izsoles pretendentu pieteikumu pieņemšana un izsoles dalībnieku saraksta apstiprināšana**

5.1. Komersants dalībai izsolē iesniedz šādus dokumentus:

5.1.1. Komisijai adresētu pieteikumu (saskaņā ar formu, nolikuma pielikums Nr.5), kas satur apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību, kurām ir iestājies samaksas termiņš, pret Rīgas pilsētas pašvaldību un par AS "Rīgas Centrāltirgus" administrējamiem līgumiem, un izsoles pretendents nav aktuāla tiesvedība civillietā ar AS "Rīgas Centrāltirgus", tai skaitā, izsoles pretendents apliecina, ka tas

nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot Nolikuma 5.2. punktā noteikto, apliecinājumu, ka izsoles pretendents uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu, kā arī izsoles pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu un kurā norādīts komersanta nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija, e-pasts elektroniskai saziņai, un bankas konts, uz kuru pārskaitāma nolikuma noteikumos noteiktajos gadījumos atmaksājamā drošības nauda;

5.1.2. drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar oriģinālu bankas zīmogu un atbildīgās personas parakstu);

5.1.3. ja komersants ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts uzņēmumu reģistra pilnu izziņu par komersanta amatpersonu pārstāvības tiesībām;

5.1.4. pilnvaru pārstāvēt komersantu izsolē un parakstīt Nomas līgumu, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas LR Uzņēmumu reģistra izziņā;

5.1.5. kredītiestādes vai finanšu iestādes izziņu, kas noformēta atbilstoši Nolikuma pielikuma Nr. 6 prasībām, par izsoles pretendenta brīvo līdzekļu rezervēšanu vai kredītresursu pieejamību vismaz **8 000 000 EUR** (astoņi miljoni eiro) apmērā tādā kredītiestādē vai finanšu iestādē, kurai ir tiesības sniegt finanšu pakalpojumus Latvijas Republikā, Eiropas Savienības dalībvalstī vai Eiropas Ekonomiskās zonas valstī;

5.1.6. apliecinājumu, ka izsoles pretendents vai pretendenta dalībniekiem ir vairāk kā 5 (piecu) gadu pieredze nekustamo īpašumu attīstīšanā (t.sk., kultūrvēsturiskā mantojuma atjaunošanā) un/vai mazumtirdzniecības organizācijā, sadarbojoties ar zemniekiem, kuri ražo/pārdod vietējo lauksaimniecības produkciju, mājražotājiem, amatniekiem un tml., kā arī mazumtirdzniecības dalībniekiem, kas nodarbojas ar ekoloģisko (bioloģisko) produktu tirdzniecību, norādot realizētos projektus;

5.1.7. apliecinājumu, ka izsoles pretendents vai pretendenta dalībniekiem ir nevainojama profesionālā reputācija viņa darbības jomā;

5.1.8. pieteikumam dalībai izsolē jāpievieno Nekustamā īpašuma attīstības plāns, kurā tiek ietverts nolikuma 3.punkta izpildes redzējums Nekustamā īpašuma iznomāšanas mērķa sasniegšanai, finanšu plāns līdz Nomas līguma termiņa beigām Nekustamā īpašuma attīstības plāna realizācijai, kā arī komersanta sadarbības partneru uzskaitījums, tai skaitā, iespējamie apakšnomnieki.

5.2. Par nelabticīgu nomnieku atzīstama:

5.2.1. persona, kurai pieteikuma iesniegšanas dienā pret Rīgas pilsētas pašvaldību vai par AS "Rīgas Centrāltirgus" administrējamiem līgumiem ir neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš, vai ir nodarīti citi zaudējumi, vai pastāv aktuāla tiesvedība civillietā ar AS "Rīgas Centrāltirgus" (turpmāk – parādnieks);

5.2.2. persona, kas ir iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un ir uzskatāma par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku. Personas ir atzīstamas par ieinteresētajām personām attiecībā pret parādnieku, ja tās šajā statusā bijušas pēdējā gada laikā pirms izsoles izsludināšanas dienas. Par ieinteresēto personu attiecībā pret parādnieku atzīstama:

5.2.2.1. parādnieka laulātais;

5.2.2.2. persona, kura sastāv ar parādnieku radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;

5.2.2.3. komercsabiedrība, kurā parādniekam pieder kapitāla daļas.

5.2.2.4. parādnieka dalībnieki un pārvaldes institūciju locekļi;

5.2.2.5. parādnieka prokūrists;

5.2.2.6. persona, kura sastāv ar parādnieka dalībnieku vai pārvaldes institūciju locekļiem laulībā, radniecībā vai svainībā līdz otrajai pakāpei;

5.2.2.7. izsoles pretendenta pilnvarotā persona, kurai ir konstatējamas iepriekš minētās ieinteresētās personas pazīmes;

5.2.2.8. komercsabiedrība, kuras dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas

loceklis ir arī parādnieka dalībnieks (akcionārs) vai pārvaldes institūcijas loceklis.

5.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

5.4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kā arī saskaņā ar Nolikuma noteikumiem. Iesniegtie dokumenti iesniedzējam netiek atdoti. Pieteikumu kopā ar 5.1.punktā minētajiem dokumentiem iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnēs norāda, ka pieteikums tiek iesniegts izsolei, kā arī nomas objektu, adresi, kadastra numuru un izsoles pretendenta nosaukumu.

5.5. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:

5.5.1. piekrīt izsoles nolikuma noteikumiem;

5.5.2. piekrīt AS "Rīgas Centrāltirgus" un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei  
Nomas līguma noslēgšanas mērķim;

5.5.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pieteikumā norādīto e-pastu.

5.6. Komisija slēgtā sēdē bez izsoles pretendentu piedalīšanās izvērtē izsoles pretendentu piedāvājumu atbilstību nolikuma noteikumiem, ņemot vērā izsoles pretendentu iesniegtos dokumentus. Komisijas lēmums par pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta norādīto e-pastu. Komisija sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā izsoles pretendētus, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus (nolikuma noteikumu 5.1. – 5.4.punkts), t.sk., ja Komisija atklātā balsojumā ir atzinusi pretendenta iesniegto Nekustamā īpašuma attīstības plānu par piemērotu. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:

5.6.1. dalībnieka kārtas numuru;

5.6.2. komersanta pilnu nosaukumu;

5.6.3. reģistrācijas numuru.

5.7. Ja izsoles pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus (nolikuma noteikumu 5.1. – 5.4.punkts), t.sk., ja Komisija izsoles pretendenta iesniegto Nekustamā īpašuma attīstības plānu ir atzinusi par nepiemērotu, viņu neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un viņam tiek atmaksāta drošības nauda, izņemot 7.8.punktā noteiktajos gadījumos.

5.8. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt izsoles pretendentu vai dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai dalībnieks tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par izsoles dalībnieka izslēgšanu no izsoles dalībnieku saraksta tiks nosūtīts uz izsoles pretendenta vai dalībnieka norādīto e-pastu.

5.9. Ziņas par saņemtajiem izsoles pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku sarakstā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem neizpauž līdz izsoles sākumam, izpaužams ir tikai to skaits.

## 6. Izsoles sākumcena

6.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Colliers International Advisors", reģ. Nr.50003249741, 05.12.2019. Nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaitē Nr.2559/R/19 noteikto tirgus nomas maksas novērtējumu (Nolikuma pielikums Nr.7), izsoles sākumcena nomas maksai par Nekustamo īpašumu, ieskaitot maksu par apbūves tiesību, ir:

6.1.1. 2 329 EUR mēnesī (bez PVN) – no nomas līguma spēkā stāšanās dienas līdz Nolikuma 3.1.1.1.apakšpunktā norādīto darbu pabeigšanai un objektu nodošanai ekspluatācijā, bet ne ilgāk kā 30 (trīsdesmit) mēnešus no nomas līguma spēkā stāšanās dienas (atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestāsies agrāk) (turpmāk – sākotnējās nomas maksas apmērs Nr.1);

6.1.2. 5 821 EUR mēnesī (bez PVN) – no Nolikuma 3.1.1.1.apakšpunktā norādīto darbu pabeigšanas un objektu nodošanas ekspluatācijā, bet ne vēlāk kā no 31. (trīsdesmit pirmā) mēneša no nomas līguma spēkā stāšanās dienas (atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestāsies agrāk) līdz šī Nolikuma 3.1.1.2. norādīto objektu būvniecības darbu pabeigšanai un nodošanai ekspluatācijai, bet ne ilgāk kā līdz 42. (četrdesmit otrajam) mēnesim ieskaitot no nomas līguma spēkā stāšanās dienas (atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestāsies agrāk) (turpmāk – sākotnējās nomas maksas apmērs Nr.2);

6.1.3. 11 643 EUR mēnesī (bez PVN) – no Nolikuma 3.1.1.2.apakšpunktā norādīto darbu pabeigšanas un objektu nodošanas ekspluatācijā, bet ne vēlāk kā no 43. (četrdesmit) trešā mēneša no nomas līguma spēkā stāšanās dienas (atkarībā no tā, kurš no nosacījumiem iestāsies agrāk) līdz nomas līguma termiņa beigām (turpmāk – sākotnējās nomas maksas apmērs Nr.3).

6.2. Solīšana par Nekustamo īpašumu, ieskaitot maksu par apbūves tiesību, sākas no 2 329 EUR mēnesī (bez PVN) sākotnējās nomas maksas apmēram Nr.1, no 5 821 EUR mēnesī (bez PVN) sākotnējās nomas maksas apmēram Nr.2 un no 11 643 EUR mēnesī (bez PVN) sākotnējās nomas maksas apmēram Nr.3.

6.3. Viens izsoles solis ir:

23,29 EUR – sākotnējam nomas maksas apmēram Nr.1;

58,21 EUR – sākotnējam nomas maksas apmēram Nr.2.

116,43 EUR – sākotnējam nomas maksas apmēram Nr.3.

## 7. Izsoles norise

7.1. Izsole notiek nolikuma 1.9.punktā norādītajā vietā un laikā. Izsole notiek slēgtā sēdē, kurā piedalās Komisija un izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas.

7.2. Iz soli vada izsoles vadītājs, kas ievēlēts saskaņā ar Iznomātāja valdes lēmumu.

7.3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.

7.4. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt derīgu pasi vai personas apliecību, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

7.5. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku sarakstā; attiecīgajam izsoles dalībniekam netiek atmaksāta drošības nauda.

7.6. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

7.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo izsolāmo mantu, paziņo sākotnējās nomas maksas apmēru Nr.1, sākotnējās nomas maksas apmēru Nr.2 un sākotnējās nomas maksas apmēru Nr.3, izsoles soļus, par kādu nomas maksas var pārsolīt, izskaidro izsoles kārtību.

7.8. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un par Nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš izsolāmo mantu iegūst par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākotnējās nomas maksas apmērs Nr.1, sākotnējās nomas maksas apmērs Nr.2 un sākotnējās nomas maksas apmērs Nr.3, kas paaugstināts par vienu soli.

7.9. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana sākas vienlaikus no sākotnējā nomas maksas apmēra Nr.1, sākotnējās nomas maksas apmēra Nr.2 un sākotnējās nomas maksas apmēra Nr.3, solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

7.10. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un visas piedāvātās nomas maksas. Ja neviens no solītājiem augstākas nomas maksas nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējās piedāvātās augstākās nomas maksas un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas un apbūves tiesību iegūšanu.

7.11. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku sarakstā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.

7.12. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, solītāja pēdējās nosolītās nomas maksas.

7.13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savas pēdējās solītās nomas maksas. Ja solītājs atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku sarakstā, un viņam neatmaksā drošības naudu.

7.14. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.

7.15. Nosolītājs septiņu darba dienu laikā no izsoles dienas paraksta Nomas līgumu un veic 8.4.punktā minētos maksājumus, kā arī paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu 8.5.punktā noteiktajā termiņā, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Nomas līgumu.

7.16. Ja Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu septiņu darba dienu laikā no izsoles dienas un/vai neveic 8.4.punktā minētos maksājumus septiņu darba dienu laikā no izsoles dienas, un/vai neparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu 8.5.punktā noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs no Nomas līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar nolikuma noteikumiem.

7.17. Nolikuma noteikumu 7.16.punktā minētajā gadījumā pārsolītais izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā. Iznomātājs attiecīgi piedāvā slēgt Nomas līgumu nākamajam izsoles dalībniekam, kurš piedāvājis nākamās augstākās nomas maksas, nosūtot tā projektu un informāciju par veicamiem maksājumiem pirms Nomas līguma noslēgšanas. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic 7.18.punktā minētos pienākumus.

7.18. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamās augstākās nomas maksas un kurš stājies Nosolītāja vietā, atbildi uz 7.17.punktā minēto piedāvājumu iesniedz Iznomātājam divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas un septiņu darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt Nomas līgumu nosūtīšanas dienas iesniedz Iznomātājam parakstītu Nomas līgumu ar paša nosolītājam augstākajām nomas maksām kopā ar 8.4.punktā minēto maksājumu veikšanu apliecinājošu dokumentu, un paraksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu. Ja kāds no šajā punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka izsoles dalībnieks, kurš stājies nosolītāja vietā, no Nomas līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar nolikuma noteikumiem, kā arī Nomas līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā.

7.19. Komisija izsoles protokolu nodod Iznomātājam.

## **8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un Nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**

8.1. Komisija apstiprina izsoles rezultātus uzreiz pēc izsoles. Izsoles rezultāti tiek publicēti AS "Rīgas Centrāltirgus" mājas lapā internetā <https://www.rct.lv/> un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā internetā <https://www.vni.lv/>.

8.2. Iznomātājs Nomas līgumu paraksta pēc Nolikuma 8.4.punktā minēto maksājumu saņemšanas Iznomātāja kontā.

8.3. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.

8.4. Septiņu darba dienu laikā no izsoles dienas Nosolītājs iemaksā Iznomātāja kontā tādu naudas summu, lai izveidotu nodrošinājuma depozītu – Nolikuma 6.1.3. punktā norādītās augstākās nosolītās Nekustamā īpašuma nomas maksas trīskāršā apmērā. Nosolītājs septiņu darba dienu laikā no izsoles dienas Iznomātājam veic maksājumu 1815 EUR (ar PVN 21%) par nekustamā īpašuma Brīvības ielā 90A (kadastra numurs 0100 028 0055) nomas maksas vērtējuma veikšanas izdevumiem. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.



8.5. Nosolītājs Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā no izsoles dienas, ja 8.4.punktā noteiktie maksājumi saņemti Iznomātāja kontā noteiktajā termiņā.

8.6. Nomas līgums stājas spēkā pēc abpusējas parakstīšanas, pēc 8.4.punktā noteikto maksājumu saņemšanas noteiktajā termiņā, Nekustamā īpašuma nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas un ar reģistrācijas dienu AS "Rīgas Centrāltirgus" lietvedības informatīvajā sistēmā. Nomas līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja Nosolītājs neizpilda Nolikuma 8.4.punktā minēto pienākumu noteiktajā termiņā un/vai Nolikuma 9.5.punktā noteiktā termiņā Nosolītājs neparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas- pieņemšanas aktu.

8.7. Nomas līgums netiek reģistrēts AS "Rīgas Centrāltirgus" lietvedības sistēmā un nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

8.8. Pēc Nomas līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot Nolikuma 8.9.punktā noteiktos gadījumus.

8.9. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendētājam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:

8.9.1.izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā izslēgts;

8.9.2.izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;

8.9.3.izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;

8.9.4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto Nekustamā īpašuma nomas maksu;

8.9.5. iepriekšējās izsoles dalībnieks, kuram ir tiesības saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu, iesniedz Iznomātājam adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē;

8.9.6.Nosolītājs neparaksta Nomas līgumu un/vai neiemaksā 8.4.punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu 8.5.punktā noteiktā termiņā;

8.9.7.izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.

8.10. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta AS "Rīgas Centrāltirgus" budžetā.

## **9. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**

9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:

9.1.1. ja izsoles dalībnieku sarakstā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

9.1.2. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis sākotnējās nomas maksas apmēru;

9.1.3.ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta Nomas līgumu un/vai neiemaksā 8.4.punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā, un/vai neparaksta Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu 8.5.punktā noteiktajā termiņā.

9.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:

9.2.1.ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot nolikuma noteikumus;

9.2.2.ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

9.2.3.ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;

9.2.4.ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

9.2.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

9.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par nolikuma 9.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles norises

dienas. Komisija trīs darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.

9.4. Ja tiek rīkota atkārtota izsole un iepriekšējās izsoles dalībnieks iesniedz Iznomātājam adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē saskaņā ar Nolikuma noteikumiem, viņu iekļauj atkārtotās izsoles dalībnieku sarakstā bez Nolikuma noteikumu 5.1.punktā minēto dokumentu (izņemot dokumentus ar aprobežotu termiņu) atkārtotas iesniegšanas.

9.5. Atkārtota izsole rīkojama Nolikuma noteikumos noteiktajā kārtībā.

## **10. Sūdzību iesniegšana**

10.1. Personas var iesniegt sūdzību Iznomātājam par Komisijas darbībām piecu darba dienu laikā no šo darbību veikšanas dienas.

## **11. Pielikumi**

11.1. Visi šī nolikuma pielikumi ir nolikuma neatņemamas sastāvdaļas.

Pielikumā:

- 1) Pielikums Nr.1 – Vidzemes tirgus attīstības priekšlikums uz 28 (divdesmit astoņām) lapām.
- 2) Pielikums Nr.2 – Nomas līguma projekts uz 14 (četrpadsmit) lapām.
- 3) Pielikums Nr.3 – SIA "CMB" (reģ. Nr. 43603024025) 2017.gada 14.jūnija Tehniskās apsekošanas atzinums Nr.TA-114-04-17/RC/1 uz 30 (trīsdesmit) lapām.
- 4) Pielikums Nr.4 – SIA "CMB" (reģ. Nr. 43603024025) 2017.gada 14.jūnija Tehniskās apsekošanas atzinums Nr.TA-114-04-17/RC/2 uz 27 (divdesmit septiņām) lapām.
- 5) Pielikums Nr.5 – Pieteikuma forma dalībai izsolē uz 2 (divām) lapām.
- 6) Pielikums Nr.6 – Kredītiestādes izziņas forma uz 2 (divām) lapām.
- 7) Pielikums Nr.7 – Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Colliers International Advisors", reģ. Nr.50003249741, 05.12.2019. Nekustamā īpašuma vērtēšanas atskaitē Nr.2559/R/19 tirgus nomas maksas novērtējums uz 57 (piecdesmit septiņām) lapām.

Komisijas priekšsēdētājs A.Druvinieks

Rīgā 2019.gada 18.decembrī