

**Nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Spīķeru ielā 2, Rīgā
nomas tiesību rakstiskas izsoles nolikums**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Iznomātājs un izsoles organizētājs:
SIA "Rīgas Centrāltirgus";
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 50003249741;
adrese - Nēģu iela 7, Rīga, LV-1050;
tālrunis - 67 229 985, e-pasts: tirgus@rct.lv;
kontaktpersona – Kristīne Rone, tālrunis 25440046, e-pasts: kristine.rone@rct.lv.
- 1.2. Izsolīto Izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija), kura izveidota saskaņā ar SIA “Rīgas Centrāltirgus” valdes 2022.gada 01.aprīļa lēmumu Nr. 02-1/94 (Prot. Nr.17).
- 1.3. Nomas objekts – sekojošas nedzīvojamās telpas, kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 004 0075 001, kura ietilpst nekustamā īpašuma Spīķeru ielā 2, Rīgā (kadastra Nr. 0100 004 0075) sastāvā:
 - 1.3.1. nedzīvojamā telpa Nr.5 telpu grupā 001 ar kopējo platību 194 m²;
 - 1.3.2. daļa 7,6 m² platībā no telpas Nr.6 telpu grupā 001, kura dabā ir kā atsevišķa, atdalīta telpa, kurā atrodas tualete;
 - 1.3.3. domājamā daļa 28,39 m² platībā no telpas Nr. 6 telpu grupā 001 koplietošanas daļas. Telpas tiek iznomātas kā kopums. Telpas iezīmētas nolikumam pielikumā pievienotajā telpu plānā.
- 1.4. Izsoles objekts – nomas tiesības uz Nolikuma 1.3.punktā norādīto nomas objektu.
- 1.5. Nomas līgumā paredzētais nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis: noliktavas/biroja vajadzībām.
- 1.6. Nomas līguma termiņš – 6 (seši) gadi.
- 1.7. Nedzīvojamo telpu nekustamajā īpašumā Spīķeru ielā 2, Rīgā, nomas tiesību rakstiskas izsoles (turpmāk - Izsole) nolikums (turpmāk - Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un “SIA “Rīgas Centrāltirgus” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtība”, kura 05.10.2021. saskaņota SIA “Rīgas Centrāltirgus” ārkārtas dalībnieku sapulcē (Protokols Nr. 4).
- 1.8. Nolikums nosaka kārtību, kādā rakstiskā izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Nolikuma 1.3.punktā norādīto nomas objektu.
- 1.9. Izsoles mērķis ir iznomāt nomas objektu par iespējami augstāku nomas maksu.
- 1.10. Izsoles veids - rakstiska pirmā izsole ar augšupejošu solījumu, kas nav zemāks par Izsoles objekta sākumcenu.

2. Izsoles sākumcena

- 2.1. Izsoles sākumcena tiek noteikta par Izsoles nolikuma 1.3.1. un 1.3.2.punktā norādītajām telpām ar kopējo platību 201,6 m² - nedzīvojamo telpu Nr. 5 ēkas Spīķeru ielā 2, Rīgā, telpu grupā 001, 194 m² platībā un daļu 7,6 m² platībā no telpas Nr.6. Izsoles sākumcena par 1m² – EUR 4,18 (bez PVN) mēnesī.
- 2.2. Nomas maksa par Izsoles nolikuma 1.3.3. punktā norādītajām telpām - domājamo daļu 28,39 m² platībā no telpas Nr. 6 ēkas Spīķeru ielā 2, Rīgā, telpu grupā 001,

- koplietošanas daļas tiek noteikta fiksēta EUR 2,33 (bez PVN) mēnesī par 1m² apmērā un uz to netiek attiecināta solīšana.
- 2.3. Iesniedzot pieteikumu Izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto nomas maksu izsoles objektam. Pretendenta piedāvātā nomas maksa nedrīkst būt mazāka par Nolikuma 2.1.punktā norādīto izsoles sākumcenu.

3. Nekustamā īpašuma nomas īpašie nosacījumi

- 3.1. Par nomas objekta nomu izsoles uzvarētājam jāslēdz līgums ar SIA "Rīgas Centrāltirgus" Nolikuma pielikumā Nr. 1 pievienotajā redakcijā. Izsoles uzvarētājam nav tiesību pieprasīt veikt labojumus nomas līguma noteikumos. Atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto nomas līgumu tiek uzskatīta par atteikumu atbilstoši šim Izsoles nolikumam.
- 3.2. Nekustamais īpašums Spīķeru ielā 2, Rīgā atrodas valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" un UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta "Rīgas vēsturiskais centrs" teritorijā. Nomas līguma darbības laikā nomniekam jāievēro spēkā esošos normatīvos aktus kultūras pieminekļu aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu.
- 3.3. Nomas maksa nomas līgumā tiks noteikta sekojošā apmērā – nosolītās nomas maksas apmērā par Izsoles nolikuma 2.1.punktā norādītajām telpām un EUR 2,33 (bez PVN) mēnesī par 1m² apmērā par Izsoles nolikuma 2.2.punktā norādīto telpu. Iznomātājam nomas līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru nomas līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 3.4. Papildus nomas maksai Nomnieks apņemas veikt Iznomātājam sekojošus ikmēneša maksājumus:
- 3.4.1. veikt samaksu par komunālajiem pakalpojumiem un lifta apkalpošanas un uzturēšanas pakalpojumiem nomas līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā
- 3.4.2. kompensēt iznomātājam uz nomnieku attiecināmo nekustamā īpašuma nodokli par nomas objektu un ēkai, kurā atrodas iznomājamās telpas, pieguļošā zemesgabala domājamo daļu saskaņā ar Rīgas domes Ieņēmumu pārvaldes ikgadējo nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu un proporcionāli iznomāto telpu platībai;
- 3.4.3. kompensēt iznomātājam izdevumus par ēkas apdrošināšanu, kuri tiek aprēķināti no apdrošināšanas pakalpojumu sniedzējam samaksātās apdrošināšanas prēmijas proporcionāli iznomāto telpu platībai ēkā.
- 3.5. Nomas maksu un Nolikuma 3.4.punktā noteiktos papildus maksājumus nomnieks sāk maksāt iznomātājam no nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.6. Nomnieks apņemas kompensēt iznomātājam izdevumus EUR 423,50, t.sk., PVN, par neatkarīga nekustamā īpašuma vērtētāja sagatavoto iznomājama nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas vērtējumu, samaksu veicot 10 (desmit) darba dienu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās.
- 3.7. Nomas līgumā noteikto nomnieka saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam tiek noteikta drošības nauda viena mēneša nomas maksas kopsummas apmērā ar PVN.
- 3.8. Nomnieks par saviem līdzekļiem veic nomas objekta telpu pielāgošanu un aprīkošanu savas darbības nodrošināšanai.
- 3.9. Nomas objekta telpu plānojums dabā atšķiras no kadastrālās uzmērīšanas lietā fiksētā telpu plāna - telpā Nr.5 telpu grupā 001 ir izbūvētas starpsienas, kuras nav atzīmētas kadastrālās uzmērīšanas lietā, telpā Nr. 6 telpu grupā 001 starp telpu Nr. 12 telpu grupā 001 un kāpņu telpu 7,6 m² platībā ir izbūvēta atsevišķa, nodalīta tualetes telpa, kura nav iezīmēta kadastrālās uzmērīšanas lietā.

- 3.10. Ja nepieciešams, izsoles uzvarētājam, ar kuru tiks noslēgts nomas līgums, būs tiesības par saviem līdzekļiem veikt nomātajā nekustamajā īpašumā remontdarbus (būvdarbus), iepriekš noslēdzot ar iznomātāju atsevišķu vienošanos par remontdarbu (būvdarbu) veikšanu un to izpildes kārtību. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ir tiesīgs vērsties pie iznomātāja ar priekšlikumu plānotajiem darbiem, to uzskaitījumu, apjomu. Pēc SIA "Rīgas Centrāltirgus" valde, izvērtējot iesniegto dokumentāciju, lemj par piekrišanu ieguldījumam un remontdarbu (būvdarbu) veikšanai nomas objektā, to apjomu un izpildes kārtību.
- 3.11. Ja izsoles uzvarētājam, ar kuru tiks noslēgts nomas līgums, pirms nomas objekta telpu lietošanas uzsākšanas veiks ar iznomātāju saskaņotus būvdarbus un pārbūvi telpās, un to rezultātā būs nepieciešams aktualizēt kadastrālās uzmērīšanas lietu, izsoles uzvarētājs to veiks par saviem līdzekļiem ar iznomātāju saskaņotā laikā. Ja izsoles uzvarētājam, ar kuru tiks noslēgts nomas līgums, pirms nomas objekta telpu lietošanas uzsākšanas nebūs nepieciešams veikt būvdarbus un pārbūvi telpās, lai pielāgotu telpu lietošanu savām vajadzībām, kadastrālās uzmērīšanas lietas aktualizāciju, lai novērstu nomas objekta telpu plānojuma neatbilstību kadastrālās uzmērīšanas lietai, par saviem līdzekļiem veiks iznomātājs 9 (deviņu) mēnešu laikā no nomas līguma spēkā stāšanās. Pēc kadastrālās uzmērīšanas lietas aktualizācijas izsoles uzvarētājs, ar kuru tiks noslēgts nomas līgums, un iznomātājs, veiks nepieciešamos grozījumus nomas līguma noteikumos, ja būs mainījusies iznomājamo telpu platība un/vai aktuālā telpu numerācija.
- 3.12. Nomniekam ir aizliegts uzsākt jebkādas remonta, atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbus nomas objektā bez iepriekšējas rakstiskas saskaņošanas ar iznomātāju un pirms ir noslēgta rakstveida vienošanās par iepriekš minēto darbu veikšanu un to izpildes kārtību.
- 3.13. Iznomātājs neatlīdzina izdevumus, kas nomniekam rodas sakarā ar nomas līgumā noteikto tiesību izmantošanu un pienākumu izpildi. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no iznomātāja par nomas līguma darbības laikā nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, t.sk., bet neaprobežojoties, tiem, kas saistīti ar nomas objekta uzturēšanu, aprīkošanu, labiekārtošanu, remontdarbiem, nomas objekta telpu pielāgošanu nomnieka vajadzībām, izdevumiem, kas radušies, atbrīvojot nekustamo īpašumu, nomas līgumam beidzoties. Visi nomnieka nomas līguma darbības laikā veiktie izdevumi un ieguldījumi nekustamajā īpašumā un tā uzturēšanā kļūst par neatņemamu nekustamā īpašuma sastāvdaļu un ir uzskatāmi par nekustamā īpašuma īpašnieka īpašumu.
- 3.14. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents, kas kļūst par nomas objekta nomnieku, uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja nomas objektu tas atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Izsoles nolikuma 1.5.punktā minētajam mērķim/nevarēs izpildīt nomas līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina nomniekam nekādus izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 3.15. Nomas objekta nomniekam nav tiesību nodot telpas apakšnomā.

4. Pretendenti, izsoles izsludināšana un izsoles drošības nauda

- 4.1. Publikācija par izsoli un Nolikums tiek publicēts VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv un SIA "Rīgas Centrāltirgus" tīmekļvietnē www.rct.lv un Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv. Publikācijā norādāmās ziņas ietvertas Nolikuma pielikumā Nr. 2.
- 4.2. Izsolē kā pretendenti var piedalīties fiziskas vai juridiskas personas vai to apvienības,

- ja tās atbilst visām šādām prasībām:
- 4.2.1. tai nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
 - 4.2.2. tai nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti Iznomātāja izrakstīti rēķini) pret SIA “Rīgas Centrāltirgus”, 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;
 - 4.2.3. tai nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process, apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
 - 4.2.4. ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas SIA “Rīgas Centrāltirgus” 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 SIA “Rīgas Centrāltirgus” noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ;
 - 4.2.5. pretendentam nav jebkādu citu būtisku neizpildītu līgumsaistību pret SIA “Rīgas Centrāltirgus”;
 - 4.2.6. tā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā nomas objektu;
 - 4.2.7. tā veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā reģistrētu komercdarbību vai saimniecisko darbību;
 - 4.2.8. tā šajā nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un veikusi drošības naudas samaksu;
 - 4.2.9. tā nav sniegusi nepatiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību nolikuma prasībām.
- 4.3. Piedalīšanās izsolē ir dalībnieku brīvas gribas izpausme.
 - 4.4. Izsoles noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi, un visiem dalībniekiem ir vienādas iespējas sacensties par Nomas objekta nomas tiesību iegūšanu.
 - 4.5. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
 - 4.6. Persona uzskatāma par nomas tiesību pretendentu ar brīdi, kad Izsoles komisija ir saņēmusi komersanta pieteikumu un tas ir reģistrēts Nolikumā noteiktajā kārtībā.
 - 4.7. SIA “Rīgas Centrāltirgus” ir tiesības publiskot informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Izsoles objektu.
 - 4.8. Pretendents līdz izsoles pieteikuma iesniegšanai iemaksā izsoles drošības naudu 908,84 EUR (deviņi simti astoņi *euro* un 84 centi) apmērā SIA “Rīgas Centrāltirgus” norēķinu kontā Nr. LV62PARX0001104210405, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22. Rēķins par izsoles drošības naudas samaksu netiek izrakstīts.
 - 4.9. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta. Drošības nauda tiek ieskaitīta nomas līgumā noteiktajā drošības naudā atbilstoši nomas līguma nosacījumiem.
 - 4.10. Drošības nauda pretendenta vai izsoles dalībniekam netiek atmaksāta, ja tiek konstatēts, ka pretendents nevar piedalīties izsolē, jo tas neatbilst kādai no nolikuma 4.2.punkta apakšpunktos norādītajām prasībām, izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas vai izsoles uzvarētājs pēc augstākās cenas nosolīšanas nenoslēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu ar SIA “Rīgas Centrāltirgus” tā norādītajā termiņā.
 - 4.11. Pretendentam, kurš nav ieguvis nekustamā īpašuma nomas tiesības, drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju vai no dienas, kad tiek pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par

nenotikušu vai spēkā neesošu, izņemot 10.punktā noteiktos gadījumus. Drošības naudas atmaksāšana tiek veikta, pārskaitot to uz pretendenta pieteikumā norādīto bankas norēķinu kontu.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšanas prasības

- 5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.1.1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu, kas pievienots Nolikuma 3. pielikumā);
 - 5.1.2. fiziskai personai vai personu grupai - notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks, juridiski personai vai to apvienībai - 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. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties nekustamā īpašuma nomas tiesību izsolē;
 - 5.1.3. maksājuma uzdevumu par izsoles drošības naudas iemaksu.
- 5.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kas dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos
- 5.3. Visiem iesniedzamajiem dokumentiem jābūt caursūtiem, lai dokumentus nebūtu iespējams atdalīt, apstiprinātiem ar pretendenta parakstu un zīmogu, jābūt norādītam kopējam lapaspušu skaitam, iesniegto dokumentu kopijām jābūt apliecinātām atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
- 5.4. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārlicināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 5.5. Piedāvājuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.6. Pretendents izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atgriezti.
- 5.7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz nomas tiesību pretendents un tās netiek atlīdzinātas
- 5.8. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norādāms:
 - SIA "Rīgas Centrāltirgus" Izsoles komisijai
 - Pieteikums nekustamā īpašuma Spīķeru ielā 2, Rīgā, nomas tiesību rakstiskai izsolei;
 - Izsoles datums;
 - Pretendenta - juridiskas personas pilns nosaukums un reģistrācijas numurs;
 - norāde "Neatvērt pirms Izsoles".

6. Piedāvājuma iesniegšanas kārtība un laiks

- 6.1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz pa pastu, ar kurjera starpniecību vai klātienē SIA "Rīgas Centrāltirgus" Nēģu ielā 7, Rīgā, līdz izsoles publikācijā norādītajam termiņam.
- 6.2. Visi pēc Nolikuma 6.1.punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti.
- 6.3. Pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti.
- 6.4. Pretendenti tiek reģistrēti normatīvo aktu noteiktajā kārtībā; norādot pieteikuma reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.

- 6.5. Pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz izsoles sākumam.
- 6.6. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu nav izpaužamas līdz izsoles sākumam.

7. Izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

- 7.1. Izsole notiek izsoles publikācijā norādītajā vietā un laikā. Izsoles norise tiek organizēta atklātā Izsoles komisijas sēdē. Ja izsoles norises plānotajā laikā epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai nosaka pulcēšanās ierobežojumus, Izsoles komisija lemj par izsoles norises organizēšanu slēgtā sēdē.
- 7.2. Izsoles komisija Covid-19 infekcijas izplatības laikā var pagarināt izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas termiņu un mainīt izsoles norises datumu, laiku un vietu. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, izsoles pretendents uzņemas risku par visiem iespējamajiem zaudējumiem, ja komisija Covid-19 infekcijas izplatības laikā pagarina nomas tiesību izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas termiņu un maina izsoles norises datumu, laiku un vietu.
- 7.3. Izsole notiek, ja uz to Nolikumā noteiktajā kārtībā ir reģistrējies vismaz viens dalībnieks.
- 7.4. Izsoles komisija publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā veic pieteikumu atvēršanu. Izsoles komisijas priekšsēdētājs klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole. Pēc šī paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne pa pastu atsūtīti nomas pieteikumi. Izsoles komisijas priekšsēdētājs nosauc izsoles objektu un informē par izsoles kārtību.
- 7.5. Katrs Izsoles komisijas loceklis pirms piedāvājumu atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka Izsoles komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda izsoles dalībnieka darbībā un/vai Izsoles rezultātos.
- 7.6. Izsoles komisijas priekšsēdētājs atver reģistrācijas secībā iesniegtos piedāvājumus, pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentes, pieteikumu iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie Iznomāšanas komisija locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
- 7.7. Ja pieteikumā nav iekļauta Nolikumā noteiktā informācija, nomas tiesību pretendents neatbilst nomas objekta nomas tiesību izsoles nolikumā noteiktajiem nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nomas maksas izsoles sākumcenu, Izsoles komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un nomas pieteikumu neizskata. Izsoles komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt Izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendenta pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, Iznomāšanas komisija pēc pieteikumu atvēršanas paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas Izsoles komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
- 7.9. Izsoles komisijas sekretārs nodrošina izsoles protokolēšanu, norādot katra pretendenta solītās nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi klātesošie Izsoles komisijas locekļi. Izsoles dalībniekam ir tiesības saņemt izsoles protokola izrakstu.

- 7.10. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas tiek konstatēts, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Izsoles komisija lemj par nākamo izsoles kārtu starp nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Par pieņemto lēmumu Izsoles komisija informē šos nomas pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu, Izsoles komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
- 7.11. Ja rakstiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. SIA "Rīgas Centrāltirgus" ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.
- 7.12. Izsoles komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Nolikumā.
- 7.13. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums, Izsoles komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu un mainīt izsoles norises un pieteikumu iesniegšanas laiku, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus. Ja pēc publikācijas par pieteikšanās termiņa pagarināšanu neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, SIA "Rīgas Centrāltirgus" valde var lemt par Nomas objekta nomas maksas sākumcenas pazemināšanu.
- 7.14. Ja Nomas objekta nomas tiesību izsole tiek atzīta par notikušu un izsolē ir noskaidrots nomas tiesību pretendents, kurš izsolē piedāvājis vai nosolījis augstāko nomas maksu, Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un iesniedz lēmumu apstiprināšanai Sabiedrības valdei.
- 7.15. Desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tie tiek publicēti SIA "Rīgas Centrāltirgus" tīmekļvietnē www.rct.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv un Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv.
- 7.16. SIA "Rīgas Centrāltirgus" nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis/piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar SIA "Rīgas Centrāltirgus" saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 15 darba dienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
- 7.17. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis/piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, SIA "Rīgas Centrāltirgus" ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu tam pretendentam, kurš izsolē nosolīja/piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, vai lemt par atkārtotas izsoles rīkošanu. SIA "Rīgas Centrāltirgus" 10 darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu SIA "Rīgas Centrāltirgus" tīmekļvietnē www.rct.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv un Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis/piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz SIA "Rīgas Centrāltirgus" piedāvājumu sniedz 10 darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto/piedāvāto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar Sabiedrību savstarpēji saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Sabiedrība 10 darba dienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē attiecīgās informācijas publicēšanu SIA "Rīgas Centrāltirgus" tīmekļvietnē www.rct.lv un VAS "Valsts

nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē www.vni.lv un Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.riga.lv. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

- 7.18. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka viņš ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.19. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:
 - 7.19.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
 - 7.19.2. visu pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām;
 - 7.19.3. neviens pretendents neatbilst Nolikumā izvirzītajām prasībām pretendentiem;
 - 7.19.4. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
- 7.20. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole šādos gadījumos:
 - 7.20.1. izsole izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 7.20.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās izsolē;
 - 7.20.3. izsolāmo Īpašumu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 7.20.4. izsole notiek citā vietā un laikā nekā norādīts publikācijā.
- 7.21. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 7.20.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Izsoles komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 7.22. Atkārtota izsole rīkojama šajā nolikumā noteiktajā kārtībā.

8. Izsoles komisijas darbība

- 8.1. Izsoles komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.
- 8.2. izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Izsoles komisijas sekretārs. Izsoles komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.
- 8.3. Izsoles komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās ne mazāk kā divi Izsoles komisijas locekļi, no kuriem viens ir Izsoles komisijas priekšsēdētājs.
- 8.4. Izsoles komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu. Ja Izsoles komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.
- 8.5. Ja kāds no Izsoles komisijas locekļiem nepiekrīt Izsoles komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Izsoles komisijas pieņemto lēmumu.
- 8.6. Izsoles protokolā norādāma šāda informācija:
 - 8.6.1. iznomātāja nosaukums un adrese, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
 - 8.6.2. datums, kad paziņojums par izsoli publicēts;
 - 8.6.3. izsoles komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 8.6.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 8.6.5. izsoles sākumcena;
 - 8.6.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un to atvēršanas vieta, datums un laiks;
 - 8.6.7. pieteikumus iesniegušo Pretendentu saraksts;
 - 8.6.8. Pretendents, ar kuru nolemts slēgt nomas līgumu, nomas maksa un līguma darbības termiņš;
 - 8.6.9. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 8.6.10. pamatojums lēmumam, ja pieņemts lēmums pārtraukt izsoli.

8.7. Pretendenti un izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par Izsoles komisijas darbībām, lēmumiem vai par izsoles rezultātiem SIA „Rīgas Centrāltirgus” valdei 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas brīža.

Pielikumā:

1. Pielikums Nr. 1 - Nomas līguma projekts uz 13 lapām;
2. Pielikums Nr. 2 – Publikācija par izsoli uz 3 lapām;
3. Pielikums Nr. 3 – Pieteikums dalībai izsolē uz 2 lapām;
4. Pielikums Nr. 4 – Telpu plāns uz 1 lapas.

Rīgā, 2022.gada 1.aprīlī

SIA “Rīgas Centrāltirgus”
Valdes priekšsēdētājs

A.Languša

SIA “Rīgas Centrāltirgus”
Valdes loceklis

M.Skudra