APSTIPRINĀTS

07.07.2025. SIA “Rīgas ūdens” valdes sēdē

(protokols Nr. 2.4.1/2025/47)

**ELEKTRONISKAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS**

**Nekustamais īpašums Jaunciema gatve 326, Rīgā, ēkas kadastra apzīmējums**

**0100 113 0291 001, telpas Nr. 5,6,7**

|  |  |
| --- | --- |
| **Izsoles veids** | Elektroniska nomas tiesību izsole |
| **Objekta veids** | Nekustamā īpašuma noma |
| **Izsoles rīkotājs** | **SIA “Rīgas ūdens”**,  Reģ. Nr. 40103023035, turpmāk – Sabiedrība.  Juridiskā adrese: Zigfrīda Annas Meierovica bulvāris, Rīga, LV-1050  Kontakttālrunis: 67088555  E-pasts: [rigasudens@rigasudens.lv](mailto:rigasudens@rigasudens.lv)  Norēķinu rekvizīti:  Reģ. Nr.: 40103023035  Kredītiestāde: AS „Citadele banka”  Kredītiestādes kods: PARXLV22  Konta Nr. LV68PARX0000833631125 |
| **Elektroniskas nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoles rīkošanas pamatojums** | 1. Sabiedrības valdes 07.07.2025. lēmums (protokols Nr. 2.4.1/2025/47) 2. Elektronisku nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli, turpmāk – Izsole, organizē un rīko Sabiedrība saskaņā ar 06.02.2025. procedūru Nr.IPD/P-25-28/A “SIA “Rīgas ūdens” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība”; 3. Izsoles nolikums, turpmāk – Nolikums, sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Sabiedrības 06.02.2025. procedūru Nr. IPD/P-25-28/A “SIA "Rīgas ūdens" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība”, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi”, Ministru kabineta 20.06.2017. noteikumiem Nr. 343 „Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis” un citiem Sabiedrības iekšējiem un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. |
| **Tīmekļvietnes, kur Izsole publicēta** | [www.rigasudens.lv](http://www.rigasudens.lv)  [www.riga.lv](http://www.riga.lv)  [www.vni.lv](http://www.vni.lv)  <https://izsoles.ta.gov.lv/>  Sabiedrībai, papildus iepriekš norādītajām, ir tiesības veikt Izsoles publikācijas arī citos veidos, t.sk. Sabiedrības sociālajos tīklos, informējot par Izsoli pēc iespējas plašāku potenciālo pretendentu loku. |

**Izsoles apraksts:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Objekta adrese** | Jaunciema gatve 326, Rīgā |
| **Kadastra apzīmējums** | 0100 113 0291 001 |
| **Nomas objekta apraksts** | Telpas Nr.5,6,7  Izmantošanas mērķis – noliktava-darbnīca |
| **Iznomājamā platība** | kopējā platība – 109,1 m² |
| **Izsoles nodrošinājums** | **5 EUR** (pieci *euro*), saskaņā ar Elektronisko izsoļu vietnes, turpmāk – EIV, izrakstīto rēķinu |
| **Drošības nauda** | **720,06** **EUR** (septiņi simti divdesmit *euro,* 06 centi) |
| **Izsoles sākumcena** | **360,03** **EUR** (trīs simti sešdesmit *euro*, 03 centi) mēnesī |
| **Izsoles solis** | **5 EUR** (pieci *euro*, 00 centi) |
| **Iznomāšanas termiņš** | **5 gadi** no nomas līguma spēkā stāšanas dienas |
| **Apakšnomas iespējas** | - |
| **Izsoles veids, datums, laiks un vieta** | Atbilstoši EIV publikācijā noteiktajam |
| **Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās vieta un termiņš** | Atbilstoši EIV publikācijā noteiktajam |
| **Iznomātājs** | Sabiedrība |
| **Objekta apskate** | Kontaktpersona objekta apskatei:  IPD Apsaimniekošanas un resursu nodrošināšanas sektora vadītāja Inguna Cine, kontakttālrunis: 67088362 |
| **Papildu informācija** | Nekustamā īpašuma nodoklis proporcionāli telpu platībai  Sertificēta vērtētāja pakalpojuma izmaksas – 120,00 EUR (bez PVN) |

**VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

1. **Izsoles pretendenti, prasības Izsoles pretendentiem dalībai Izsolē**
   1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt nomas tiesības Latvijas Republikā, turpmāk - Pretendents, t.sk. ja Pretendents:
      1. Nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā pieteicies dalībai Izsolē;
      2. iemaksājis Sabiedrības norādītajā kredītiestādes kontā drošības naudu **720,06** **EUR** (septiņi simti divdesmit *euro,* 06 centi), turpmāk – Drošības nauda.
      3. saskaņā ar EIV izrakstītu rēķinu, Izsoles nodrošinājumu **5 EUR** (pieci *euro*) apmērā iemaksā Tiesu administrācijas norēķinu kontā;
      4. Pretendentam nav neizpildītu saistību, tai skaitā maksājumu parādu vai citu līgumsaistību, pret Sabiedrību, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
      5. Pretendents nav maksātnespējīgs, neatrodas likvidācijas vai tiesiskās aizsardzības procesā, tam nav apturēta saimnieciskā darbība;
      6. Pretendentam nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro;*
      7. Pretendents nav sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
   2. Ja Pretendents neatbilst kādai no Nolikumā minētajām prasībām, tas netiek autorizēts dalībai Izsolē.
   3. Piedalīšanās Izsolē ir Pretendenta brīvas gribas izpausme.
   4. Izsoles noteikumi visiem Pretendentiem ir vienādi, un visiem Pretendentiem ir vienādas iespējas sacensties par Nekustamā īpašuma nomas tiesību iegūšanu.
   5. Starp Pretendentiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.
2. **Reģistrācija un autorizēšanās Izsolei** 
   1. Pirms Izsoles Sabiedrība aicina Pretendentu iepazīties ar EIV lietošanas noteikumiem tiešsaistē: <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>.
   2. Pretendents, kurš vēlas piedalīties Izsolē, izmantojot EIV līdz EIV publikācijā norādītajam datumam un laikam:
      1. patstāvīgi reģistrējas EIV portālā atbilstoši EIV lietošanas noteikumiem;
      2. nosūta Sabiedrībai lūgumu autorizēt to dalībai Izsolē;
      3. iemaksā Sabiedrības norādītajā kredītiestādes kontā Drošības naudu **720,06** **EUR** (septiņi simti divdesmit *euro,* 06 centi) apmērā. Veicot maksājumu, maksājuma mērķī jānorāda ,,Elektroniskā izsole, Jaunciema gatve 326, Rīga, (001) drošības nauda”. Drošības naudas samaksu Sabiedrības kredītiestādes kontā neveic no trešās personas kredītiestādes norēķinu konta. Ja Pretendents ir veicis Drošības naudas apmaksu no trešās personas kredītiestādes norēķinu konta, šāds maksājums netiek pieņemts kā Drošības nauda un 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā tiek atskaitīta uz attiecīgās trešās personas kredītiestādes kontu;
      4. saskaņā ar EIV izrakstītu rēķinu, samaksā Izsoles nodrošinājumu **5 EUR** (pieci *euro*) apmērā Tiesu administrācijas norēķinu kontā;
   3. 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Pretendenta pieteikuma un noteikto maksājumu saņemšanas, Pretendents, kurš ir izpildījis un atbilst visiem Nolikumā norādītajiem nosacījumiem, tiek autorizēts EIV.
   4. Pretendents netiek autorizēts, ja:
      1. nav vēl iestājies vai ir beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
      2. Pretendents neatbilst kādai no Nolikumā noteiktajām prasībām;
      3. Pretendents nav veicis Nolikumā noteiktos maksājumus.
   5. Ziņas par reģistrētajiem Izsoles Pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas.
   6. Pretendentiem, kurus Sabiedrība nav apstiprinājusi par Izsoles dalībniekiem, Drošības naudu atmaksā uz kredītiestādes kontu, no kura tika veikta Drošības naudas samaksa, 10 (desmit) darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc autorizācijas atteikuma.
   7. Pretendentiem, izņemot Izsoles nosolītāju un pēdējo pārsolīto Pretendentu, Drošības naudu atmaksā uz viņu iesniegumā norādīto kredītiestādes kontu, 20 (divdesmit) darba dienu laikā, skaitot no Izsoles noslēguma dienas.
   8. Pēdējam pārsolītajam Pretendentam Drošības naudu atmaksā 5 (piecu) darba dienu pēc Līguma noslēgšanas ar Izsoles nosolītāju.
   9. Drošības nauda **720,06** **EUR** (septiņi simti divdesmit *euro,* 06 centi) apmērā, ko Izsoles nosolītājs iemaksājis Sabiedrībai, saskaņā ar Izsoles Nolikuma noteikumiem, tiks ieskaitīta līguma par nekustamā īpašuma nomu, turpmāk – Līgums, 2.9. apakšpunktā noteiktās Drošības naudas apmaksai.
   10. Izsoles nodrošinājums **5 EUR** (pieci *euro*) Izsoles dalībniekam netiek atmaksāts.
3. **Izsoles norise un pārtraukšana**
   1. Izsolei autorizētie Pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā. Ja norādītā diena ir brīvdiena vai svētku diena, – nākamajā darba dienā līdz pulksten 13.00.
   2. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanās noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
   3. Ja pēdējās 1 (vienas) stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas pulksten 13.00.
   4. Pēc Izsoles noslēgšanās solījumi vairs netiek reģistrēti un EIV tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
   5. Pēc Izsoles noslēgšanās Sabiedrība saņem EIV automātiski sagatavotu Izsoles aktu (EIV akts).
   6. Sabiedrība var pārtraukt Izsoli, paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicējot EIV, ja:
      1. tās norises laikā saņemts EIV drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu;
      2. ir radušies citi, būtiski nosacījumi, kā rezultātā Izsole nav iespējama.
4. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana**
   1. Izsole tiek atzīta par notikušu un ir noskaidrots Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Sabiedrības valde.
   3. Pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas, Pretendents, kurš nosolījis augstāko cenu par Nomas objektu, tiek aicināts noslēgt Līgumu, Izsoles publikācijai pievienotajā redakcijā.
   4. 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas tas tiek publicēts Sabiedrības tīmekļa vietnē [www.rigasudens.lv](http://www.rigasudens.lv), Valsts nekustamo īpašumu tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un nosūtīta Rīgas valstspilsētas pašvaldības Centrālās administrācijas Komunikācijas pārvaldei publicēšanai Rīgas valstpilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv).
   5. Nomas tiesību Pretendents paraksta Līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Sabiedrību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no Līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību Pretendents Līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka nomas tiesību Pretendents no Līguma slēgšanas ir atteicies.
   6. Ja nomas tiesību Pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt Līgumu, Pretendenta iemaksātā Drošības nauda Pretendentam netiek atgriezta.
   7. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu, Sabiedrībai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Līgumu tam Pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.
   8. Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu par Nomas objektu, atbildi uz Sabiedrības piedāvājumu sniedz 3 (trīs) darba dienu laikā pēc tā nosūtīšanas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt Līgumu par nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Līgumu ar Sabiedrību savstarpēji saskaņotā termiņā, kas nav ilgāks par 5 (piecām) darba dienām no Līguma projekta nosūtīšanas dienas.
   9. Ja minētajā termiņā Pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu Līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
   10. Sabiedrība 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma parakstīšanas publicē informāciju par noslēgto Līgumu 4.4. punktā norādītajās tīmekļvietnēs.

1. **Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
      1. Izsolei nav autorizēts neviens Pretendents;
      2. neviens Izsoles Pretendents nepiedalās solīšanā;
      3. neviens Pretendents neatbilst Nolikumā noteiktajām prasībām;
      4. neviens no Pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt Līgumu, nenoslēdz to Sabiedrības noteiktajā termiņā.
   2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu, ja:
      1. Izsole izziņota, pārkāpjot Nolikuma noteikumus;
      2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Pretendenta piedalīšanās Izsolē;
      3. Tiesu administrācija (EIV turētājs un pārzinis) izmantojot vietni vai nosūtot paziņojumu uz pakalpojuma saņēmēja e-pasta adresi, ir informējusi Izsoles organizatoru par plānotajiem pārtraukumiem EIV darbībā;
      4. Izsoles nosolītājam nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.
   3. Ja Izsole ir atzīta par nenotikušu, Sabiedrībai ir tiesības rīkot atkārtotu Izsoli.
2. **Sūdzības iesniegšana**
   1. Ja Pretendents uzskata, ka Izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti vai Nolikums, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību. Sūdzības iesniegšana neaptur Izsoles norisi vai Līguma slēgšanu.
   2. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā no dienas, kad Pretendents ir saņēmis EIV akta kopiju, kuru Pretendentam ir tiesības pieprasīt ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles slēgšanas.
   3. Sūdzībā jānorāda Pretendenta nosaukums/vārds, uzvārds, reģistrācijas Nr., adrese, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošā normatīvā akta vai Nolikuma pārkāpuma būtība. Sūdzību paraksta Pretendents. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
   4. Sūdzība adresējama Sabiedrībai. Sūdzību var iesniegt kā elektronisku dokumentu, kas parakstīta ar drošu elektronisko parakstu, nosūtot to uz e-pastu: [rigasudens@rigasudens.lv](mailto:rigasudens@rigasudens.lv) vai pašrocīgi parakstītu sūdzību nosūtot uz Sabiedrības juridisko adresi Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 1, Rīgā, LV-1050.
   5. Sūdzība tiek izskatīta 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildu informāciju, Sabiedrībai ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju.
3. **Personas datu apstrāde**
   1. Personas datu apstrādes pamatojums – Nomas izsoles tiesību īstenošana, nomas līguma noslēgšana un izpilde, Vispārīgas datu aizsardzības regulas 6. panta pirmās daļas b) un c) apakšpunkts.
   2. Izsolē iesniegtajos dokumentos norādīto fizisko personu dati tiks apstrādāti, lai nodrošinātu Izsoles norisi, Pretendenta iesniegto dokumentu izvērtēšanu, nomas līguma noslēgšanu un izpildi, atbilstoši normatīvajiem aktiem.
   3. Pretendents nodrošina, ka visu iesniegtajā dokumentācijā norādīto fizisko personu datu apstrādei, kuru veiks Sabiedrība gan Izsolē, gan nomas līguma izpildē, ja ar Pretendentu tiks noslēgts nomas līgums, ir nodrošināts personas datu apstrādes tiesiskais pamats normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
   4. Pretendents nodrošina visu savā iesniegtajā dokumentācijā norādīto fizisko personu datu apstrādei, kuru veiks Sabiedrība gan Izsolē, gan nomas līguma izpildē, ja ar Pretendentu tiks noslēgts Līgums, informēšanu par paredzēto personas datu apstrādi.
   5. Personas datu apstrādes pārzinis: SIA “Rīgas ūdens”, kontaktinformācija: Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 1, Rīgā, LV-1050, e-pasts: [rigasudens@rigasudens.lv](mailto:rigasudens@rigasudens.lv), tālrunis: 67088555.
4. **Nolikuma pielikumi**
   1. Nomas līguma projekts uz 6 (sešām) lapām.

Nomas līgumam ir pievienoti 2 (divi) pielikumi:

1. Pielikums - Telpu plāns no kadastrālās uzmērīšanas lietas.
2. Pielikums - Novietnes shēma zemesgabalā.