Apstiprināts ar 2025.gada 2.jūlija

SIA „Rīgas meži” Nekustamo

īpašumu komisijas

lēmumu Nr.2 (prot. Nr.2025/30)

**Izsoles nolikums**

**“*Par nomas tiesību piešķiršanu mutiskas izsoles kārtībā uz nekustamā īpašuma Rīgā, kad. Nr. 0100 092 0090, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0140 daļu 0,0954 ha platībā*”**

1. **Vispārīgie noteikumi** 
   1. Izsoles rīkotājs un iznomātājs:

SIA „Rīgas meži”

nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV40003982628;

centrālā biroja (korespondences) adrese O. Vācieša 6, k-1, Rīga LV1004

juridiskā adrese O. Vācieša 6, k-1, Rīga LV1004;

tālrunis 67415710

elektroniskā pasta adrese: [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv);

kontaktpersona – Sanita Upīte, tālrunis +371 29794202, elektroniskā pasta adrese: [sanita.upite@rigasmezi.lv](mailto:sanita.upite@rigasmezi.lv) (turpmāk – Iznomātājs).

* 1. Izsoli rīko un organizē Nekustamo īpašumu komisija (turpmāk – Komisija), kas iecelta un darbojas ar 06.02.2025. valdes lēmumu (prot. Nr.5., lēm.Nr.4 ) “Par Nekustamo īpašumu komisijas sastāva apstiprināšanu un Nekustamo īpašumu komisijas nolikuma apstiprināšanu jaunā redakcijā”.
  2. Izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Civillikumu, saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un SIA “Rīgas meži” *Nekustamo īpašumu iznomāšanas, nomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas noteikumiem*. Noteikumi saskaņoti SIA “Rīgas meži” 25.02.2025. dalībnieku sapulces sēdē (protokols Nr.1, lēm. Nr. 5).
  3. Nomas tiesību ieguvējs – pretendents, kurš atzīts par izsoles uzvarētāju.
  4. Nomnieks – persona, ar kuru ir parakstīts nomas līgums (turpmāk – Līgums).
  5. Pretendents – persona vai personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā Īpašumus, kurai piedāvājumu atvēršanas dienā nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR, un neizpildītu saistību pret SIA “Rīgas meži”, kā arī nav pasludināta maksātnespēja, tā neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā, pret to vai tā patiesā labuma guvēju nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas un kuras iesniegtie dokumenti par dalību nomas tiesību izsolē ir iesniegti un reģistrēti Nolikumā noteiktajā kārtībā.
  6. Izsoles dalībnieks ir persona, kuras iesniegtie dokumenti atbilst izsoles Nolikuma prasībām un kurš ir aicināts piedalīties izsolē.
  7. Izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības piederošā nekustamā īpašuma Rīgā, kad. Nr. 0100 092 0090 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0140 daļu 0,0954 ha platībā (turpmāk – Īpašums). Īpašuma nomas platība noteikta saskaņā ar Īpašuma plānu (1.pielikums).
  8. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000939576.
  9. Īpašuma izmantošanas mērķis – koka konstrukcijas pastaigu laipas izveide un uzturēšana. Laipas izmēri: ne vairāk kā 1.8 m platumā un 530 m garumā.
  10. Izsoles mērķis ir saņemt izsoles piedāvājumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot Īpašumu Nolikuma 1.10. punktā norādītajam mērķim.
  11. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
  12. Nomas tiesību ieguvējs iegūst tiesības slēgt Līgumu (3.pielikums) ar Iznomātāju. Līgums ir šī Nolikuma neatņemama sastāvdaļa un Nomas tiesību ieguvēja jebkuras prasības mainīt šī Nolikuma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiks uzskatītas par atteikumu atbilstoši šim Nolikumam.
  13. Izsoles ietvaros SIA “Rīgas meži” kā datu pārzinis veic no izsoles Pretendentiem un Nomas tiesību ieguvējiem saņemto personas datu apstrādi. Apstrādes nolūks – nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas ietver arī nomas pakalpojumu sniegšanu un nomas tiesību izsoles organizēšanu. Detalizēta informācija par personas datu apstrādi un aizsardzību ir pieejama SIA “Rīgas meži” tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv), sadaļā: <https://rigasmezi.lv/publiskojama-informacija/privatuma-pazinojums-arejiem-datu-subjektiem>.

**2. Izsoles sākumcena, dalības maksa, drošības nauda, citi maksājumi un nomas Līguma termiņš**

* 1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu nomas maksa un izsoles sākumcena par Izsoles objekta (Īpašuma) nomu ir **244,00 EUR** (divi simti četrdesmit četri euro 00 centi) gadā, plus pievienotās vērtības nodoklis.
  2. Īpašuma nomas termiņš ir  **līdz 29.10.2029**. Līguma termiņš var tikt pagarināts vēl uz 2 (dieviem) gadiem, Pusēm rakstiski vienojoties, ja tiks pagarināts starp Iznomātāju un Rīgas valstpilsētas pašvaldību noslēgtais pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma termiņš.
  3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai **Pretendents iemaksā** SIA „Rīgas meži”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003982628, konts LV15PARX0005508860001 AS „Citadele banka”, kods PARXLV22:
     1. **drošības naudu** **244,00 EUR** (divi simti četrdesmit četri euro, 00 centi) apmērā. Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajā Nolikumā noteikto izsoles prasību ievērošanai, kā arī iemaksātā drošības nauda kļūs par Līguma saistību izpildes nodrošinājumu gadījumā, ja tiktu noslēgts Līgums.
     2. **maksu par dalību izsolē 30,00 EUR** (trīsdesmit euro 00 centi) (PVN 21% iekļauts) atbilstoši Komisijas nolikumam (apstiprināts 06.02.2025. valdes sēdē, prot. Nr. 6, lēm. Nr. 4). Izsoles dalības maksa Pretendentam atpakaļ netiek atmaksāta.
  4. Drošības nauda Pretendentam netiek atgriezta, ja Pretendents savu izteikto solījumu vēlāk atsauc vai Pretendents neparaksta izsoles protokolu vai noteiktajā termiņā nenoslēdz Līgumu un citos Nolikumā un Līgumā noteiktajos gadījumos.
  5. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā.
  6. Papildus Īpašuma nomas maksai Nomniekam saskaņā ar Iznomātāja izrakstītiem rēķiniem jāmaksā:
     1. atdeves likmi **4%** (četri procenti) apmērā no nosolītās nomas maksas (bez PVN), katru gadu, atbilstoši Iznomātāja Nekustamo īpašumu maksas pakalpojumu cenrādim, kas apstiprināts ar Iznomātāja 16.04.2025. valdes lēmumu (protokols Nr.15. lēmums Nr.3) (turpmāk – Cenrādis);
     2. nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto Īpašumu par nomas periodu;
     3. vienreizēju kompensāciju par sertificēta vērtētāja veikto tirgus nomas maksas novērtējumu **484,00 EUR** (četri simti astoņdesmit četri euro 00 centi) tai skaitā PVN;
     4. vienreizēju maksājumu par zemes nomas tiesību nodibināšanu **678,86 EUR** (seši simti septiņdesmit astoņi *euro* 86 centi) tai skaitā PVN, atbilstoši Cenrādim.

1. **Izsoles objekta nomas īpašie nosacījumi**
   1. Nomniekam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Īpašumu, tajā skaitā Īpašumā izveidoto laipu, izmantot Īpašumu un veikt tā uzturēšanu, tajā skaitā laipu, saskaņā ar spēkā esošajiem piemērojamiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tajā skaitā Civillikuma, Meža likuma prasībām.
   2. Nomniekam ir tiesības par saviem līdzekļiem Īpašumu labiekārtot, bez apbūves tiesībām, atbilstoši iznomāšanas mērķim, jebkāda veida darbības Īpašumā, tai skaitā uzlabojumu veikšanu (laipas izveidi) iepriekš rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju un saņemot kompetento institūciju atļaujas (ja tādas nepieciešamas). Ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc kompetento institūciju atļauju saņemšanas tās iesniegt Iznomātājam. Darbība atļauta ievērojot noteiktās Īpašuma platības robežās.
   3. Nomniekam ir pienākums regulāri veikt apauguma nopļaušanu 1m-1,5m platumā ap Īpašumā izveidoto laipu, tīrīt sniegu Īpašumā un no laipas, kā arī veikt citus ar Īpašuma un laipas uzturēšanu, un sakopšanu saistītos darbus atbilstoši piemērojamo normatīvo aktu prasībām.
   4. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka visā Līguma darbības laikā Laipa ir labā vizuālā un tehniskā stāvoklī, nav bojāta, un ir droša izmantošanai jebkuros laika apstākļos, veicot visus nepieciešamos pasākumus, lai novērstu, piemēram, paslīdēšanas risku un tml.
   5. Nomniekam ir pienākums laipas izveides laikā nodrošināt, ka tiek saglabāti Īpašumā esošie koki un to saknes, nepieļaujot koku un to sakņu bojājumus.
   6. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka laipa Īpašumā ir publiski pieejama trešajām personām bez maksas. Nomniekam nav tiesības veikt Īpašuma nožogošanu vai likt jebkādus citus šķēršļus, kas ierobežo laipas pieejamību trešajām personām un tās izmantošanu.
   7. Nomniekam ir pienākums pirms laipas izveides par saviem līdzekļiem demontēt iepriekšējo laipas konstrukciju, savākt un izvest no Īpašuma atkritumus, un sakārtot Īpašumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
   8. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Īpašuma lietošanu tikai Nolikuma 1.10. punktā noteiktajam mērķim.
   9. Nomniekam nav tiesības nodot Īpašumu apakšnomā.
   10. Beidzoties Līgumam, neatkarīgi no tā izbeigšanas pamata, Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus zaudējumus, izdevumus, un/vai jebkādus Nomnieka veiktos ieguldījumus Īpašumā, tajā skaitā par laipas izveidi. Nomnieks Līguma spēkā esamības pēdējā dienā nodod Īpašumu Iznomātājam ar pieņemšanas nodošanas aktu stāvoklī, kas atbilst sakoptas vides prasībām. Minēto noteikumu neizpildes gadījumā, Iznomātājam ir tiesības atjaunot Īpašumu un sakārtot to atbilstoši sakoptas vides prasībām uz Nomnieka rēķina, piestādot Nomniekam attiecīgu rēķinu.
   11. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus Īpašumā veiktos izdevumus un/vai ieguldījumus, tajā skaitā par laipas izveidi un uzturēšanu.
   12. Noslēdzot Līgumu un nododot Īpašumu nomā Nomniekam, kā arī Līgumam izbeidzoties un pieņemot Īpašumu no Nomnieka, tiek parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts.
   13. Nosolītajai nomas maksa tiek piemērota atdeves likme, kas 2025. gadā noteikta 4% apmērā no nosolītās maksas (bez PVN). Iznomātājs atdeves likmi ir tiesīgs vienpusēji pārskatīt un mainīt vienu reizi kalendārā gada ietvaros, Nomniekam par to nosūtot rēķinu.
2. **Pretendenti un izsoles izsludināšana**

4.1. Sludinājums par nomas tiesību izsoli un Nolikums tiek publicēts Rīgas valstpilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), Valsts Nekustamie īpašumi tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Iznomātāja tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv). Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

* + 1. Īpašuma adrese un sastāvs;
    2. izsoles laiks un vieta;
    3. izsoles sākumcenas;
    4. informācija par to kā var vienoties par Īpašuma apskates vietu un laiku;
    5. informācija par to kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
  1. Ar Nolikumu, tai skaitā Līguma projektu interesenti var iepazīties Rīgas valstpilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un Iznomātāja tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv) un Valsts Nekustamie īpašumi tīmekļa vietnē [[www.vni.lv](http://www.vni.lv)](http://www.vni.lv).

Izsoles objektu var apskatīt dabā, iepriekš piesakoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar **Ilzi Rašmani**, tālr. Nr. +371 25720262, elektroniskā pasta adrese: [ilze.rasmane@rigasmezi.lv](mailto:ilze.rasmane@rigasmezi.lv) .

* 1. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Īpašumu.

## Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

* 1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:
     1. **fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:**

1. aizpildītu pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto formu un norāda visas prasītās ziņas); pieteikumā norādītā elektroniskā pasta adrese tiks izmantota saziņai ar Pretendentu šajā Nolikumā noteiktajā kārtībā; pieteikuma dokuments, kurš nebūs aizpildīts atbilstoši norādītajai formai, vai aizpildīts nepilnīgi, nenorādot visas prasītās ziņas, netiks atzīts par atbilstošu un tiks atzīts par neiesniegtu; dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
2. plānotās darbības apraksts (2.pielikums);
3. maksājumu dokumentu par drošības naudas un dalības maksas Nolikuma 2.3. punktā noteiktajā apmērā samaksu;
4. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu šajā Īpašuma nomas tiesību izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt nepārprotami norādītam, ka persona ir pilnvarota pārstāvēt pilnvarnieku un piedalīties konkrēti šajā nomas tiesību izsolē vai šāda veida nomas tiesību izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu.
   * 1. **juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:**
5. aizpildītu pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto formu un norāda visas prasītās ziņas); pieteikumā norādītā elektroniskā pasta adrese tiks izmantota saziņai ar Pretendentu šajā Nolikumā noteiktajā kārtībā; pieteikuma dokuments, kurš nebūs aizpildīts atbilstoši norādītajai formai, vai aizpildīts nepilnīgi, nenorādot visas prasītās ziņas, netiks atzīts par atbilstošu un tiks atzīts par neiesniegtu;
6. plānotās darbības apraksts (2.pielikums);
7. maksājumu dokumentu par drošības naudas un dalības maksas Nolikuma 2.3. punktā noteiktajā apmērā samaksu;
8. pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav Uzņēmumu reģistrā reģistrētas pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt nepārprotami norādītam, ka persona ir pilnvarota pārstāvēt pilnvarnieku un piedalīties konkrēti šajā nomas tiesību izsolē vai šāda veida nomas tiesību izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu.

5.1.3.Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek iesniegti papildus pierādījumi iesniegtā oriģinālā dokumenta juridiskajam spēkam vai apliecinot dokumenta atvasinājuma (kopijas) atbilstību 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.

* 1. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
  2. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 04.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šiem noteikumiem. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
  3. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu rakstiski, par to paziņojot Iznomātājam līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
  4. Grozījumus pieteikuma dokumentos Pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus (Nolikuma 5.1. punkts).
  5. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz Pretendenti.
  6. Saziņai ar Pretendentu par visiem izsoles norises jautājumiem Iznomātājs, Komisija vai tās uzdevumā Komisijas sekretārs izmantos vienīgi pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Pretendentam ir jānodrošina tā norādītās elektroniskā pasta adreses pastāvīga kontrole.
  7. Pretendenta iesniegts izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar Nolikumu, piekrīt Nolikuma noteikumiem un viņam ir zināmas Nolikuma noteikumu neievērošanas sekas.

1. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
   1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **līdz 2025. gada 22. jūlija plkst. 17.00** elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv), elektroniski iesniegtiem dokumentiem ir jābūt parakstītiem elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu – visi pieteikuma dokumenti jāparaksta apvienoti vienā elektroniskajā dokumentā.
   2. Pēc dokumentu saņemšanas Pretendentam par to tiek nosūtīts paziņojums uz elektroniskā pasta adresi, no kuras saņemts elektroniskais piedāvājums.
   3. Visi pēc Nolikuma 6.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas iesniegti bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti/nosūtīti atpakaļ iesniedzējam.
   4. Saņemot pieteikumus, Iznomātājs tos reģistrēs Lietvedības sistēmā to iesniegšanas secībā, norādot to reģistrācijas kārtas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
   5. Informācija par saņemtiem Pretendentu pieteikumiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
2. **Pieteikumu atvēršanas kārtība un to tālāka izskatīšana**
   1. Pieteikumu atvēršanas sanāksme (Pretendentu iesniegto pieteikumu un tiem pievienoto dokumentu atbilstības šīs Nolikuma prasībām pārbaude) notiks **2025. gada 23. jūlijā**. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir slēgta.
   2. Katrs Komisijas loceklis paraksta apliecinājumu, ka viņš nav personīgi ieinteresēts kādā no iesniegtajiem pieteikumiem. Pretējā gadījumā attiecīgais Komisijas loceklis nepiedalās turpmākajā Komisijas darbā.
   3. **Ar Komisijas lēmumu pieteikums netiek tālāk izskatīts un Pretendents netiek pielaists dalībai izsolē, ja:**
      1. Nav iesniegti visi dokumenti, kas norādīti Nolikuma 5.1.punktā, iesniegtie pieteikuma dokumenti ir aizpildīti nepilnīgi (nav norādītas Nolikumā prasītās ziņas) vai kāds no iesniegtajiem dokumentiem atzīstams par nederīgu tā juridiskā spēka trūkuma dēļ (dokuments nav parakstīts, kopija nav apliecināta u.tml.); elektroniski iesniegtiem dokumentiem ir jābūt tādiem dokumentiem, kas parakstīti elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu;
      2. Pretendentam ir pasludināta maksātnespēja, ir pieņemts lēmums par likvidāciju, ir apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, ir nodokļu parādi, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā ir lielāki par 150,00 EUR, ir neizpildītas saistības pret Iznomātāju;
      3. Pretendenta norādītais Īpašuma izmantošanas mērķis neatbilst Nolikuma 1.10. punktā norādītajam mērķim;
      4. Uz pieteikumu atvēršanas sanāksmes brīdi Iznomātājs nav saņēmis Nolikumā norādītajā kontā Pretendenta drošības naudas un dalības maksas maksājumu;
      5. Pretendents nav ievērojis kādu Nolikumā noteiktu ierobežojumu;
      6. Pretendentam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Pretendents ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
      7. Iznomātājam no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Pretendentu, tai skaitā tā dalībniekus (akcionārus) un patiesā labuma guvējus atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai patstāvīgi iegūt droši ticamu informāciju par tiem, un Pretendents nav iesniedzis pieprasīto informāciju par sevi, tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem vai ziņas par to, ka patiesā labuma guvēju noskaidrot nav iespējams un/vai izziņas, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto Iznomātāja noteiktajā laikā periodā;
      8. pēdējā gada laikā no Iznomātāja puses ar Nomnieku ir vienpusēji izbeigts nomas tiesību līgums par līguma noteikumu pārkāpumu;
      9. attiecībā uz Pretendentu ir konstatēts reputācijas risks.
   4. Komisija sastāda dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuru pieteikumi atbilst Nolikuma 5.1.punkta prasībām. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
      1. dalībnieka kārtas numuru;
      2. komersanta pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;
      3. nodokļu maksātāja reģistrācijas numuru;
      4. Izsoles objektu, uz kuru tas pieteicies.
   5. Komisijas sekretārs informē Pretendentu par pieņemto Komisijas lēmumu par viņa iekļaušanu izsoles dalībnieku sarakstā vai nepielaišanu dalībai izsolē, nosūtot attiecīgu paziņojumu uz Pretendenta piedāvājumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Šis paziņojums uzskatāms par pamatu Pretendentam ierasties uz izsoli izsoles sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
   6. Ja izsoles dalībnieks nav reģistrēts par izsoles dalībnieku, uz pieteikumā norādīto Pretendenta bankas kontu tiek atmaksāta viņa iemaksātā drošības nauda.
   7. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto drošības naudu.
   8. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
   9. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
   10. Informācija par izsoles dalībniekiem un to skaitu līdz izsolei netiek izpausta.
3. **Izsoles norise**
   1. **Izsole notiks 2025. gada 25. jūlijā plkst. 10:30,** Rīgā, SIA „Rīgas meži” biroja telpās Rīgā, Ojāra Vācieša ielā 6,k-1. Izsoles dalībnieku izsolē drīkstēs pārstāvēt tikai viena fiziska persona.
   2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs.
   3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles vietā uzrāda personu apliecinošu dokumentu un pilnvaru (ja tāda nav bijusi iesniegta iepriekš) un ar savu parakstu apstiprina, ka piekrīt izsoles noteikumiem, un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
   4. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu vai pilnvaru (un tāda nav bijusi iesniegta iepriekš), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
   5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tiek uzskatīts, ka šis izsoles dalībnieks nav piedalījies izsolē, un viņam neatmaksā drošības naudu.
   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. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc Izsoles objektu, norādot to adresi un sastāvu, paziņo Izsoles objekta sākuma cenu, soli, par kādu sākumcenu var pārsolīt.
   8. Viens izsoles solis ir EUR 50,00 (piecdesmit euro 00 centi).
   9. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un nomas tiesības iegūst vienīgais uz to pretendējošais izsoles dalībnieks par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākotnējās nomas maksas apmērs, kas paaugstināts par vienu soli.
   10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   11. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu. Par izsoles uzvarētāju atzīst dalībnieku, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu.
   12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru (kārtas numurs tiek piešķirts atbilstoši iesniegto pieteikumu secībai).
   13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam neatmaksā drošības naudu.
   14. Komisija protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku reģistrācijas lapas.
   15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārliecība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp Pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
   16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības Nolikumā.
4. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un Līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles sastāda izsoles protokolu, vienlaicīgi pārbaudot un protokolā fiksējot, vai pret kādu no izsoles uzvarētājiem nav konstatējami Nolikuma 7.3.6.punktā un/vai Nolikuma 7.3.7.punktā noteiktie apstākļi. Izsoles dalībnieks, kuram tiek konstatēti Nolikuma 7.3.6.punktā un/vai Nolikuma 7.3.7.punktā noteiktie apstākļi, zaudē izsolē iegūtās tiesības un viņa vietā par uzvarētāju tiek atzīts nākamais izsoles dalībnieks, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu un ir izturējis pārbaudi.
   2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija. Lēmums par izsoles rezultātu tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), iznomātāja tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv) un Valsts Nekustamie īpašumi tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv)
   3. Izsoles uzvarētājs, ne vēlāk kā nākamo 3 (trīs) dienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšanas un Līguma projekta saņemšanas, paraksta Līgumu.
   4. Ja izsoles uzvarētājs neparaksta Līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības.
   5. Nolikuma 9.4.punktā minētajā gadījumā iepriekšējais pārsolītais izsoles dalībnieks stājas nosolītāja vietā, un viņš kā izsoles uzvarētājs tiek aicināts parakstīt Līgumu ar savu nosolīto augstāko nomas maksu.
   6. Ja arī tas nosolītājs, kas par tādu kļuvis saskaņā ar šī Nolikuma 9.5.punktu, neparaksta Līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības. Šajā gadījumā tiek lemts par jaunas nomas tiesību izsoles rīkošanu uz attiecīgo Īpašumu.
   7. Līgums stājas spēkā ar tā savstarpējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei.
   8. Informācija par Līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv) un iznomātāja tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv), Valsts Nekustamie īpašumi tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
   9. Izsoles uzvarētāja, kas noslēdzis Līgumu, samaksātā drošības nauda tiek noteikta kā Līguma saistību izpildes nodrošinājums un tiek atgriezta Līgumā (3.pielikums) noteiktajos gadījumos.
   10. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles Pretendentiem vai dalībniekiem, izņemot Nolikuma 9.11.punktā noteiktos gadījumus.
   11. Drošības nauda attiecīgajam izsoles Pretendentam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
       1. izsoles Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā svītrots;
       2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
       3. izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;
       4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto Īpašuma nomas maksu;
       5. nosolītājs vai izsolāmās mantas ieguvējs, kas par tādu kļuvis Nolikumā noteiktajā kārtībā, neparaksta Līgumu;
       6. izsoles dalībnieks, kurš ieguvis Līguma slēgšanas tiesības, tās zaudē Nolikuma 7.3.6. punktā vai Nolikuma 7.3.7.punktā noteiktajā gadījumā;
       7. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
   12. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Iznomātāja budžetā.
5. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**
   1. Izsole kopumā atzīstama par nenotikušu, ja:
      1. uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
      2. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis sākotnējās nomas maksas apmēru;
      3. neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Līgumu, neparaksta Līgumu;
      4. attiecīgās Izsoles objekta dalībnieki zaudējuši iegūtās tiesības Nolikuma 7.3.6.punktā vai Nolikuma 7.3.7.punktā noteiktajā gadījumā.
   2. Izsole kopumā tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole, ja:
      1. izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šo Nolikumu;
      2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
      3. izsolē starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
      4. Izsoles objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
   3. Ja pēc izsoles izsludināšanas Komisija konstatē, ka ir iestājušies apstākļi, kuru dēļ nav iespējams turpināt tās norisi, Komisija pārtrauc izsoli.
   4. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par Nolikuma 10.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt 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.
6. **Sūdzību iesniegšana**

11.1. Ja Izsoles dalībnieks vai Pretendents uzskata, ka izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie tiesību akti un/vai izsoles Nolikumā noteiktais, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību SIA “Rīgas meži” valdei. Sūdzība iesniedzama Lietvedības nodaļā, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1, Rīgā, LV-1004, vai elektroniski e-pastā [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv), parakstītu ar drošu elektronisko parakstu.

11.2. Sūdzība ir iesniedzama rakstiski, ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no Izsoles norises dienas.

11.3. Sūdzībā jānorāda dalībnieka vai Pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs (juridiskām personām) vārds, uzvārds, personas kods (fiziskām personām), elektroniskā pasta adrese vai oficiālā elektroniskā adrese, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošā normatīvā tiesību akta vai Nolikuma konkrētā punkta pārkāpuma būtība. Sūdzību paraksta dalībnieks vai Pretendents. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.

11.4. Sūdzība tiek izskatīta 10 (desmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildus informāciju, Iznomātājam ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju. Pēc sūdzības izskatīšanas tiek pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai sūdzības noraidīšanu.

11.5. Iznomātāja valdes lēmumu var pārsūdzēt tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pielikumā:

1.pielikums – Īpašuma atrašanās vietas plāns;

2.pielikums – Pieteikums dalībai izsolē forma;

3.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts

Nekustamo īpašumu komisijas priekšsēdētāja S.Upīte /elektroniskais paraksts/

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |