Apstiprināts ar 2025.gada 12.jūnija

SIA „Rīgas meži” Nekustamo

 īpašumu komisijas

lēmumu Nr.1 (prot. Nr.2025/29)

**Izsoles nolikums**

**“*Par nomas tiesību piešķiršanu mutiskas izsoles kārtībā uz zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 80840080225, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Ropažu pag., Ropažu nov., kadastra Nr.*** ***8084 002 0098 sastāvā*”**

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;

kontaktpersona – Ilona Streipa, tālrunis +371 28017472, elektroniskā pasta adrese: ilona.streipa@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, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību ar specializāciju Nolikuma 1.10.punktā noteiktā pakalpojuma sniegšana, 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 daļu no Iznomātājam piederošā nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Ropažu pagasts, Ropažu novads, kadastra Nr. 8084 002 0098, kas sastāv no zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 80840080225, kas pēc konfigurācijas ir maršruts/brauktuve tās dabiskajā platumā un 4.8 km (četri komats astoņi kilometri) garumā, un kas iezīmēta 1.pielikumā pievienotajā Maršruta plānā, turpmāk – Īpašums, Maršruts vai Izsoles objekts).
	8. Iznomātāja īpašuma tiesības uz Īpašumu ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Ropažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1315.
	9. Īpašuma izmantošanas mērķis – Maršruts kontrolētu tūrisma izbraucienu organizēšanai ar apvidus tipa autotransportu (turpmāk – Transportlīdzeklis).
	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 2 400,00 EUR (divi tūkstoši četri simti euro 00 centi) gadā, plus pievienotās vērtības nodoklis.
	2. Īpašuma nomas termiņš ir  **1** **(viens)** **gads**. Pusēm rakstiski vienojoties, Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts **vēl uz 2 (diviem) gadiem**.
	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** **2 400,00 EUR** (divi tūkstoši četri simti 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, izmantot Īpašumu un veikt tā uzturēšanu saskaņā ar spēkā esošajiem piemērojamiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tajā skaitā Civillikuma, Meža likuma prasībām.
	2. Nomniekam ir pienākums nodrošināt Īpašuma lietošanu tikai Nolikuma 1.10. punktā noteiktajam mērķim.
	3. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka Transportlīdzekļi, kas pārvietosies pa Maršrutu, ir aprīkoti ar GPS (globālā pozicionēšanas sistēma). Pēc Iznomātāja pirmā pieprasījuma Nomniekam ir pienākums iesniegt Iznomātājam visu Transportlīdzekļu GPS datus, lai veiktu izbrauktā Maršruta kontroli.
	4. Nomniekam ir pienākums katru reizi, ne vēlāk kā 2 (divas) darba dienas pirms Maršruta izmantošanas, informēt Iznomātāja Nolikuma 4.2. punktā norādīto pārstāvi par paredzēto datumu, kad tiks organizēts izbrauciens Maršrutā, norādot arī izbraucienā plānoto Nomnieka klientu (braucēju) un Transportlīdzekļu skaitu. Iznomātājam, ja tam ir objektīvs iemesls, ir tiesības iebilst pret attiecīgo plānoto izbraucienu, saskaņojot ar Nomnieku citu laiku izbrauciena veikšanai.
	5. Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka izbraucieni tiek veikti tikai pa Maršruta plānā iezīmēto Maršrutu (Nolikuma 1.pielikums) un novirzīšanās no Maršruta vai Maršrutam blakus esošās teritorijas izmantošana ir aizliegta. Nomniekam ir pienākums pirms Īpašuma izmantošanas uzsākšanas marķēt Maršrutu, nodrošinot tā skaidru, redzamu un nepārprotamu apzīmējumu visā tā garumā, lai nodrošinātu izbrauciena drošību un novērstu novirzes no Maršruta trajektorijas. Nomniekam ir pienākums pirms marķējumu izvietošanas Maršrutā, ar Iznomātāju saskaņot marķējumu izvietošanas vietas un marķējumu nostiprināšanas/izvietošanas veidus.
	6. Lai novērstu negadījumu risku, Nomniekam nav tiesības Maršrutu izmantot nelabvēlīgos laikapstākļos, kad ir lietusgāze, negaiss, intensīva snigšana, vēja ātrums pārsniedz 11 (vienpadsmit) metrus sekundē, apstākļos, kad redzamība ir mazāka par 50 (piecdesmit) metriem, vai jebkādos citos apstākļos, kad saprātīgi nav pieļaujama izbrauciena organizēšana Maršrutā un/vai uzturēšanās mežā. Šādā gadījumā Nomniekam ir jānodrošina, ka izbrauciens tiek nekavējoties pārtraukts.
	7. Nomniekam ir tiesības Maršrutā izvietot šķēršļus, iepriekš saskaņojot ar Iznomātāju šķēršļu veidu un novietojumu.
	8. Nomniekam ir pienākums, ne vēlāk kā līdz brīdim, kad Nomnieks uzsāk Īpašuma izmantošanu, par saviem līdzekļiem izgatavot un izvietot informatīvās brīdinājuma zīmes Maršrutā vai tā pieguļošajā teritorijā ar mērķi informēt Maršrutam tuvumā esošās personas par Maršruta tuvošanos un nepieciešamo piesardzību. Nomniekam ir pienākums iepriekš saskaņot ar Iznomātāju informatīvo brīdinājumu zīmju tekstu, vizuālo noformējumu un to izvietošanas vietas.
	9. Nomniekam ir pienākums nodrošināt un kontrolēt, lai Maršrutu patvaļīgi neizmanto trešās personas. Atbildību par šādu trešo personu Īpašumam un/vai tā pieguļošajai teritorijai nodarītajiem bojājumiem (t.sk. bojājumiem kokiem) uzņemas Nomnieks.
	10. Iznomātājam ir tiesības izvietot Īpašumā videonovērošanas kameras, lai kontrolētu Īpašuma izmantošanu atbilstoši šī Nolikuma un Līguma prasībām. Par videonovērošanas kameru izvietošanu Īpašumā Iznomātājs iepriekš informēs Nomnieku.
	11. Pēc katras Īpašuma izmantošanas reizes Nomniekam ir pienākums veikt Īpašuma stāvokļa novērtējumu. Ja Nomnieks vai Iznomātājs konstatē, ka Īpašumam nodarīti bojājumi (piem., izbraukātas rises), Nomniekam ir pienākums par saviem līdzekļiem novērst šos bojājumus un atjaunot Maršrutu tā sākotnējā stāvoklī ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no bojājumu nodarīšanas dienas. Atjaunošanas darbi ietver, bet neaprobežojas ar risu izlīdzināšanu, bojāto barjeru, marķējumu un/vai informatīvo zīmju atjaunošanu vai nomaiņu. Nomniekam ir pienākums pirms iepriekš norādīto darbu uzsākšanas Īpašumā par to iepriekš informēt Nolikuma 4.2.punktā norādīto Iznomātāja pārstāvi un saskaņot veicamos darbus.
	12. Nomniekam nav tiesības nodot Īpašumu apakšnomā.
	13. Beidzoties Līgumam, neatkarīgi no tā izbeigšanas pamata, Iznomātājam nav pienākums atlīdzināt Nomniekam nekādus zaudējumus, izdevumus, un/vai jebkādus Nomnieka veiktos ieguldījumus Īpašumā. Nomnieks Līguma spēkā esamības pēdējā dienā nodod Īpašumu Iznomātājam ar pieņemšanas nodošanas aktu stāvoklī kādā Īpašums atradās brīdī, kad tas tika nodots Nomniekam nomā, ievērojot dabisko nolietojumu. Minēto noteikumu neizpildes gadījumā, Iznomātājam ir tiesības atjaunot Īpašumu un sakārtot to atbilstoši sakoptas vides prasībām uz Nomnieka rēķina, piestādot Nomniekam attiecīgu rēķinu.
	14. Iznomātājs neatlīdzina Nomniekam nekādus Īpašumā veiktos izdevumus un/vai ieguldījumus.
	15. Gadījumā, ja Nomnieks plāno Maršrutā izvietot reklāmu par savu veikto saimniecisko darbību Maršrutā, tā izvietošanas vieta, teksts un vizuālais noformējums ir iepriekš jāsaskaņo ar Iznomātāju, kā arī Nomniekam ir pienākums nodrošināt, ka tiek saņemta kompetento iestāžu atļauja vai saskaņojums reklāmas izvietošanai (ja tāda nepieciešama). Jebkādas citas reklāmas izvietošana Maršrutā nav atļauta.
	16. Noslēdzot Līgumu un nododot Īpašumu nomā Nomniekam, kā arī Līgumam izbeidzoties un pieņemot Īpašumu no Nomnieka, tiek parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts.
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 **Andri Upenieku**, tālr. Nr. +371 26179046, elektroniskā pasta adrese:andris.upenieks@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 14. jūlijam** elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: 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 16. 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 18. jūlijā plkst. 10:00,** 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 480,00 (četri simti astoņdesmit 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, 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 ar maršruta izvietojumu;

2.pielikums – Pieteikums dalībai izsolē forma;

3.pielikums – Nekustamā īpašuma nomas līguma projekts

Nekustamo īpašumu komisijas priekšsēdētāja S.Upīte /elektroniskais paraksts/

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