

Apstiprināts ar
2022.gada 19.augusta
SIA „Rīgas meži” Nekustamo īpašumu
nomas tiesību izsoles komisijas
Lēmumu nr.1 (*protokols nr. 1/19.08.2022.*)

Izsoles nolikums

“Par apbūves tiesības piešķiršanu uz nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra Nr.80800022105), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800022106 daļu”

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles rīkotājs:

SIA „Rīgas meži”
nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.LV40003982628;
centrālā biroja (korespondences) adrese: Ojāra Vācieša iela 6, k-1, Rīga, LV-1004
juridiskā adrese: Ojāra Vācieša iela 6, k-1, Rīga, LV-1004;
tālrunis 67012090
e-pasts: rigasmezi@rigasmezi.lv;
kontaktpersona – Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas galvenā speciāliste Daiga Novicka, t.
+37129191092; daiga.novicka@rigasmezi.lv

1.2. Izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) noteic kārtību, kādā izsludināma un rīkojama mutiska izsole ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole), par apbūves tiesības piešķiršanu nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra Nr.80800022105), sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800022106 daļā, **100 m² platībā** (turpmāk – Zemesgabals). Zemesgabala plāns mērogā 1:1000 ir šī Nolikuma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).

1.3. SIA “Rīgas meži” īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Rīgas pilsētas meža fonds”, Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra Nr.80800022105), ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2969.

1.4. Iz soli rīko un organizē SIA „Rīgas meži” nekustamo īpašumu izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kuras pienākumi un tiesības ir noteikti ar 05.02.2018. SIA „Rīgas meži” valdes lēmumu Nr.1 (protokols Nr.2) apstiprinātajā SIA “Rīgas meži” Nekustamo īpašumu nomas tiesību izsoles komisijas nolikumā, un kura darbojas ar SIA “Rīgas meži” 11.03.2022. valdes lēmumu nr.3 (Protokols nr.9). “Par SIA “Rīgas meži” pārvaldīšanā un īpašumā esošo nekustamo īpašumu nomas tiesību izsoles komisiju” noteiktajā sastāvā.

1.5. Izsoles nolikums (turpmāk – nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Civillikuma, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, 23.01.2019. Rīgas domes ieteikumiem nr.2 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes iznomāšanas un

apbūves tiesības piešķiršanas kārtība". Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 19.08.2022. lēmumu (protokols Nr. 1/19.08.2022.).

1.6. Pretendents – persona vai personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt apbūves tiesības uz Zemesgabalu.

1.7. Apbūves tiesību ieguvējs – pretendents, kurš attiecībā uz Izsoles objektu atzīts par izsoles uzvarētāju.

1.8. Apbūves tiesīgais – persona, ar kuru ir parakstīts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu uz Zemesgabalu.

1.9. Apbūves tiesības izmantošanas mērķis: inženierbūves – elektronisko sakaru tīkla masta (turpmāk arī – Būve) būvniecība un ekspluatācija.

2. Izsoles sākumcena un apbūves tiesības līguma termiņš

2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto apbūves tiesības sākotnējās maksas apmēru, izsoles sākumcena ir **EUR 400,00** (četri simti *euro*, 00 centi) (bez PVN) mēnesī (turpmāk – apbūves tiesības sākotnējās maksas apmērs). Viens izsoles solis ir **EUR 50,00** (piecdesmit *euro*, 00 centi).

2.2. Izsolāmās tiesības iegūst pretendents, kurš nosola visaugstāko apbūves tiesības maksu.

2.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā drošības naudu SIA „Rīgas meži”, vienotais reģistrācijas nr. 40003982628, konts LV15PARX0005508860001 AS „Citadele banka”, kods PARXLV22, **apbūves tiesības sākotnējās maksas apmērā – EUR 400,00** (četri simti *euro*, 00 centi) (bez PVN).

2.4. Drošības nauda Izsoles pretendentam vai dalībniekam netiek atgriezta nolikuma 9.12.apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

2.5. Apbūves tiesības līguma (turpmāk arī – Līgums) termiņš ir 20 (divdesmit) gadi.

3. Īpašie noteikumi

3.1. Apbūves tiesības maksu jāsāk maksāt no Līguma spēkā stāšanās dienas.

3.2. Visus izdevumus par notāra pakalpojumiem, kā arī zemesgrāmatas izdevumus sedz Apbūves tiesīgais.

3.3. Papildus apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis, nekustamā īpašuma nodoklis un citi nodokļi un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un attiecas uz Zemesgabalu un Būvi, kā arī vienreizēja kompensācija par sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktās apbūves tiesības sākotnējās maksas apmēra sagatavošanas izmaksām – EUR 605,00 (seši simti pieci *euro*, 00 centi) un PVN 21% apmērā.

3.4. Zemesgabala īpašnieks vienpusēji maina apbūves tiesības maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto. Šādas Zemesgabala īpašnieka noteiktās izmaiņas ir saistošas Apbūves tiesīgajam ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos.

3.5. Zemesgabala īpašnieks ik pēc 6 (sešiem) gadiem vienpusēji pārskata apbūves tiesības maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus

apbūves tiesības maksai un maina to, ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par Līgumā noteikto. Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesības maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma par apbūves tiesības maksas paaugstinājumu vai saglabāšanu Līgumā noteiktajā apmērā nosūtīšanas kompensē Zemesgabala īpašniekam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā apbūves tiesības maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Apbūves tiesīgajam.

3.6. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uz Zemesgabala būvēt un lietot Būvi kā īpašnieks Līguma darbības laikā. Apbūves tiesīgais piekrīt, ka apbūves tiesības izmantošanas mērķis ir inženierbūves – elektronisko sakaru tīkla mastu būvniecība un ekspluatācija.

3.7. Apbūves tiesīgais ņem vērā, ka no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.

3.8. Apbūves tiesīgais ņem vērā, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā Būve ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu, Būve nav patstāvīgs īpašuma objekts.

3.9. Apbūves tiesīgais ir atbildīgs par Būves būvniecības un ekspluatācijas atbilstību normatīvo aktu prasībām.

3.10. Apbūves tiesīgajam ir pienākums 2 (divu) mēnešu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā, ja ierakstīšanu zemesgrāmatā pieļauj normatīvie akti, un 1 (viena) mēneša laikā pēc ieraksta izdarīšanas iesniegt SIA "Rīgas meži" izrakstu no Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas un zemesgrāmatas akta kopiju.

3.11. Apbūves tiesīgais uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs Zemesgabalu izmantot Būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt apbūves tiesību un/vai uzbūvēto Būvi zemesgrāmatā. Zemesgabala īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus zaudējumus un izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja pēc Līguma noslēgšanas Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs izmantot Zemesgabalu Būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt uzbūvēto Būvi zemesgrāmatā.

3.12. Apbūves tiesīgais nesaņem nekādu atlīdzību no Zemesgabala īpašnieka par Zemesgabālā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, kas saistīti ar Būvi (tostarp nepieciešamajiem, derīgajiem un greznuma izdevumiem), kā arī nesaņem nekādu atlīdzību par visiem izdevumiem, kas radušies, sagatavojot Zemesgabalu lietošanai, veicot Zemesgabālā būvniecības sagatavošanas, būvniecības u.tml. darbus, uzturot Zemesgabalu un Būvi, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu un Būvi no kustamām lietām. Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no Būves un kustamām mantām. Apbūves tiesīgais atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Zemesgabala īpašniekam saistībā ar Būves nojaukšanu, kas uzcelta uz apbūves tiesību pamata, ja Apbūves tiesīgais līdz Līguma termiņa beigām to nav izdarījis.

3.13. Zemesgabala īpašnieks ir tiesīgs prasīt apbūves tiesības izbeigšanu, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam ieguldījumus un izdevumus, ja Būves būvniecība nav īstenojama atbilstoši normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem vai citiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, kā arī, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

3.14. Papildus 3.1. – 3.13.apakšpunktā minētajiem noteikumiem Līgumā, kas ir apbūves tiesības piešķiršanas izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa, norādīti citi Apbūves tiesīgā pienākumi un Apbūves tiesīgā un Zemesgabala īpašnieka tiesības.

3.15. Līgums (pielikums Nr.2) ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa, izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Līgumu (pielikums Nr.2) tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem izsoles noteikumiem.

3.16. Pēc Līguma noslēgšanas par labu Apbūves tiesīgajam papildus var tikt nodibināts servitūts (starp SIA "Rīgas meži" un Apbūves tiesīgo noslēdzot atbilstošu servitūta līgumu) piekļuvei pie Zemesgabala no pašvaldības ceļa.

4. Izsoles izsludināšana

4.1. Sludinājums par Iz soli un Nolikums tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, VAS "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv un SIA "Rīgas meži" mājas lapā www.rigasmezi.lv. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

- 4.1.1. Zemesgabala adrese un izsolāmās tiesības;
- 4.1.2. izsoles laiks un vieta;
- 4.1.3. izsoles sākumcena;
- 4.1.4. kur un kad var iepazīties ar nolikumu;
- 4.1.5. kā var vienoties par Īpašumu apskates vietu un laiku;
- 4.1.6. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.

4.2. Ar Nolikumu, tai skaitā arī Līguma projektu, interesenti var iepazīties Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, SIA "Rīgas meži" mājas lapā www.rigasmezi.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv.

4.3. Zemesgabalu var apskatīt dabā bez Zemesgabala īpašnieka piedalīšanās jebkurā laikā.

4.4. SIA "Rīgas meži" ir tiesības publiskot informāciju par Izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:

5.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:

1) aizpildītu pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar 3.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 šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;

2) Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtas izziņas oriģinālu vai elektroniski Elektroniskās deklarēšanās sistēmas (EDS) sagatavotas izziņas izdruku (ar iespēju pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu), kas izdota ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas pirms dalības izsolē dokumentu iesniegšanas dienas, par to, ka pretendentam izziņas izdošanas dienā nav nodokļu parādu, kas pārsniedz 150 euro; (ja persona nav reģistrēta VID kā nodokļu maksātāja, tad jāiesniedz dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona ir iesniegusi dokumentus VID nodokļu maksātāja statusa reģistrēšanai); dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;

3) apliecinājumu, ka tai nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti SIA "Rīgas meži" izrakstīti rēķini) pret SIA "Rīgas meži", kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām;

4) maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.3.apakšpunktā noteiktajā apmērā samaksu;

5) notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu šajā Izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt nepārprotami norādītam, ka persona ir pilnvarota pārstāvēt pilnvarnieku un piedalīties konkrēti šajā apbūves tiesību Izsolē vai šāda veida apbūves tiesību izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu.

5.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:

1) aizpildītu pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar 3.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 šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;

2) Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtas izziņas oriģinālu vai elektroniski Elektroniskās deklarēšanās sistēmas (EDS) sagatavotas izziņas izdrukā (ar iespēju pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu), kas izdota ne vēlāk kā 5 (piecas) dienas pirms dalības izsolē dokumentu iesniegšanas dienas, par to, ka pretendents izziņas izdošanas dienā nav nodokļu parādu, kas pārsniedz 150 euro; dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;

3) apliecinājumu, ka tai nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti SIA "Rīgas meži" izrakstīti rēķini) pret SIA "Rīgas meži", kas izriet no jebkāda veida iepriekš nodibinātām tiesiskām attiecībām;

4) maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.3.apakšpunktā noteiktajā apmērā samaksu;

5) 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 apbūves tiesību izsolē vai šāda veida apbūves 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.

5.2. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.

5.3. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kā arī saskaņā ar šiem noteikumiem. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.

5.4. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu rakstiski, par to paziņojot SIA "Rīgas meži" līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.

5.5. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus (6.1. punkts).

5.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz pretendenti.

5.7. Saziņai ar Pretendentu par visiem izsoles norises jautājumiem SIA "Rīgas meži", Izsoles komisija vai tās uzdevumā Izsoles sekretārs izmantos vienīgi pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Pretendentam ir jānodrošina tā norādītās elektroniskā pasta adreses pastāvīga kontrole.

5.8. Pretendenta iesniegts Izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar Nolikumu, piekrīt Nolikuma noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas.

6. Pieteikumu iesniegšana izsolei

6.1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **līdz 2022.gada 19.septembrim elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: izsoles@rigasmezi.lv**, sūtījuma priekšmetā norādot **"Izsolei "Par apbūves tiesības piešķiršanu uz nekustamā īpašuma "Rīgas pilsētas meža fonds", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra Nr.80800022105), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800022106 daļu"**"; elektroniski iesniegtiem dokumentiem ir jābūt parakstītiem elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu – visi pieteikuma dokumenti jāparaksta apvienoti vienā elektroniskajā dokumentā;

vai

klātienē vai ar pasta starpniecību 6.2.apakšpunktā norādītajā adresē **slēgtā aploksnē līdz 2022.gada 19.septembrim plkst. 17:00**, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – SIA "Rīgas meži" nosaukums, norāde: **"Izsolei "Par apbūves tiesības piešķiršanu uz nekustamā īpašuma "Rīgas pilsētas meža fonds", Olaines pagastā, Olaines novadā (kadastra Nr.80800022105), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800022106 daļu"**"; un "Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes", kā arī elektroniskā pasta adrese, uz kuru pretendents vēlas saņemt paziņojumu par pieteikuma aploksnas saņemšanu;

Izsoles rīkotājs aicina pretendentus izmantot elektronisko dokumentu iesniegšanas formu.

6.2. Pieteikumu iesniegšana klātienē iespējama darba dienās SIA „Rīgas meži” centrālajā birojā Rīgā, Ojāra Vācieša ielā 6 k-1, Rīga, LV-1004, **tikai iepriekš saskaņotā laikā (darba laikā līdz plkst. 17:00)**, kā arī ievērojot pieņemšanas vietā noteiktos drošības pasākumus.

6.3. Visi pēc nolikuma 6.1.apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

6.4. Saņemot pieteikumus, SIA "Rīgas meži" birojs tos reģistrē izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aploksnas norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.

6.5. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

7. Piedāvājumu atvēršanas kārtība un to tālāka izskatīšana

7.1. Pieteikumu atvēršanas sanāksme (Pretendentu iesniegto pieteikumu un tiem pievienoto dokumentu atbilstības šīs Nolikuma prasībām pārbaude) notiks 2022.gada 20.septembrī plkst.10:00 Rīgā, SIA „Rīgas meži” birojā, O. Vācieša ielā 6, k-1.

7.2. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir slēgta.

7.3. Pirms Izsoles komisijas sēdes katrs komisijas loceklis paraksta apliecinājumu, ka viņš nav personīgi ieinteresēts kādā no iesniegtajiem pieteikumiem. Pretējā gadījumā attiecīgais komisijas loceklis nepiedalās turpmākajā Komisijas darbā.

7.4. Ar komisijas lēmumu pieteikums netiek tālāk izskatīts un Pretendents netiek pielaists dalībai izsolē, ja:

7.4.1. 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;

7.4.2. Uz pieteikumu atvēršanas brīdi 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 pārsniedz 150 EUR, ir neizpildītas saistības pret SIA "Rīgas meži".

7.4.3. Uz pieteikumu atvēršanas sanāksmes brīdi Iznomātājs nav saņēmis Nolikumā norādītajā kontā Pretendenta drošības naudas maksājumu;

7.4.4. Pretendents nav ievērojis kādus Nolikumā noteiktus ierobežojumus;

7.4.5. 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, atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.¹ panta pirmās un otrās daļas nosacījumiem.

7.4.6. SIA "Rīgas meži" no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Pretendentu, tai skaitā tā apakšuzņēmējus, saistītās juridiskās personas (piem. mātes, meitas uzņēmumi u.c.), valdes vai padomes locekļus, patiesā labuma guvējus, pārstāvēttiesīgās personas vai prokūristus, vai personas, kuras ir pilnvarotas pārstāvēt Pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedrus, tā valdes vai padomes locekļus, patiesā labuma guvējus, pārstāvēttiesīgās personas vai prokūristus, ja darījuma Pretendents ir personālsabiedrība, atbilstoši Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām vai ir risks darījumā ar Pretendentu iesaistīties fiktīvu darījumu ķēdē, vai SIA "Rīgas meži" patstāvīgi nav iespējams iegūt droši ticamu informāciju par tiem un Pretendents nav iesniedzis pieprasīto informāciju par minētajām personām 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 SIA "Rīgas meži" noteiktajā laikā periodā.

7.5. Izsoles komisija sastāda dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuru pieteikumi atbilst Nolikuma 5.1.punkta prasībām. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:

7.5.1. dalībnieka kārtas numuru;

7.5.2. komersanta pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;

7.5.3. nodokļu maksātāja reģistrācijas numuru;

7.6. 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 Iz soli Izsoles sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

7.9. Ja izsoles dalībnieks nav reģistrēts par izsoles dalībnieku, uz pieteikumā norādīto Pretendenta bankas kontu tiek atmaksāta viņa iemaksātā drošības nauda.

7.10. Izsoles 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.

7.11. Izsole attiecībā pret atsevišķu izsoles objektu nenotiek, ja dalībai izsolē uz šo izsoles objektu nav iesniegts neviens pieteikums.

7.12. Ja nolikumā noteiktajā termiņā par kādu atsevišķu izsoles objektu nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

7.13. Informācija par izsoles dalībniekiem un to skaitu līdz izsolei netiek izpausta.

8. Izsoles norise

8.1 Izsole notiks **2022.gada 23.septembrī plkst.11.00** Rīgā, O. Vācieša ielā 6, k-1.SIA "Rīgas meži" birojā. Izsoles dalībnieku izsolē drīkstēs pārstāvēt tikai viena fiziska persona.

8.2 Iz soli vada Komisijas vadītājs.

8.3 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.

8.4 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 iz soli.

8.5 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.

8.6 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.

- 8.7 Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, nosauc izsoles objektu, norādot adresi un sastāvu, paziņo Izsoles objektu sākumcenas, soli, par kādu sākumcenu var pārsolīt.
- 8.8 **Viens izsoles solis ir EUR 50,00 (piecdesmit euro).**
- 8.9. Ja uz kāda no Izsoles objektiem izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un Izsoles objektu iegūst vienīgais uz to pretendējošais izsoles dalībnieks par tādu nomas maksas apmēru, ko veido sākotnējās nomas maksas apmērs, kas paaugstināts par vienu soli.
- 8.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 8.11. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību iegūšanu. Par izsoles uzvarētāju atzīt dalībnieku, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu.
- 8.12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 8.13. 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.
- 8.14. Izsoles komisija protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno dalībnieku reģistrācijas lapas.
- 8.15. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 8.16. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un apbūves tiesības līguma spēkā stāšanās kārtība

9.1. Izsoles komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles sastāda izsoles protokolu, vienlaicīgi pārbaudot un protokolā fiksējot vai pret Izsoles uzvarētāju vai tā patiesā labuma guvējiem nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas. Izsoles dalībnieks, kas neiztur sankciju pārbaudi, zaudē Izsolē iegūtās tiesības un viņa vietā par uzvarētāju tiek atzīts nākamais Izsoles dalībnieks, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu un izturējis sankciju pārbaudi. Izsoles komisija sagatavoto izsoles protokolu un nodod SIA "Rīgas meži" valdei, padomei un dalībnieku sapulcei izsoles rezultātu apstiprināšanai. SIA "Rīgas meži" ir tiesības neveikt darījumu (neslēgt līgumu ar apbūves tiesību ieguvēju), ja darījuma veikšanai netiek saņemta iepriekšēja valdes, padomes un dalībnieku sapulces piekrišana.

9.2. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek publicēts internetā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, un SIA "Rīgas meži" mājaslapā www.rigasmezi.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv.

9.3. Izsoles uzvarētājs ne vēlāk kā nākamo 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas paraksta Līgumu.

9.4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un Izsolē iegūtās tiesības.

9.5. Nolikuma 9.4.apakšpunktā minētajā gadījumā iepriekšējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas nosolītāja vietā, un viņš tiek aicināts parakstīt Līgumu ar paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu.

9.6. Ja nosolītājs, kas par tādu kļuvis saskaņā ar šo noteikumu 9.5.apakšpunktu, neparaksta Līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un Izsolē iegūtās tiesības, un tas tiek ierakstīts Izsoles protokolā; izsolāmo objektu iegūst nākamais pārsolītais Izsoles dalībnieks, un uz viņu ir attiecināms šo noteikumu 9.4.apakšpunktā noteiktais. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto Izsoles dalībnieku, ja par nosolītāju atzītais neveic šo noteikumu 9.4.apakšpunktā minēto pienākumu.

9.7. Līgums stājas spēkā pēc tā abpusējas parakstīšanas. Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

9.8. Informācija par apbūves tiesību līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, SIA "Rīgas meži" mājas lapā www.rigasmezi.lv un VAS "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv.

9.9. Nosolītāja samaksātā Izsoles drošības nauda tiek ieskaitīta Līgumā (2.pielikums) noteikto maksājumu nodrošinājuma depozītā, kurš tiek atgriezts Nomniekam pēc visu Līgumā noteikto maksājumu segšanas. Ja Nomnieks nepilda Līgumā noteiktās maksājumu saistības, depozīts tiek izmantots šo parādu segšanai.

9.10. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas veic maksājumu EUR 605,00 (seši simti pieci *euro*, 00 centi) un PVN 21% apmērā par sertificēta vērtētāja apbūves tiesības maksas vērtējuma noteikšanas izdevumiem.

9.11. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem Izsoles Pretendentiem vai dalībniekiem, izņemot 9.12.apakšpunktā noteiktos gadījumus.

9.12. Drošības nauda attiecīgajam Izsoles Pretendentam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:

9.12.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts Izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā svītrots;

9.12.2. Izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz Iz soli un/vai atteikusies no dalības Izsolē;

9.12.3. Izsoles dalībnieks Izsoles laikā nepiedalās solīšanā;

9.12.4. Izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto apbūves tiesības maksu;

9.12.5. nosolītājs vai izsolāmās mantas ieguvējs, kas par tādu kļuvis Nolikumā noteiktajā kārtībā, neparaksta Līgumu;

9.12.6. Izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt Iz soli par spēkā neesošu.

9.13. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta SIA "Rīgas meži" budžetā.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:

- 10.1.1. ja uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies (arī, ja izsole tiek organizēta attālināti) neviens izsoles dalībnieks;
- 10.1.2. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis apbūves tiesības sākotnējās maksas apmēru;
- 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Līgumu, neslēdz Līgumu vai neiemaksā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā;
- 10.1.4. ja attiecīgās Izsoles objekta dalībnieki zaudējuši iegūtās tiesības tiem noteikto sankciju dēļ.
- 10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
 - 10.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 10.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 10.2.3. ja Izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 10.2.4. ja Izsoles objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
 - 10.2.5. ja Izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
- 10.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 10.2.apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt Komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles norises dienas. Izsoles komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 10.4. Atkārtota Izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

11. Sūdzību iesniegšana

Personas var iesniegt sūdzību SIA "Rīgas meži" par Izsoles Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, kad Izsoles dalībniekam kļuva zināms par pārkāpumu, kas ir sūdzības priekšmets.

12.1. Pielikumā:

- 1.pielikums – Zemesgabala situācijas plāns;
- 2.pielikums – Apbūves tiesības līguma projekts;
- 3.pielikums – Pieteikuma dalībai izsolē forma.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs

U.Gaiss

/elektroniskais paraksts/

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU