

Izsoles "Par apbūves tiesības piešķiršanu SIA "Rīgas meži" piederošā nekustamā īpašuma bez nosaukuma, Rīgā (kadastra Nr. 01000920506), sastāvā esošajā zemes vienībā Biķernieku ielā 70 ar kadastra apzīmējumu 01000920500, 3696 m² platībā" nolikums

Apstiprināts ar
2023.gada 22.jūnija
SIA „Rīgas meži” Nekustamo
īpašumu nomas tiesību izsoles komisijas
Lēmumu nr.1 (protokols nr.1/22.06.2023.)

Izsoles nolikums

“Par apbūves tiesības piešķiršanu SIA “Rīgas meži” piederošā nekustamā īpašuma bez nosaukuma, Rīgā (kadastra Nr. 01000920506), sastāvā esošajā zemes vienībā Biķernieku ielā 70 ar kadastra apzīmējumu 01000920500, 3696 m² platībā”

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles rīkotājs un Īpašnieks (turpmāk – arī Īpašnieks):

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 – Agnese Strautiņa, tālrunis 29176129, e-pasts,

agnese.strautina@rigasmezi.lv, Sanita Upīte, tālrunis 29794202, e-pasts:

Sanita.Upite@rigasmezi.lv

1.2. Apbūves tiesības izsoli (turpmāk - Izsoli) rīko un organizē SIA „Rīgas meži” nekustamo īpašumu nomas tiesību izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kas darbojas atbilstoši Nekustamo īpašumu nomas tiesību izsoles komisijas nolikumam (apstiprināts 16.11.2022. valdes sēdē, prot. Nr. 35., lēm.Nr.5).

1.3. 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 22.06.2023. lēmumu (protokols Nr.1/22.06.2023.).

1.4. Apbūves tiesības ieguvējs – pretendents, kurš attiecībā uz kādu Izsoles objektu atzīts par izsoles uzvarētāju.

1.5. Apbūves tiesīgais – persona, ar kuru parakstīts apbūves tiesības līgums.

1.6. Pretendents – persona vai personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem

Izsoles "Par apbūves tiesības piešķiršanu SIA "Rīgas meži" piederošā nekustamā īpašuma bez nosaukuma, Rīgā (kadastra Nr. 01000920506), sastāvā esošajā zemes vienībā Biķernieku ielā 70 ar kadastra apzīmējumu 01000920500, 3696 m² platībā" nolikums

normatīvajiem aktiem var iegūt apbūves tiesību, veicot komercdarbību vai saimniecisko darbību ar specializāciju Nolikuma 1.9.punktā noteiktajā pakalpojumu sniegšanas veidā, 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" (kas pārsniedz EUR 150), kā arī nav pasludināta maksātnespēja, tā neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā; pretendents (t.sk. tā valdes vai padomes loceklis, 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 loceklis, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) nav konstatētas 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 un uz pretendentu nav konstatēts Nolikuma 7.5.7. punktā noteiktais un kura iesniegtie dokumenti par dalību apbūves tiesības izsolē ir iesniegti un reģistrēti Nolikumā noteiktajā kārtībā.

1.7. Izsolē tiks piešķirtas apbūves tiesības nekustamā īpašuma bez nosaukuma, Rīgā (kadastra Nr. 01000920506), sastāvā esošajā zemes vienībā Biķernieku ielā 70 ar kadastra apzīmējumu 01000920500, 3696 m² platībā (turpmāk - Zemesgabals). Zemesgabala plāns 1. pielikumā.

1.8. SIA "Rīgas meži" īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu bez nosaukuma, Rīgā (kadastra Nr. 01000920506), ir nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000544383.

1.9. Zemesgabala paredzētais izmantošanas veids: **apbūves tiesība nedzīvojamu ēku vai inženierbūvju būvniecībai un ekspluatācijai (turpmāk – arī Būve)**

1.10. Izsoles mērķis ir saņemt izsoles piedāvājumu ar augstāko nomas maksu, iznomājot Zemesgabalu 1.9. punktā norādītajam mērķim.

1.11. Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.

1.12. Apbūves tiesības ieguvējs iegūst tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu (3.pielikums) ar Īpašnieku. Apbūves tiesības līgums ir šī Nolikuma neatņemama sastāvdaļa un Apbūves tiesību ieguvēja jebkuras prasības mainīt šī Nolikuma noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Īpašnieka sagatavoto Apbūves tiesīgā līgumu tiks uzskatītas par atteikumu atbilstoši šim Nolikumam.

2. Izsoles sākumcena un apbūves tiesības līguma termiņš

2.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma tirgus vērtētāja noteikto sākotnējās apbūves tiesības maksas apmēru, izsoles sākumcena ir **EUR 14 200,00** (četrpadsmit tūkstoši divi simti *euro*, 00 centi) gadā, neieskaitot PVN.

2.2. Viens izsoles solis ir **EUR 1 500,00** (viens tūkstotis pieci simti *euro*, 00 centi), neieskaitot PVN.

2.3. Apbūves tiesību iegūst pretendents, kurš nosola visaugstāko apbūves tiesības maksu.

2.4. **Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā drošības naudu SIA „Rīgas meži”, vienotais reģistrācijas nr. 40003982628, konts LV15PARX0005508860001 AS „Citadele banka”, kods PARXLV22 – EUR 2000,00 (divi tūkstoši *euro*, 00 centi) apmērā.** Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajā nolikumā noteiktās apbūves tiesības prasību ievērošanai, kā arī iemaksātā drošības nauda kļūs par Līguma saistību izpildes nodrošinājumu gadījumā, ja tiktu noslēgts Līgums.

2.5. Drošības nauda Izsoles pretendentam vai dalībniekam netiek atgriezta Nolikuma 9.13. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

2.6. Apbūves tiesības līguma (turpmāk arī – Līgums) termiņš ir **30 (trīsdesmit) gadi**.

2.7. Apbūves tiesības maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā.

3. Izsoles objekta apbūves tiesības īpašie nosacījumi

3.1. Pretendentam, kurs ir atzīts par izsoles uzvarētāju un noslēdzis apbūves tiesības līgumu, ir pienākums saņemt visus normatīvajos aktos noteiktos saskaņojumus Zemesgabala paredzētajam izmantošanas veidam (nolikuma 1.9. punkts), ja tādi nepieciešami. Darbība atļauta ievērojot noteiktās Zemesgabala platības robežas.

3.2. Ja atklājas, ka Zemesgabalu nav iespējams izmantot 1.9. punktā noteiktajam mērķim, Apbūves tiesīgais var atkāpties no apbūves tiesības līguma, nesaņemot nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību no Īpašnieka par Zemesgabala izpētē, projekta sagatavošanā un dokumentācijas izstrādāšanā veiktajiem ieguldījumiem un citiem izdevumiem.

3.3. Apbūves tiesības maksu Apbūves tiesīgais maksā no Līguma spēkā stāšanās dienas.

3.4. Apbūves tiesīgais sedz visus izdevumus par notāra pakalpojumiem, kā arī zemesgrāmatas izdevumus, tostarp izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu.

3.5. Apbūves tiesīgais kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpējas par zemesgabalu un Būvi, uztur Būvi un zemesgabalu atbilstoši normatīvo aktu prasībām par saviem līdzekļiem, kā arī nodrošina, ka zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu.

3.6. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs apgrūtināt ar saistību tiesībām, atsavināt, dāvināt,

iznomāt, sadalīt apbūves tiesību un uz tās pamata uzcelto Būvi, kā arī nevar nodot zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajai personai bez zemesgabala īpašnieka rakstiskas piekrišanas; nav tiesīgs apgrūtināt apbūves tiesību un uz tās pamata uzcelto Būvi ar lietu tiesībām (izņemot inženierkomunikāciju aprobežojumus); nodrošina minēto aizliegumu ierakstīšanu zemesgrāmatā apbūves tiesības nodalījumā vienlaikus ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā.

3.7. Papildus Zemesgabala 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/apbūvi, kā arī vienreizēja kompensācija par veiktās nekustamā īpašuma tirgus maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksām – **EUR 605.00** (seši simti pieci *euro* un 00 centi) apmērā, tai skaitā PVN.

3.8. Noslēdzot Līgumu un nododot Zemesgabalu Apbūves tiesīgajam, kā arī Līgumam izbeidzoties un pieņemot Zemesgabalu no Apbūves tiesīgā, tiek parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts.

3.9. 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.

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

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

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

3.13. 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 Īpašniekam izrakstu no Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas un zemesgrāmatas akta kopiju.

3.14. Apbūves tiesīgais uzņemas risku par visiem iespējamajiem 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. 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.

3.15. Apbūves tiesīgais nesaņem nekādu atlīdzību no 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. Līgumam un apbūves tiesībai beidzoties, Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem atbrīvo zemesgabalu un Būvi no kustamām lietām. Būve, kas atradīsies uz zemesgabala, nākamajā dienā pēc līguma izbeigšanās kļūst par zemesgabala būtisku daļu un pāriet īpašumā bez atlīdzības Īpašniekam, kurš tiesīgs izmantot Būvi pēc saviem ieskatiem. Visa apbūves tiesīgā atstātā kustamā manta, kas atradīsies uz zemesgabala un Būvē pēc līguma izbeigšanās, tiks atzīta par atmestu mantu, un Īpašnieks būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem; ja šīs mantas sastāvā uz līguma izbeigšanās brīdi atradīsies arī trešo personu kustamā manta, apbūves tiesīgais uzņemas visu atbildību par visiem zaudējumiem, kas var rasties trešajām personām sakarā ar mantas atzīšanu par atmestu un pārņemšanu Īpašnieka īpašumā.

4. Pretendenti un izsoles izsludināšana

4.1. Sludinājums par apbūves tiesības izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv un Īpašnieka mājas lapā www.rigasmezi.lv. Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:

- 4.1.1. Īpašumu adrese un sastāvs;
- 4.1.2. izsoles laiks un vieta;
- 4.1.3. izsoles sākumcenas;
- 4.1.4. kā var vienoties par Zemesgabala apskates vietu un laiku;
- 4.1.5. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.

4.2. Ar nolikumu, tai skaitā apbūves tiesības līguma projektu interesenti var iepazīties Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv un Īpašnieka mājas lapā www.rigasmezi.lv.

4.3. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš piesakoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Nekustamo īpašumu speciālisti Agnesi Strautiņu, pa tālruni 29176129 vai e-pastu: agnese.strautina@rigasmezi.lv.

4.4. Īpašniekam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt konkrēto Zemesgabalu.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšana

5.1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:

5.1.1. fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:

5.1.1.1. 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 šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;

5.1.1.2. Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtas izziņas oriģinālu vai elektroniski Elektroniskās deklarēšanās sistēmas (EDS) sagatavotas izziņas izdrukus (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 EUR 150.00; (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;

5.1.1.3. maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.4. punktā noteiktajā apmērā samaksu;

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

5.1.2. juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:

5.1.2.1. 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 šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;

5.1.2.2. 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 nav nodokļu parādu, kas pārsniedz EUR 150.00; dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu; Minētie nosacījumi attiecas arī uz pretendenta biedru (ja pretendents ir apvienība vai personālsabiedrība);

5.1.2.3. maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.4. punktā noteiktajā apmērā samaksu;

5.1.2.4. 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 tiesības izsolē vai šāda veida apbūves tiesības izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu;

5.2. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliedzēt 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.

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

5.4. 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.

5.5. Pretendents ir tiesīgs atsaukt iesniegto pieteikumu rakstiski, par to paziņojot SIA „Rīgas meži” līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.

5.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar Pieteikuma sagatavošanu sedz Pretendents.

5.7. Saziņai ar Pretendentu par visiem izsoles norises jautājumiem Īpašnieks, Komisija vai tās uzdevumā Komisijas 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 **2023.gada 7.augustam** elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: rigasmezi@rigasmezi.lv, sūtījuma priekšmetā norādot **"Par apbūves tiesības piešķiršanu SIA "Rīgas meži" piederošā nekustamā īpašuma bez nosaukuma, Rīgā (kadastra Nr. 01000920506), sastāvā esošajā zemes vienībā Biķernieku ielā 70 ar kadastra apzīmējumu 01000920500, 3696 m² platībā"**; 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.punktā norādītajā adresē slēgtā aploksnē līdz **2023. gada 7.augustam** plkst. 17:00 O.Vācieša iela 6 ,k-1, Rīga, LV-1004, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Īpašnieka nosaukums, norāde: **"Par apbūves tiesības piešķiršanu SIA "Rīgas meži" piederošā nekustamā īpašuma bez nosaukuma, Rīgā (kadastra Nr. 01000920506), sastāvā esošajā zemes vienībā Biķernieku ielā 70 ar kadastra apzīmējumu 01000920500, 3696 m² platībā"**; un: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”, kā arī elektroniskā pasta adrese, uz kuru pretendents vēlas saņemt paziņojumu par pieteikuma aplokšnes saņemšanu;

6.2. Pieteikumu iesniegšana klātienē iespējama darba dienās SIA „Rīgas meži” centrālajā birojā Rīgā, Ojāra Vācieša ielā 6,k-1, sekretariātā, tikai iepriekš saskaņotā laikā, par iesniegšanas laiku vismaz vienu darba dienu pirms pieteikuma iesniegšanas sazinoties ar Nolikuma 1.1.punktā noteikto kontaktpersonu.

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 Lietvedības sistēmā izsoles pieteikumu iesniegšanas secībā, norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.

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 **2023.gada 8.augustā**, SIA „Rīgas meži” biroja Rīgā, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1.

7.2. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir slēgta.

7.3. Pirms Izsoles 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. Komisijas priekšsēdētājs atver pieteikumus un uzskaita iesniegtos dokumentus.

7.5. Ar Komisijas lēmumu pieteikums netiek tālāk izskatīts un Pretendents netiek pielaists dalībai izsolē, ja:

7.5.1. 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.);

7.5.2. uz pieteikumu atvēršanas brīdi Pretendentam ir pasludināta maksātne spēja, tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, 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" (kas pārsniedz EUR 150,00);

7.5.3. Pretendenta norādītais Zemesgabala lietošanas mērķis neatbilst Nolikuma 1.9. punktā norādītajam;

7.5.4. līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Īpašnieks nav saņēmis Nolikumā norādītajā kontā Pretendenta drošības naudas maksājumu;

7.5.5. Pretendents nav ievērojis kādus Nolikumā noteiktus ierobežojumus;

7.5.6. Pretendentam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībā, 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.

7.5.7. SIA "Rīgas meži" 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 Pretendentu, 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 SIA "Rīgas meži" noteiktajā laikā periodā (apliecinošais dokuments - Pretendenta AML izziņas no LURSOFT datu bāzes, ja no tās skaidri un nepārprotami izriet Pretendenta patiesā labuma guvēji, izdruka (elektroniski vai papīra formā). Ja Pretendenta patiesā labuma guvējus nav iespējams noskaidrot no LURSOFT AML izziņas vai no tās pirmsšķietami izriet secinājums par informācijas nesakritību vai nepatiesumu, tiek veikta šīs informācijas izpēte no citiem publiskiem avotiem, datu bāzēm un nepieciešamības gadījumā no Pretendenta tiek pieprasīta papildus informācija par tā dalībniekiem (akcionāriem) un patiesā labuma guvējiem, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto.

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

7.6.1. dalībnieka kārtas numuru;

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

7.6.3. nodokļu maksātāja reģistrācijas numuru;

7.6.4. izsoles objektu, uz kuru tas pieteicies.

7.7. 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.

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

7.9. 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.

7.10. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē uz šo izsoles objektu nav iesniegts neviens pieteikums.

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

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

8. Izsoles norise

8.1. Izsole notiks **2023.gada 10. augustā 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.

8.2. Iz soli vada Komisijas vadītājs.

8.3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā 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 izsoles telpā 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 tā adresi un sastāvu, paziņo Izsoles objekta sākumcenu, soli, par kādu sākumcenu var pārsolīt.

8.8. Viens izsoles solis ir **1 500,00 EUR** (bez PVN) pie Izsoles objekta sākumcenas.

8.9. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, solīšana nenotiek un Izsoles objektu iegūst vienīgais uz to pretendējošais izsoles dalībnieks par tādu apbūves tiesības maksas apmēru, ko veido sākotnējās apbūves tiesības 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 apbūves tiesības maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru (kārtas numurs tiek piešķirts atbilstoši iesniegto pieteikumu secībai).

8.13. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieka reģistrācijas lapā apstiprina savu pēdējo solīto apbūves tiesības 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 nomas 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 kādu no izsoles uzvarētājiem 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, kā arī nav konstatēts Nolikuma 7.5.7. punktā noteiktais. Izsoles dalībnieks, kas neiztur sankciju, nolikuma 7.5.7. punkta pārbaudi, zaudē izsolē iegūtās tiesības un viņa vietā par uzvarētāju tiek atzīts nākamais izsoles dalībnieks, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu un izturējis sankciju pārbaudi.

9.2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem izsoles komisija. Gadījumos, kad uz izsoles objektu pieteicies tikai viens dalībnieks un atbilstoši izsoles noteikumiem šis dalībnieks ieguvis izsoles objektu, pie nosacījuma, ka neviena persona, kas vēlējas pieteikties dalībai izsolē uz šo pašu objektu, nav noraidīta piedalīties izsolē.

9.3. Pēc izsoles komisijas lēmuma apstiprināšanas SIA "Rīgas meži" valdē, lēmumam par apbūves tiesības piešķiršanu un apbūves tiesības līguma noslēgšanu, jāsaņem SIA "Rīgas meži" Padomes un SIA "Rīgas meži" Dalībnieka apstiprinājums. Pēc apstiprinājumu saņemšanas, lēmums par izsoles uzvarētāju ir atzīstams kā galīgs, pēc kura ar uzvarētāju tiek noslēgts apbūves tiesības līgums. 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.

9.4. Izsoles uzvarētājs ne vēlāk kā nākamo 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc apbūves tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanas un līguma projekta saņemšanas, paraksta apbūves tiesības līgumu.

9.5. Lēmums par izsoles rezultātu tiek publicēts internetā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, Īpašnieka mājaslapā www.rigasmezi.lv un Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv.

9.6. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta apbūves tiesības līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības.

9.7. Nolikuma 9.6. punktā minētajā gadījumā iepriekšējais pārsolītais izsoles dalībnieks stājas nosolītāja vietā, un viņš tiek aicināts parakstīt apbūves tiesības līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu.

9.8. Ja nosolītājs, kas par tādu kļuvis saskaņā ar šo noteikumu 9.7.punktu, neparaksta apbūves tiesības līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības, un tas tiek ierakstīts apbūves tiesības izsoles protokolā; izsolāmo objektu iegūst nākamais pārsolītais izsoles dalībnieks, un uz viņu ir attiecināms šo noteikumu 9.6. punktā noteiktais. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par nosolītāju atzītais neveic šo noteikumu 9.6. punktā minēto pienākumu.

9.9. Apbūves tiesības līgums stājas spēkā pēc līguma savstarpējas parakstīšanas. Apbūves tiesības līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.

9.10. Informācija par apbūves tiesības līguma noslēgšanu ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā noslēgšanas tiek publicēta Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā www.riga.lv, Īpašnieka mājas lapā www.rigasmezi.lv un Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" portālā www.vni.lv.

9.11. Apbūves tiesīgā samaksātā izsoles drošības nauda tiek ieskaitīta Līgumā (3.pielikums) kā līguma saistību izpildes nodrošinājums un tiek atgriezta Līguma noteiktajos gadījumos.

9.12. Pēc apbūves tiesības līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles pretendentiem vai dalībniekiem, izņemot 9.13.punktā noteiktos gadījumus.

9.13. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendentiem vai dalībniekiem netiek atmaksāta, ja:

9.13.1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā svītrots;

9.13.2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;

9.13.3. izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;

9.13.4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto apbūves tiesības maksu;

9.13.5. nosolītājs vai izsolāmās mantas ieguvējs, kas par tādu kļuvis Nolikumā noteiktajā

kārtībā, neparaksta apbūves tiesības līgumu;

9.13.6. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.

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

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

10.1. Izsole kopumā vai attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu atzīstama par nenotikušu:

10.1.1. ja uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

10.1.2. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis sākotnējās apbūves tiesības apmēru;

10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu, neparaksta apbūves tiesības līgumu;

10.1.4. ja attiecīgās izsoles objekta dalībnieki zaudējuši iegūtās tiesības tiem noteikto sankciju dēļ.

10.2. Izsole kopumā vai attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu 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. 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.

10.4. Atkārtota izsole rīkojama šajā nolikumā noteiktajā kārtībā.

11. Sūdzību iesniegšana

11.1. Personas var iesniegt sūdzību Īpašniekam par Komisijas darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no dienas, kad izsoles dalībniekam kļuva zināms par pārkāpumu, kas ir sūdzības priekšmets.

12. Nolikuma pielikumi

1.pielikums – Zemesgabala atrašanās vietas plāns;

2.pielikums – Pieteikuma dalībai izsolē forma;

3.pielikums – Apbūves tiesības līguma projekts.

Izsoles komisijas priekšsēdētāja

S.Upīte

/elektroniskais paraksts/

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