Apstiprināts ar 2025. gada

SIA „Rīgas meži” Nekustamo īpašumu

komisijas 12.03.2025.

lēmumu Nr. 1 (prot. Nr. 11)

**Izsoles**

**“Par Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo telpu** **bez adreses – Sarga māja un pieguļošā zemes gabala daļas ar adresi Ostas prospekts 11, Rīga ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0030 Mežaparkā iznomāšanu”**

**nolikums**

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

Rīgas valstspilsētas pašvaldība SIA „Rīgas meži” personā

nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. LV40003982628;

centrālā biroja (korespondences) adrese: O. Vācieša 6, k-1, Rīga LV-1004

juridiskā adrese: O. Vācieša 6, k-1, Rīga LV-1004;

tālrunis: 67415710, e-pasts: [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv);

kontaktpersona – Mārtiņš Šveds, tālrunis: 26188863, e-pasts: [martins.sveds@rigasmezi.lv](mailto:martins.sveds@rigasmezi.lv).

* 1. Iznomātājs – SIA „Rīgas meži” (turpmāk – Sabiedrība), kas rīkojas atbilstoši 29.12.2017. līguma Nr. RD-17-1043-lī “Kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums” piešķirtajām tiesībām iznomāt kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” zemes vienību daļas.
  2. Izsoli rīko un organizē Nekustamo īpašumu komisija (turpmāk – Komisija), kas iecelta ar 06.02.2025. valdes lēmumu (prot. Nr. 6, lēm. Nr. 4) un kas darbojas atbilstoši Komisijas nolikumam (apstiprināts 06.02.2025. valdes sēdē, prot. Nr. 6, lēm. Nr. 4).
  3. Izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 24., 25. punktu, 29.12.2017. Kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr. RD-17-1043 1.1.12., 1.1.13. punktu, 03.07.2012. Rīgas domes Iekšējiem noteikumiem Nr. 16 “Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekrītošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 12.03.2025. lēmumu Nr.1 (protokols Nr. 11).
  4. Nomas tiesību ieguvējs – pretendents, kurš atzīts par izsoles uzvarētāju.
  5. Nomnieks – persona, ar kuru ir parakstīts nomas līgums (turpmāk – Līgums).
  6. Pretendents – persona vai personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomā īpašumus, veic komercdarbību vai saimniecisko darbību ar specializāciju kādā no Nolikuma 1.10. punktā noteiktajiem pakalpojumu sniegšanas veidiem, 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 Sabiedrību , kā arī nav pasludināta maksātnespēja, tā neatrodas likvidācijas vai bankrota stadijā, tai nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas vai cita veida sankcijas (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam), un kuras iesniegtie dokumenti par dalību nomas tiesību izsolē ir iesniegti un reģistrēti Nolikumā noteiktajā kārtībā.
  7. Izsoles dalībnieks – persona, kuras iesniegtie dokumenti atbilst Nolikuma prasībām un kurš ir aicināts piedalīties izsolē.
  8. Izsolētiks piešķirtas nomas tiesības uz telpām bez adreses – Sarga māja **14,44 m2** platībā un pieguļošo zemes gabala daļu **35,00 m2** platībā ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0030 Rīgā, Kultūras un atpūtas parka „Mežaparks” teritorijā (turpmāk – Īpašums, arī Izsoles objekts). Īpašuma plāns 1. un 2. pielikumā.
  9. Līgumā telpu un zemes gabala paredzētais izmantošanas veids– **mazumtirdzniecība vai ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.** Aizliegta kafijas un uzkodu automātu izvietošana.
  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. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4355.
  13. Atbilstoši 18.06.2013. Rīgas domes lēmumam Nr. 6332 “Par kultūras un atpūtas parka “Mežaparks” lokālplānojuma apstiprināšanu”, Īpašums atrodas Apstādījumu un dabas teritorijā A2-2 – BMX trase un teritorija.
  14. **Īpašuma labiekārtojums:**
      1. Elektrība – 3 fāzes 32A;
      2. Ūdens – nav;
      3. Kanalizācija – nav;
      4. Apkure – nav, jāizmanto elektriskie sildītāji;
      5. Vizuālais stāvoklis – apmierinošs;
      6. telpas tiek iznomātas bez mēbelēm.
  15. Nomas tiesību ieguvējs iegūst tiesības slēgt Līgumu (4. 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.
  16. Izsoles ietvaros Sabiedrība kā datu pārzinis veic no 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 Sabiedrības tīmekļa vietnes www.rigasmezi.lv sadaļā: Publiskojamā informācija / Personas datu apstrāde / Privātuma paziņojums ārējiem datu subjektiem.

1. **Izsoles sākumcena, drošības nauda, citi maksājumi un Līguma termiņš**
   1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu kā nomas maksas zemāko robežu izsoles nosacītā **nomas maksa un izsoles sākumcena par Izsoles objekta (Īpašuma) nomu (bez pievienotās vērtības nodokļa) ir 69,00 EUR (sešdesmit deviņi *euro* 00 centi) mēnesī;**
   2. Īpašuma nomas termiņš ir no Līguma abpusējas parakstīšanas brīža līdz **31.12.2027.**
   3. Papildus nosolītajai nomas maksai tiek piemērota:
      1. infrastruktūras uzturēšanas maksa – **EUR 130.00** vai **EUR 156.00** un **PVN 21%** mēnesī, **atkarībā no ēkas izmantošanas mērķa** – par Sabiedrības sniegto infrastruktūras pakalpojumu, *kas ietver pieguļošās teritorijas apsaimniekošanas un uzturēšanas darbību kopumu, kuru sistemātiski veic Sabiedrība, tajā skaitā, teritoriju celiņu tīrīšana, apstādījumu veidošana un kopšana, Nomnieka saimnieciskās darbības rezultātā radīto atkritumu savākšana teritorijā u.c. darbības, kas nodrošina publiskās rekreācijas kvalitātes līmeņa pastāvīgu uzturēšanu, nodrošinot parka teritorijā saimniecisko un komercdarbību veicošo personu darbības īstenošanai atbilstošu vidi;*
      2. vienreizēja kompensācija par sertificēta vērtētāja veikto novērtējumu – 380,00 EUR un PVN 21% 79,80 EUR apmērā;
      3. maksa par patērētājiem komunālajiem pakalpojumiem (elektrība) atbilstoši Sabiedrības izrakstītiem rēķiniem.
      4. kompensācija par nekustamā īpašuma nodokli par nomas periodu.
   4. **Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Pretendents iemaksā Sabiedrībai, vienotais reģistrācijas Nr. 40003982628, kontā LV15PARX0005508860001 AS „Citadele banka”, kods: PARXLV22:**
      1. **drošības naudu Nolikuma 2.1. punktā noteiktās izsoles objekta izsoles sākumcenas apmērā.** Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajā Nolikumā noteikto izsoles prasību ievērošanai, kā arī iemaksātā drošības nauda kļūst par Līguma saistību izpildes nodrošinājumu gadījumā, ja tiktu noslēgts Līgums.
      2. maksu par dalību izsolē **30,00 EUR** (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.
   5. 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.
   6. Nomas maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā.
2. **Izsoles objekta nomas īpašie nosacījumi**
   1. Iznomātājam ir tiesības uzteikt Līgumu, brīdinot Nomnieku 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš, ja Īpašums būs nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
   2. Gadījumos, kad pieņemts lēmums par pasākumu organizēšanu un nomnieka komerciālā darbība traucē vai rada šķēršļus attiecīgā pasākuma norisei, nomniekam ir pienākums apturēt/ierobežot savu darbību uz pasākumu laiku bez tiesībām saņemt nomas maksas kompensāciju. Par šādu pasākumu norisi Iznomātājam ir pienākums savlaicīgi (ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pirms pasākuma norises) rakstiski paziņot Nomniekam.
   3. Iznomātājam ir tiesības blakus iznomātajam Īpašumam organizēt vai saskaņot sporta, izglītojošu, kultūras vai izklaides norišu organizēšanu, t.sk. ielu tirdzniecību.
   4. Nomniekam, beidzoties Līguma termiņam, ir pienākums atbrīvot Īpašumu – demontēt par saviem līdzekļiem tur esošās savas iekārtas un mēbeles. Rīgas valstspilsētas pašvaldība un Sabiedrība neatlīdzina nomniekam nekādus izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par telpām, kā arī par zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem.
   5. Nomnieks nodrošina Īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
   6. Noslēdzot Līgumu un nododot Īpašumu Nomniekam, kā arī Līgumam izbeidzoties un pieņemot Īpašumu no Nomnieka, tiek parakstīts pieņemšanas – nodošanas akts.
   7. Nomniekam nav tiesību nodot Īpašumu apakšnomā.
3. **Pretendenti un izsoles izsludināšana**
   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 sākumcena;
      4. kā var vienoties par Īpašuma apskates vietu un laiku;
      5. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
   2. 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).
   3. Īpašumu var apskatīt dabā, iepriekš piesakoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar **Mārtiņu Švedu** – tālrunis: **26188863,** e-pasts:[martins.sveds@rigasmezi.lv](mailto:martins.sveds@rigasmezi.lv).
   4. Iznomātajam ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kuras iepriekš ir izteikušas vēlmi nomāt Īpašumu.
4. **Pieteikumu dokumenti un to noformēšana**
   1. Dalībai izsolē Pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. **fiziska 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, kas 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. līdzšinējas darbības aprakstu (3. pielikums);
         3. piedāvātā pakalpojuma/preču aprakstu (3. pielikums);
         4. maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.4. punktā noteiktajā apmērā un dalības maksas samaksu;
         5. 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.
      2. **juridiska 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, kas 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. līdzšinējas darbības aprakstu (3. pielikums);
         3. piedāvātā pakalpojuma/produktu aprakstu (3. pielikums);
         4. maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.4. punktā noteiktajā apmērā un dalības maksas 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 nomas tiesību izsolē vai šāda veida nomas tiesību izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu.
   2. 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 papildu pierādījumi iesniegtā oriģinālā dokumenta juridiskajam spēkam vai, apliecinot dokumenta atvasinājuma (kopijas) atbilstību, tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kas atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
   3. Pieteikuma dokumenti jāsagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
   4. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 04.09.2018. noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šiem noteikumiem. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
   5. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu rakstiski, par to paziņojot Sabiedrībai līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
   6. Grozījumus pieteikuma dokumentos Pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus (5.1. punkts).
   7. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu sedz Pretendents.
   8. Saziņai ar Pretendentu par visiem izsoles norises jautājumiem Iznomātājs, Komisija vai tās uzdevumā izsoles sekretārs izmantos vienīgi pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi vai oficiālo elektronisko adresi. Pretendentam ir jānodrošina tā norādītās elektroniskā pasta adreses vai oficiālās elektroniskās adreses pastāvīga kontrole.
   9. Pretendenta iesniegts izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar Nolikumu, piekrīt Nolikuma noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas.
5. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
   1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz **līdz 2025. gada 15.aprīlim, plkst. 10:00** elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv), sūtījuma priekšmetā norādot ***“Izsolei “Par Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo telpu bez adreses – Sarga māja un pieguļošā zemes gabala daļas ar adresi Ostas prospekts 11, Rīga ar kadastra apzīmējumu 0100 095 0030 Mežaparkā iznomāšanu”,*** 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. apakšpunktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.
   4. Saņemot pieteikumus, Sabiedrība 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.
6. **Pieteikumu atvēršanas kārtība un to tālāka izskatīšana**
   1. Pieteikumu atvēršanas sanāksme (Pretendentu iesniegto pieteikumu un tiem pievienoto dokumentu atbilstības šī Nolikuma prasībām pārbaude) notiks **2025. gada 15. aprīlī plkst. 11:30** SIA „Rīgas meži” birojā, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1, Rīgā. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir slēgta.
   2. Pirms 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.
   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. 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 150,00 EUR, ir neizpildītas saistības pret Sabiedrību;
      3. Pretendenta norādītais pakalpojums 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 vai citas sankcijas;
      7. Sabiedrībai 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.
      8. Ja nomas teritorijā attiecībā uz Pretendentu Sabiedrība ir konstatējusi nesaskaņotus apakšnomas līgumus, patvaļīgas būvniecības pazīmes vai citus būtiskus pārkāpumus;
      9. pēdējā gada laikā no Sabiedrības puses ir vienpusēji izbeigts nomas tiesību līgums par līguma noteikumu pārkāpumu;
      10. 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.
   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 uz šo Izsoles objektu 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.
7. **Izsoles norise**
   1. **Izsole notiks 2025. gada 23. aprīlī plkst.\_9:00,** SIA “Rīgas meži” biroja telpās, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1, Rīgā. Izsoles dalībnieku izsolē drīkst 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 tā adresi un sastāvu, paziņo Izsoles objekta sākumcenu, soli, par kādu sākumcenu var pārsolīt.
   8. **Viens izsoles solis ir EUR 15,00 (piecpadsmit *euro* 00 centi).**
   9. Ja uz 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.
   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 atzīt dalībnieku, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu.
   12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kurš 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.
8. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība**
   1. Komisija 1 (vienas) 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 7.3.7. punktā noteiktais. Izsoles dalībnieks, kas neiztur sankciju, Nolikuma 7.3.7. 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. Komisija sagatavoto izsoles protokolu nodod protokolu Iznomātājam izsoles rezultātu apstiprināšanai.
   2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Komisija. Lēmums par izsoles rezultātu tiek publicēts internetā 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) darba 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 paša nosolīto augstāko nomas maksu.
   6. Ja arī tas nosolītājs, kurš par tādu kļuvis saskaņā ar šī Nolikuma 9.5. punktu, neparaksta Līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības.
   7. Līgums stājas spēkā ar tā reģistrācijas brīdi Sabiedrības līgumu reģistrā un ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei. Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
   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), Iznomātāja tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv) un Valsts Nekustamie īpašumi tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
   9. Izsoles uzvarētāja, kurš noslēdzis Līgumu, samaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Līgumā (4. pielikums) kā līguma saistību izpildes nodrošinājums un tiek atgriezta Līgumā noteiktajos gadījumos.
   10. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem Pretendentiem vai dalībniekiem, izņemot 9.11. punktā noteiktos gadījumus.
   11. Drošības nauda attiecīgajam Pretendentam vai Izsoles dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
       1. 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 nomas maksu;
       5. nosolītājs, kas par tādu kļuvis Nolikumā noteiktajā kārtībā, neparaksta Līgumu;
       6. Izsoles dalībnieks, kurš ieguvis Līguma slēgšanas tiesības, tās zaudē Nolikuma 7.3.7. punktā noteiktajā gadījumā vai tam noteikto sankciju dēļ.
       7. Izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
   12. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Sabiedrības budžetā.
9. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole, atkārtota izsole un izsoles pārtraukšana**
   1. Izsole kopumā atzīstama par nenotikušu:
      1. ja uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies neviens Izsoles dalībnieks;
      2. ja neviens Izsoles dalībnieks nav pārsolījis sākotnējās nomas maksas apmēru;
      3. ja neviens no Izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Līgumu, neparaksta Līgumu;
      4. ja attiecīgās izsoles objekta dalībnieki zaudējuši iegūtās tiesības Nolikuma 7.3.7.punktā noteiktajā gadījumā vai tiem noteikto sankciju dēļ.
   2. Izsole kopumā tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šī Nolikuma noteikumus;
      2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
      3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
      4. ja Izsoles objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
   3. Ja pēc izsoles izsludināšanas radušies apstākļi, kā dēļ nav iespējams turpināt tās norisi, Komisija pārtrauc izsoli.
   4. 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. **Sūdzību iesniegšana**
    1. Ja Izsoles dalībnieks vai Pretendents uzskata, ka izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie tiesību akti un/vai Nolikumā noteiktais, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību Sabiedrības valdei. Sūdzība iesniedzama Lietvedības nodaļā, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1, Rīgā, LV-1004 vai elektroniski e-pastā: [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv), parakstītu ar drošu elektronisko parakstu.
    2. Sūdzība ir iesniedzama rakstiski, ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no izsoles norises dienas.
    3. Sūdzībā jānorāda Izsoles 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 Izsoles dalībnieks vai Pretendents. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.
    4. Sūdzība tiek izskatīta 10 (desmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildu informāciju, Sabiedrībai ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju. Pēc sūdzības izskatīšanas tiek pieņemts lēmums par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai sūdzības noraidīšanu.
    5. Sabiedrības valdes lēmumu var pārsūdzēt tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Pielikumā:

1. pielikums – Īpašuma telpu plāns;
2. pielikums – Īpašuma zemes daļas plāns;
3. pielikums – Pieteikuma forma;
4. pielikums – Līguma projekts;
5. pielikums – Īpašuma fotofiksācija.

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