

Izsoles nolikums

Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu — tirdzniecības vietu Rīgas
Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā — nomas tiesību izsole

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu — tirdzniecības vietu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā (izsoles objekti) — nomas tiesību piešķiršanai saskaņā ar šiem noteikumiem tiek piemērots paņēmieni, kas paredz katru atsevišķo nomas līgumu slēgt ar personu, kura par nomājamo tirdzniecības vietu sola visaugstāko cenu (nomas maksu) un apņemas pildīt izvirzītos nomas noteikumus (turpmāk – Izsole).
- 1.2. Izsoles organizētājs ir SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs”, vienotais reģistrācijas Nr. 40103032521, juridiskā un pasta adrese: Meža prospekts 1, Rīga, LV-1014, e-pasts: rigazoo@rigazoo.lv, vispārējā interneta adrese: www.rigazoo.lv. Konts drošības naudas iemaksai: AS Citadele banka, konta Nr. LV68PARX0002243155003.
- 1.3. Izsoles organizētājs ir līgumslēdzējs (turpmāk – Iznomātājs).
- 1.4. Izsoles organizētāja kontaktpersona – Lote Jakrina Jurķele, tālrunis: +371 26425922, e-pasts: rigazoo@rigazoo.lv.
- 1.5. Izsoli rīko Izsoles organizētāja izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.6. Šis Izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir izstrādāts saskaņā ar Iznomātāja nekustamo īpašumu iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ panta normas. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes lēmumu.
- 1.7. Kandidāts - persona, kura piedalās Izsoles norisēs līdz pieteikuma un dokumentu (*Nolikuma 4.3.p.*) iesniegšanai Izsoles organizētājam.
- 1.8. Pretendents – persona, kura iesniegusi pieteikumu un dokumentus (*Nolikuma 4.3.p.*) Izsoles organizētājam dalībai Izsolē.
- 1.9. Nomas tiesību ieguvējs – pretendents, kurš attiecībā uz kādu no Izsoles objektiem atzīts par izsoles uzvarētāju.
- 1.10. Nomnieks – persona, ar kuru ir parakstīts (noslēgts) nomas līgums.
- 1.11. Noslēgtie nomas līgumi netiks reģistrēti zemesgrāmatas nodalījumā un pretendents nomas tiesības tiks nodotas bez tiesības prasīt un reģistrēt nomas līgumu zemesgrāmatā.

2. Izsoles objekti

- 2.1. Izsolē tiks piešķirtas nomas tiesības uz zemes gabalu daļām jeb atsevišķām tirdzniecības vietām (turpmāk - Izsoles objekti):

Izsoles objekta Nr. un nosaukums	Platība m2	Nomas periods (mēneši)
Tirdzniecības vieta Nr. 1 (Pie Administrācijas)	3	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 2 (pie roņu baseiniem)	3	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 3 (pie flamingu mītnes)	12	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 4 (kiosks pie krēpju vilkiem)	15	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 5 (pie lauku sētas)	5	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 6 (bantengu māja)	78	6 (+6)

Tirdzniecības vieta Nr. 7 (pie bērnu laukumiņa)	20	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 8 (pie bērnu laukumiņa)	5	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 9 (pie lemuru mītnes)	40	6 (+6)
Tirdzniecības vieta Nr. 10 (pie žirafu mītnes)	20	6 (+6)

- 2.2. Izsoles objektu paredzētais izmantošanas veids – Izsoles objekta platībai atbilstošas tirdzniecības vietas iekārtošana un tirdzniecība ievērojot izsoles objektu nomas līgumu, specifikācijas un normatīvo tiesību aktu prasības, kas cita starpā nosaka un regulē tirdzniecību publiskās vietās, tajā skaitā ar pārtikas un nepārtikas precēm, un sabiedrisko ēdināšanu.
- 2.3. Izsoles objektu specifikācijas pievienotas Nolikumam.
- 2.4. Nomas līgumā paredzētais katra atsevišķā Izsoles objekta nomas periods, nomas maksas samaksas kārtība, objekta izmantošanas veids un kārtība, tirdzniecības nosacījumi atrunāti katra Izsoles objektu specifikācijās (*Nolikuma Pielikums Nr. 1 – Objektu specifikācijas*) un nomas līgumu projektos (*Nolikuma Pielikums Nr. 2*). Nomas līgumu noteikumi virknei nomas objektu atšķiras ņemot vērā specifikācijas.
- 2.5. Izsoles objektiem papildus izsolītai nomas maksai kā atsevišķa mainīgā daļa tiek noteikta nomas maksas daļa noteiktu procentpunktu apmērā no tirdzniecības vietā veiktā tirdzniecības apgrozījuma mēnesī (*sk. Nolikuma Pielikumu Nr. 2*).
- 2.6. Par Izsoles objektu apskati ieinteresētās personas informāciju var saņemt sazinoties ar Izsoles organizētāja kontaktpersonu (*Nolikuma 1.4.p.*).

3. Izsoles noteikumi un maksa

- 3.1. Izsoles veids – mutiska izsole. Izsoles objekti tiks izsolīti katrs atsevišķi, atsevišķajās izsoles norises procedūrās saskaņā ar Nolikuma 7.nodaļas noteikumiem.
- 3.2. Izsoles mērķis ir saņemt izsoles piedāvājumu ar augstāko cenu jeb nomas maksu, noslēdzot atsevišķu nomas līgumu par katru atsevišķo Izsoles objektu.
- 3.3. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteikto iespējamo tirgus nomas maksas novērtējumu kā nomas maksas zemāko robežu - Izsoles nosacītā minimālā nomas maksa, kas arī ir Izsoles sākumcena par katru Nolikuma 2.1. punktā norādīto atsevišķo Izsoles objekta nomu ir:

Izsoles objekta Nr. un nosaukums	Izsoles sākumcena euro (bez PVN)	Izsoles solis euro (bez PVN)	Drošības naudas apmērs euro (bez PVN)
Tirdzniecības vieta Nr. 1 (Pie Administrācijas)	650,00 (+3% no apgrozījuma)*	65,00	650,00
Tirdzniecības vieta Nr. 2 (pie roņu baseiniem)	800,00 (+2% no apgrozījuma)*	80,00	800,00
Tirdzniecības vieta Nr. 3 (pie flamingu mītnes)	1 300,00 (+3% no apgrozījuma)*	130,00	1 300,00
Tirdzniecības vieta Nr. 4 (kiosks pie krēpju vilkiem)	1 600,00 (+5% no apgrozījuma)*	160,00	1 600,00
Tirdzniecības vieta Nr. 5 (pie lauku sētas)	750,00 (+3% no apgrozījuma)*	75,00	750,00
Tirdzniecības vieta Nr. 6 (bantengu māja)	1 100,00 (+5% no apgrozījuma)*	110,00	1 100,00
Tirdzniecības vieta Nr. 7 (pie bērnu laukumiņa)	650,00 (+2% no apgrozījuma)*	65,00	650,00
Tirdzniecības vieta Nr. 8 (pie bērnu laukumiņa)	750,00 (+3% no apgrozījuma)*	75,00	750,00
Tirdzniecības vieta Nr. 9 (pie lemuru mītnes)	550,00 (+2% no apgrozījuma)*	55,00	550,00

Tirdzniecības vieta Nr. 10 (pie žirafu mītnes)	1 100,00 (+3% no apgrozījuma)*	110,00	1 100,00
---	-----------------------------------	--------	----------

*mainīgā nomas maksas daļa

- 3.4. Izsoles rezultātā paredzēts noteikt nomas maksas apmēru mēnesī, kas Nomniekam jāpamaksā katru mēnesi saskaņā ar nomas līguma noteikumiem un nosacījumiem visā Nomas termiņā (turpmāk – Nomas maksa) saskaņā ar Nomas līguma noteikumiem. Nomas maksa papildus tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar normatīvajos tiesību aktos noteikto likmi (21%).
- 3.5. Dalībai izsolē Kandidāts iemaksā drošības naudu Izsoles organizētāja bankas kontā (*Nolikuma 1.2.p.*), maksājuma mērķī norādot „Izsoles drošības nauda”.
- 3.6. Drošības naudas apmērs katram atsevišķam Izsoles objektam ir norādīts Nolikuma 3.3.punkta tabulā.
- 3.7. Drošības nauda kandidātam vai pretendētājam netiek atgriezta, ja attiecīgais subjekts savu izteikto solījumu vēlāk atsauc vai neapliecina jeb neparaksta savu pēdējo izdarīto nosolījumu (solīto cenu), vai noteiktajā termiņā (*Nolikuma 8.4.punkts*) nenošlēdz jeb neparaksta nomas līgumu, kā arī citos Nolikumā noteiktajos gadījumos, kas atsevišķi tiek izvērtēti no Komisijas puses.
- 3.8. Drošības nauda attiecīgajam kandidātam vai pretendētājam netiek atmaksāta, arī ja:
 - 3.8.1. iesniegtas nepatiesas ziņas un tādēļ kandidāts netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā svītrots, tajā skaitā ja Nolikuma 4.3.4.punktā prasītais dokuments netiks atzīts par atbilstošu, un nebūs iespējams pārbaudīt sniegtās ziņas;
 - 3.8.2. pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz Izsolu un/vai atteikies no dalības Izsolē;
 - 3.8.3. pretendents Izsoles laikā nepiedalās solīšanā;
 - 3.8.4. pretendents neapliecina jeb neparaksta savu pēdējo izdarīto nosolījumu (solīto cenu);
 - 3.8.5. kandidāts vai pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par nenotikušu vai tās rezultāti atzīti par spēkā neesošiem;
 - 3.8.6. pretendents noslēdz attiecīgo nomas līgumu (*sk. 8.8.p.*).
- 3.9. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Izsoles organizētāja budžetā.

4. Izsoles izsludināšana un dalība izsolē

- 4.1. Komisija organizē Izsolu, izstrādā un apstiprina Izsoles dokumentāciju, un nodrošina, ka ziņas par izsoli un izsoles dokumentācija tiek izvietota publiskošanai Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapas sadaļā “Pašvaldības īpašumi”, Valsts Nekustamie īpašumi portālā www.vni.lv un Izsoles organizētāja mājas lapā internetā www.rigazoo.lv.
- 4.2. Ar Izsoles dokumentāciju ieinteresētās personas un kandidāti var iepazīties klātienē, SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Rīgā, Meža prospektā 1, administrācijā iepriekš piesakoties un vienojoties par konkrētu laiku ar Izsoles organizētāja kontaktpersonu (*Nolikuma 1.4.p.*). Klātienē pieejamā Izsoles dokumentācija un tās saturs neatšķiras no elektroniski pieejamās informācijas saskaņā ar Nolikuma 4.1.punktu.
- 4.3. Dalībai Izsolē kandidāts sagatavo un (pretendents) iesniedz Izsoles organizētājam šādus dokumentus:
 - 4.3.1. kandidāta aizpildītu un attiecīgi parakstītu pieteikumu dalībai Izsolē (*Nolikuma pielikums Nr. 3*), tajā skaitā apliecinājumu, ka pretendētājam nav maksājumu parādu (t.sk. pilnībā vai daļēji neapmaksāti Iznomātāja izrakstīti rēķini) pret Izsoles organizētāju;
 - 4.3.2. dokumentu (atvasinājumu), kas apliecina kandidāta pārstāvja tiesības pārstāvēt kandidātu juridisku personu (ja nav valdes loceklis ar tiesībām pārstāvēt

- atsevišķi), vai – ja kandidāts ir fiziska persona, tad pārstāvim izsniegtu notariāli apliecinātu pilnvaru;
- 4.3.3. kandidāta izdarīta drošības naudas maksājuma apliecināšanu dokumentu – maksājuma uzdevumu (izdruku) par drošības naudas (*Nolikuma 3.5.p.*) samaksu;
 - 4.3.4. Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtas izziņas oriģinālu vai elektroniski Elektroniskās deklarēšanas sistēmas (EDS) sagatavotas izziņas izdruku (ar iespēju pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu), kas izdota ne vēlāk kā 5 dienas pirms dalības izsolē dokumentu iesniegšanas dienas par to, ka pretendents nav nodokļu parādu, kas pārsniedz 150,00 *euro*. Dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
 - 4.3.5. kandidāta sagatavotu un attiecīgi parakstītu aprakstu, par kandidāta līdzšinējo organizēšanu, pievienojot šo faktu apliecināšanu dokumentus (atvasinājumus – piemēram, nomas līgumus, tirdzniecības vietas pases u.tml., – ar tiesībām aizklāt/neizpaust komercnoslēpumu);
 - 4.3.6. kandidāta sagatavotu un attiecīgi parakstītu tirdzniecības vietas - Izsoles objekta (uz kuru tas pretendē) vizualizācijas attēlu un detalizētu aprakstu, kas atspoguļo un sniedz priekšstatu par to, kādā veidā pretendents ir paredzējis un ir spējīgs izveidot, noformēt, organizēt un veikt tirdzniecību konkrētajā vietā;
 - 4.3.7. kandidāta sagatavotu un attiecīgi apstiprinātu (parakstītu):
 - 4.3.7.1. pretendējot uz tirdzniecības vietām Nr. 1, 3, 5, 8, 10 – sarakstu ar kandidāta piedāvāto preču sortimentu, kādu kandidāts ir paredzējis un ir spējīgs piedāvāt tirdzniecībai atsevišķajā tirdzniecības vietā - Izsoles objektā (uz kuru tas pretendē) visā nomas periodā, ievērojot Izsoles objektu specifikāciju un līguma dokumentu noteikumus;
 - 4.3.7.2. pretendējot uz tirdzniecības vietām Nr. 4, 6 – sarakstu ar kandidāta piedāvāto preču sortimentu un ēdienu piedāvājumu (ēdienkarti), kādu kandidāts ir paredzējis un ir spējīgs piedāvāt sabiedriskajai ēdināšanai un tirdzniecībai atsevišķajā tirdzniecības vietā - Izsoles objektā (uz kuru tas pretendē) visā nomas periodā, ievērojot Izsoles objektu specifikāciju un līguma dokumentu noteikumus.
 - 4.3.7.3. pretendējot uz tirdzniecības vietām Nr. 2, 7, 9 – sarakstu ar kandidāta piedāvāto pakalpojumu sortimentu, kādu kandidāts ir paredzējis un ir spējīgs piedāvāt tirdzniecībai atsevišķajā tirdzniecības vietā - Izsoles objektā (uz kuru tas pretendē) visā nomas periodā, ievērojot Izsoles objektu specifikāciju un līguma dokumentu noteikumus;
- 4.4. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja Komisijai nepieciešams pārliecināties par sniegto ziņu patiesumu vai dokumenta atvasinājuma pareizību, Komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek iesniegti papildus pierādījumi. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
 - 4.5. Pieteikuma dokumenti jāgatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
 - 4.6. 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.
 - 4.7. Pieteikuma dokumentus var iesniegt tieši Izsoles organizētāja administrācijā (sekretariātā) vai sūtīt pastu, vai iesniegt elektroniski. Pieteikuma dokumenti – ja iesniedz tieši vai sūta pa pastu (kurjerpastu) – ir jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras

ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Izsoles organizētāja nosaukums, iesniedzēja – kandidāta (pretendenta) nosaukums (fiziskai personai – vārds, uzvārds), adrese, norāde: „Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu — tirdzniecības vietu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā — nomas tiesību izsolei”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”. **Pieteikumu iesniegšana klātienē iespējama darbdienās iepriekš saskaņotā laikā, par iesniegšanas laiku vismaz vienu darbdienu pirms pieteikuma iesniegšanas sazinoties ar Nolikuma 1.4.punktā noteikto kontaktpersonu.**

- 4.8. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu rakstiski, par to paziņojot Izmotātājam līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, papildus norādei par pretendentu norādot: „Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu — tirdzniecības vietu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā — nomas tiesību izsolei – grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
 - 4.9. Kandidāts pieteikumu un dokumentus (*Nolikuma 4.3.p.*) var iesniegt elektroniskā veidā, visu dokumentu kopumu vai katru atsevišķu dokumentu parakstot ar drošu elektronisko parakstu. Piedāvājums nedrīkst saturēt datorvīrusus un citas kaitīgas programmatūras vai to ģeneratorus. Ja datu aizsardzībai kandidāts izmantojis datu šifrēšanu, tad kandidātam ne vēlāk kā 15 minūtes pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām jāiesniedz Izsoles organizētājam attiecīga elektroniskā atslēga vai parole, lai Komisijai pēc pieteikumu atvēršanas būtu iespēja piekļūt iesniegtajām ziņām. Kandidāts ir atbildīgs par to, lai, šifrējot dokumentāciju, nebūtu radušās kritiskas kļūdas, kas padarītu pieteikumu par neatveramu, kā arī par to, lai iesniegtā atšifrēšanas atslēga vai parole būtu derīga. Ja pieteikuma dokumentācija saturēs kādu no šajā punktā minētajiem riskiem vai defektiem, tas netiks izskatīts.
- 4.10. Izsoles organizētājs aicina kandidātus izmantot iespēju pieteikumus iesniegt elektronisku dokumentu veidā!**
- 4.11. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu un iesniegšanu sedz kandidāti.

5. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 5.1. **Pieteikumi un dokumentācija dalībai Izsolē jāiesniedz līdz 2025.gada 15.aprīlim plkst. 12:00:**
 - 5.1.1. elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: rigazoo@rigazoo.lv, sūtījuma priekšmetā norādot “Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 01000940267 daļu — tirdzniecības vietu Rīgas Nacionālā zooloģiskā dārza teritorijā — nomas tiesību izsolei”,
vai
 - 5.1.2. klātienē (tajā skaitā ar kurjera starpniecību) SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” administrācijas ēkā Rīgā, Meža prospektā 1, darbdienās no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00, ievērojot Nolikuma 4.7.punkta nosacījumu;
vai
 - 5.1.3. sūtos pa pastu uz Nolikuma 1.2.punktā norādīto adresi.
- 5.2. Saņemtie pieteikumi tiks reģistrēti.
- 5.3. Informācija par reģistrētiem pieteikumiem un to skaitu netiek izpausta līdz izsoles norises brīdim.

6. Pieteikumu atvēršanas kārtība un to tālāka izskatīšana

- 6.1. Pieteikumu un dokumentu atvēršana un to izvērtēšana tiks veikta Komisijas slēgtā sēdē pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
- 6.2. 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. Attiecīgi Izsoles organizētājam ir tiesības mainīt Komisijas sastāvu.

- 6.3. Pieteikums netiek tālāk izskatīts un Pretendents tiks izslēgts no tālākas dalības izsolē, ja:
 - 6.3.1. nav iesniegti visi dokumenti — kas norādīti Nolikuma 4.3. punkta apakšpunktos vai tikuši papildus pieprasīti no Komisijas puses saskaņā ar Nolikuma 4.4.punktu, vai 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.), vai sniegtās ziņas ir acīmredzami nepatiesas;
 - 6.3.2. Izsoles organizētājs nav saņēmis pretendenta drošības naudas maksājumu;
 - 6.3.3. uz pieteikumu atvēršanas brīdi pretendentam ir pasludināta maksātnespēja, tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, ir pieņemts lēmums par likvidāciju, ir apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība, vai ir nodokļu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
 - 6.3.4. uz pieteikumu atvēršanas brīdi pretendentam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvētiesīgajai 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, pārstāvētiesīgajai personai vai prokūristam, ja pretendents ir personālsabiedrība) noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, vai kļuvis zināms par šādu sankciju esību;
 - 6.3.5. pretendenta piedāvātā tirdzniecības vietas koncepcija vai piedāvātais preču/pakalpojumu sortiments neatbilst prasībām, kas norādītas konkrētā Izsoles objekta specifikāciju prasībās;
 - 6.3.6. Pretendentam vai tā saistītai personai ir neizpildītas saistības pret Izsoles organizētāju;
 - 6.3.7. pēdējo 3 gadu laikā Izsoles organizētājs ir vienpusēji izbeidzis līgumsaistības ar Pretendentu vai tā saistītu personu saistībā ar noteikumu pārkāpumiem;
 - 6.3.8. ja no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt pretendentu (t.sk. informāciju par tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība) 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 šādu pieprasīto informāciju par minētajiem subjektiem;
 - 6.3.9. attiecībā uz Pretendentu ir konstatēts reputācijas risks.
- 6.4. Komisija izvērtē saņemtos pieteikumus un dokumentāciju, sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā pretendētus, kuri nav izslēdzami no dalības Izsolē atbilstoši šajā Nolikumā noteiktajiem nosacījumiem. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
 - 6.4.1. pretendenta kā dalībnieka kārtas numuru;
 - 6.4.2. pretendenta nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu, citas ziņas kas nepieciešamas pretendenta identificēšanai;
 - 6.4.3. izsoles objektu (-us), uz kuru tas pretendē.
- 6.5. Komisija informē pretendentu 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 Izsoles norisi saskaņā ar Nolikuma 7.1.punktu (vai vietu un laiku, kas norādīts Komisijas paziņojumā, ja Komisija maina Izsoles norises vietu vai laiku).

- 6.6. Komisija ir tiesīga jebkurā brīdī atkārtoti pārbaudīt pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek izslēgts no dalības Izsolē.
- 6.7. Ja dalībai Izsolē uz kādu no Izsoles objektiem nav pieteicies neviens pretendents, tad attiecībā uz šo Izsoles objektu izsole nenotiek.
- 6.8. Informācija par pretendentiem un to skaitu līdz izsolei netiek izpausta.
- 6.9. Kandidāts (pretendents) sedz visus izdevumus pats, kas tam rodas saistībā ar dalību Izsolē.

7. Izsoles norise

- 7.1. **Izsole notiks 2025.gada 16.aprīlī plkst. 11:00 Rīgā**, Meža prospektā 1, SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” teritorijā vai telpās (kas tiks norādīts Izsoles organizētāja Nolikuma 6.5.punktā noteiktajā paziņojumā). *Izsoles organizētājs aicina Pretendentus pulcēties laukumā pie (transportlīdzekļu iebraukšanas) caurlaides un administrācijas ēkas 15 minūtes pirms Izsoles norises plānotā laika.*
- 7.2. Izsoles dalībnieku izsolē drīkstēs pārstāvēt tikai viena fiziska persona.
- 7.3. Pretendents — Izsoles dalībnieks, pārstāvis vai tā pilnvarotā persona — Izsoles norises 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 Izsoles dalībnieka numuru (apliecību), kas atbilst Izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram. Katru Izsoles dalībnieku var pārstāvēt tikai viena persona.
- 7.4. Pirms Izsoles sākuma Komisija pārlicinās par pretendentu sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja tiek konstatēts, ka kāds no pretendentiem nav ieradies, tiek uzskatīts, ka šis pretendents nav piedalījies Izsolē, un viņam neatmaksā drošības naudu.
- 7.5. Ja pretendents nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu vai pilnvaru (un tāda nav bijusi iesniegta iepriekš), tiek uzskatīts, ka pretendents nav ieradies uz Izsolē.
- 7.6. Pilnvaroto personu darbības Izsolē ir saistošas attiecīgajam pretendentam. Pretendents uzņemas pilnu atbildību par pārstāvju pilnvarošanas veidu, kārtību un termiņiem, kā arī šo personu rīcību Izsoles laikā un pēc tās.
- 7.7. Izsoles objekti tiek izsolīti katrs atsevišķi, atsevišķajās izsoles norises procedūrās. Izsoles procedūras vada Izsoles vadītājs. Katru Izsoles procedūru attiecībā uz atsevišķo Izsoles objektu atklāj ar informāciju par konkrēto Izsoles objektus, tiek paziņota Izsoles objekta nomas maksas sākumcena, solis, par kādu sākumcenu var pārsolīt.
- 7.8. Viens izsoles solis ir 10% no attiecīgā Izsoles objekta Izsoles sākumcenas.
- 7.9. Ja uz kāda no Izsoles objektiem izsolē reģistrējies tikai viens pretendents, solīšana nenotiek un Izsoles objektu iegūst vienīgais pretendents par tādu nomas maksas apmēru, ko veido Izsoles sākumcenas apmērs, kas paaugstināts par vienu izsoles soli.
- 7.10. Pretendenti solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim. Katra pretendenta piedāvātie izsoles soļi (solījumi) tiek rakstiski fiksēti.
- 7.11. Izsoles vadītājs atkārtoti pretendenta solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku nomas maksu nepiedāvā, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē Pretendentam nosolījuma faktu, kas noslēdz nomas tiesību iegūšanas procedūru attiecībā uz konkrēto Izsoles objektu. Par Izsoles uzvarētāju atzīst Izsoles dalībnieku, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu.
- 7.12. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama Izsoles dalībniekam, kas reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.

- 7.13. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta tā pretendenta solītāja nosaukumu vai vārdu, uzvārdu un solītāja pēdējo nosolīto nomas maksu.
- 7.14. Katrs solītājs ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš izslēgts no turpmākas dalības Izsolē, un viņam neatmaksā drošības naudu.
- 7.15. Izsoles komisija protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Izsoles dalībnieku sarakstu.
- 7.16. Komisijai ir tiesības pārtraukt Izsoli, ja Komisijai rodas pamatotas aizdomas, ka pastāv noruna kādu atturēt no dalības Izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt Izsoles rezultātus, vai Izsoles normālu procesu, vai Izsoles organizētājs tiek maldināts.
- 7.17. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt Izsoli, ja tā konstatē tādas trūkumus Izsoles norisē, Nolikumā noteiktajās prasībās vai citos apstākļos, kas būtiski negatīvi ietekmē Izsoles organizētāja vai Izsoles dalībnieku intereses uz taisnīgu procesu.

8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma spēkā stāšanās kārtība

- 8.1. Komisija Izsoles protokolu noformē un paraksta 3 darbdienu laikā pēc Izsoles norises datuma. Izsoles komisija sagatavoto izsoles protokolu nodod Izsoles organizētājam Izsoles rezultātu apstiprināšanai.
- 8.2. Komisija vienlaicīgi pārbauda un protokolā norāda vai pret kādu no Izsoles uzvarētājiem (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) nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 8.3. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izsoles organizētāja valde.
- 8.4. Katrs Izsoles uzvarētājs nomas līgumu paraksta Iznomātāja noteiktā saprātīgā termiņā un kārtībā, bet ne vēlāk kā 3 darbdienu laikā pēc attiecīga Izsoles organizētāja paziņojuma saņemšanas. Līgumu paredzēts noslēgt elektroniski.
- 8.5. Ja konkrētais Izsoles uzvarētājs Iznomātāja noteiktajā termiņā un kārtībā neparaksta nomas līgumu, tad viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības. Šajā gadījumā iepriekšējais pārsolītais izsoles dalībnieks stājas nosolītāja vietā, un viņš tiek aicināts parakstīt nomas līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par nosolītāju atzītais neveic šajā punktā noteikto saistību izpildi. Attiecīgie fakti tiek protokolēti.
- 8.6. Konkrētais nomas līgums stājas spēkā pēc līguma parakstīšanas.
- 8.7. Komisija nodrošina, ka ziņas par izsoles rezultātiem un noslēgtajiem līgumiem tiek izvietota publiskošanai Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapas sadaļā "Pašvaldības īpašumi", Valsts Nekustamie īpašumi portālā www.vni.lv un Izsoles organizētāja mājas lapā internetā www.rigazoo.lv.
- 8.8. Izsoles uzvarētāja, kas noslēdzis nomas līgumu samaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta nomas līguma noteikumos atrunātajā depozīta maksājumā. Ja Izsolē samaksātā drošības naudas summa ir mazāka kā nomas līguma 3.7.punktā noteiktā nodrošinājuma depozīta summa, tad nomnieks 5 darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas veic trūkstošās summas daļas iemaksu Iznomātāja kontā, lai kopējā nodrošinājuma depozīta summa atbilstu prasītajam apmēram.
- 8.9. Pēc attiecīgā nomas līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem Izsoles dalībniekiem, kas pieteicās uz konkrētā Izsoles objekta nomu, bet to neieguva, izņemot Nolikumā noteiktos gadījumus, kad drošības nauda atmaksāta netiek.

9. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 9.1. Izsole attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu atzīstama par nenotikušu:
 - 9.1.1. ja uz Izsolī nav reģistrēts vai uz Izsolī nav ieradies neviens pretendents;
 - 9.1.2. ja neviens pretendents nav pārsolījis sākotnējās nomas maksas apmēru;
 - 9.1.3. ja neviens no pretendentiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, neparaksta nomas līgumu.
- 9.2. Izsole kopumā vai attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
 - 9.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 9.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles dalībnieka piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 9.2.3. ja Izsolē starp Izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai norisi, vai konstatēti citi būtiski pārkāpumi.
- 9.3. Iesniegumu atzīt izsolī par spēkā neesošu attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu pretendents var iesniegt Komisijai rakstveidā, to pamatojot ar faktiem un apstākļiem, pievienojot attiecīgus pierādījumus, ne vēlāk kā 3 darbdienu laikā pēc izsoles norises dienas. Komisija lūgumu izskata reizē ar izsoles protokola noformēšanu un par pieņemto lēmumu paziņo iesniedzējam.
- 9.4. Atkārtota izsole attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

10. Pielikumā:

- 10.1. Pielikums Nr. 1. — Objektu specifikācijas;
- 10.2. Pielikums Nr. 2 — Nomas līgumi ar pielikumiem;
- 10.3. Pielikums Nr. 3 — Pieteikums dalībai izsolē (veidne).