Apstiprināts ar 2024.gada 16. aprīļa

SIA „Rīgas meži” Nekustamo

īpašumu komisijas

lēmumu Nr.1 (prot. Nr.18)

# Izsoles nolikums

“Par apbūves tiesības piešķiršanu uz SIA “Rīgas meži” piederošā nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā (kadastra Nr. 80600060334), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80600030274 daļu 100 m2 platībā”

# Vispārīgie noteikumi

* 1. Izsoles rīkotājs un zemesgabala 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](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv);

kontaktpersona – Nekustamo īpašumu speciāliste Līga Vataša, tālrunis 26438686, e-pasts: [liga.vatasa@rigasmezi.lv](mailto:liga.vatasa@rigasmezi.lv).

# Zemes apbūves tiesības izsoli (turpmāk - Izsoli) rīko un organizē Nekustamo īpašumu komisija (turpmāk – Komisija), kas iecelta ar 02.08.2023. valdes lēmumu (prot. Nr. 32., lēm.Nr.5) un kas darbojas atbilstoši Nekustamo īpašumu komisijas nolikumam (apstiprināts 02.08.2023. valdes sēdē, prot. Nr.35., lēm. Nr.5).

* 1. Izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir sagatavots saskaņā ar Civillikumu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un SIA “Rīgas meži” 17.05.2023. iekšējiem noteikumiem “SIA “Rīgas meži” nekustamo īpašumu iznomāšanas, nomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība”. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes 16.04.2024. lēmumu (protokols Nr.18).
  2. Apbūves tiesības ieguvējs – pretendents, kurš attiecībā uz Izsoles objektu atzīts par izsoles uzvarētāju.
  3. Apbūves tiesīgais – persona, ar kuru parakstīts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu.
  4. Pretendents – persona vai personālsabiedrība, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt apbūves tiesību nekustamajā īpašumā, veicot komercdarbību vai saimniecisko darbību ar specializāciju Nolikuma 1.10.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; 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) 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.
  5. Izsoles dalībnieks - persona, kuras iesniegtie dokumenti atbilst izsoles nolikuma prasībām un kurš ir aicināts piedalīties izsolē.

# Izsolē tiks piešķirtas zemes gabala apbūves tiesība nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā (kadastra Nr. 80600060334), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80600030274 daļā 100 m2 platībā (turpmāk – Zemesgabals, arī Objekts). Zemesgabala plāns 1. pielikumā.

# SIA “Rīgas meži” īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu “Rīgas pilsētas meža fonds”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā (kadastra Nr. 80600060334), ir nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2424.

# Zemesgabala paredzētais izmantošanas veids: inženierbūves – elektronisko sakaru torņa (turpmāk - Būve) - būvniecība un ekspluatācija.

# Izsoles mērķis ir saņemt izsoles piedāvājumu ar augstāko apbūves tiesības maksu, nododot apbūvei Zemesgabalu 1.10. punktā norādītajam mērķim.

# Izsoles veids: mutiska izsole ar augšupejošu soli.

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

# Izsoles ietvaros SIA “Rīgas meži” kā datu pārzinis veic no izsoles pretendentiem un nomas tiesību ieguvējiem saņemto personas datu apstrādi. Apstrādes nolūks – nekustamo īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana, kas ietver arī nomas pakalpojumu sniegšanu un nomas tiesību izsoles organizēšanu. Detalizēta informācija par personas datu apstrādi un aizsardzību ir pieejama SIA “Rīgas meži” tīmekļa vietnes www.rigasmezi.lv sadaļā: Publiskojamā informācija /Personas datu apstrāde / Privātuma paziņojums ārējiem datu subjektiem.

1. **Izsoles sākumcena, drošības nauda, apbūves tiesības līguma termiņš**
   1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma tirgus vērtētāja noteikto sākotnējās apbūves tiesības maksas apmēru, izsoles sākumcena ir **EUR 5451,00** (pieci tūkstoši četri simti piecdesmit viens *euro 00 centi*) gadā, neieskaitot PVN.
   2. Viens izsoles solis ir **EUR 550,00** (pieci simti piecdesmit *euro*), neieskaitot PVN.
   3. Izsoles tiesības iegūst pretendents, kurš nosola visaugstāko apbūves tiesības maksu*.*
   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 550,00 (pieci simti piecdesmit *euro*).** Drošības nauda kalpo kā Pretendenta saistību izpildes nodrošinājums šajā nolikumā noteikto izsoles prasību ievērošanai.
   5. Drošības nauda Izsoles pretendentam vai dalībniekam netiek atgriezta Nolikuma 9.13. apakšpunktā noteiktajos gadījumos.
   6. Apbūves tiesības līguma (turpmāk arī – Līgums) termiņš ir **30 (trīsdesmit) gadi**.
   7. Apbūves tiesības maksa tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā.
2. **Izsoles objekta apbūves tiesības īpašie nosacījumi**
   1. Lai nodrošinātu piekļuvi Zemesgabalam no Alderu ielas, Apbūves tiesīgajam pēc apbūves tiesības līguma noslēgšanas un apbūves tiesības reģistrēšanas zemesgrāmatā ir pienākums noslēgt servitūta līgumu ar Īpašnieku par servitūta nodibināšanu uz nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā (kadastra Nr. 80600060334), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80600030274 daļas.
   2. Pretendentam, kurš ir atzīts par izsoles uzvarētāju un noslēdzis apbūves tiesības līgumu, ir pienākums saņemt visus normatīvajos aktos noteiktos saskaņojumus Zemesgabala paredzētajam izmantošanas veidam (nolikuma 1.10. punkts).
   3. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uz Zemesgabala būvēt un lietot Būvi kā īpašnieks Līguma darbības laikā.
   4. Apbūves tiesīgajam ir jāņem vērā, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltā Būve ir uzskatāma par apbūves tiesības būtisku daļu, Būve nav patstāvīgs īpašuma objekts.
   5. Apbūves tiesīgajam ir pienākums 2 (divu) mēnešu laikā pēc Būves nodošanas ekspluatācijā reģistrēt to Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīt to apbūves tiesībai atvērtajā zemesgrāmatas nodalījumā.
   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 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.
   7. Apbūves tiesīgais uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs Zemesgabalu izmantot Būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto Būvi. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus zaudējumus un izdevumus (tajā skaitā 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 zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto Būvi.
   8. Apbūves tiesīgais nesaņem nekādu atlīdzību no Īpašnieka par Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem, par 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 Zemesgabalā būvniecības sagatavošanas, būvniecības u.tml. darbus, uzturot Zemesgabalu un Būvi, kā arī atbrīvojot Zemesgabalu no Būves no kustamām lietām.
   9. Līgumam un apbūves tiesībai beidzoties, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem atbrīvot Zemesgabalu no Būves un 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.
   10. Apbūves tiesīgajam ir pienākums segt visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības un Būves reģistrēšanu zemesgrāmatā, kā arī, pēc apbūves tiesības termiņa beigām, apbūves tiesības dzēšanu no zemesgrāmatas.
   11. Papildus apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgajam par iegūto izsoles objektu saskaņā ar Īpašnieka izrakstītiem rēķiniem jāmaksā:
       1. kompensācija par nekustamā īpašuma nodokli par apbūves tiesības periodu;
       2. vienreizēja kompensācija par veiktās nekustamā īpašuma tirgus maksas novērtējuma sagatavošanu – **EUR 907,50** (deviņi simti septiņi *euro,* 50 *centi*) apmērā, tai skaitā PVN.
   12. Noslēdzot apbūves tiesības līgumu un nododot Zemesgabalu Apbūves tiesīgajam, kā arī līgumam izbeidzoties un pieņemot Zemesgabalu no Apbūves tiesīgā, tiek parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts.

1. **Pretendenti un izsoles izsludināšana**
   1. Sludinājums par apbūves tiesības izsoli un nolikums tiek publicēts Rīgas valstpilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv) , Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) un Īpašnieka tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv) . Sludinājumā tiek norādītas šādas ziņas:
      1. Īpašumu adrese un sastāvs;
      2. izsoles laiks un vieta;
      3. izsoles sākumcenas;
      4. kā var vienoties par Zemesgabala apskates vietu un laiku;
      5. kur un kad var pieteikties dalībai izsolē.
   2. Ar nolikumu, tai skaitā apbūves tiesības līguma projektu interesenti var iepazīties Rīgas valstpilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.riga.lv](http://www.riga.lv), Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļa vietnē www.vni.lv un Īpašnieka tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv).
   3. Objektu var apskatīt dabā, iepriekš piesakoties un vienojoties par konkrēto apskates laiku ar Nekustamo īpašumu speciālisti Līgu Vatašu, pa tālruni 26438686 vai e-pastu: [liga.vatasa@rigasmezi.lv](mailto:liga.vatasa@rigasmezi.lv).
   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.
2. **Pieteikumu dokumenti un to noformēšana**
   1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
      1. **fiziskā persona vai personu grupa iesniedz:**
         1. aizpildītu pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto formu un norāda visas prasītās ziņas); pieteikumā norādītā elektroniskā pasta adrese tiks izmantota saziņai ar pretendentu šajā Nolikumā noteiktajā kārtībā; pieteikuma dokuments, kurš nebūs aizpildīts atbilstoši norādītajai formai, vai aizpildīts nepilnīgi, nenorādot visas prasītās ziņas netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
         2. maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.4. punktā noteiktajā apmērā samaksu;
         3. 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 tiesību izsolēs, norādot vārdu uzvārdu, personas kodu.
      2. **juridiskā persona vai personālsabiedrība iesniedz:**
         1. aizpildītu pieteikumu dalībai Izsolē (sagatavo saskaņā ar 2.pielikumā pievienoto formu un norāda visas prasītās ziņas); pieteikumā norādītā elektroniskā pasta adrese tiks izmantota saziņai ar pretendentu šajā Nolikumā noteiktajā kārtībā; pieteikuma dokuments, kurš nebūs aizpildīts atbilstoši norādītajai formai, vai aizpildīts nepilnīgi, nenorādot visas prasītās ziņas netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
         2. maksājumu dokumentu par drošības naudas 2.4. punktā noteiktajā apmērā samaksu;
         3. 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 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 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.
   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 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. Pretendents ir tiesīgs atsaukt iesniegto pieteikumu rakstiski, par to paziņojot SIA “Rīgas meži” līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.
   6. Visas izmaksas, kas saistītas ar Pieteikuma sagatavošanu sedz Pretendents.
   7. Saziņai ar Pretendentu par visiem izsoles norises jautājumiem Īpašnieka, Komisija vai tās uzdevumā Komisijas 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.
   8. Pretendenta iesniegts izsoles pieteikums ir pierādījums tam, ka viņš ir iepazinies ar Nolikumu, piekrīt Nolikuma noteikumiem un viņam ir zināmas noteikumu neievērošanas sekas.
3. **Pieteikumu iesniegšana izsolei**
   1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz līdz **2024.gada 13.maijam** elektroniski nosūtot uz elektroniskā pasta adresi: [rigasmezi@rigasmezi.lv](mailto:rigasmezi@rigasmezi.lv), sūtījuma priekšmetā norādot **“Izsolei par apbūves tiesības piešķiršanu uz SIA “Rīgas meži” piederošā nekustamā īpašuma “Rīgas pilsētas meža fonds”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā (kadastra Nr. 80600060334), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80600030274 daļu 100 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.
   2. Saņemot pieteikumus, SIA “Rīgas meži” birojs tos reģistrē Lietvedības sistēmā izsoles pieteikumu iesniegšanas secībā, norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku.
   3. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz Pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
4. **Pieteikumu atvēršanas kārtība un to tālāka izskatīšana**
   1. Pieteikumu atvēršanas sanāksme (Pretendentu iesniegto pieteikumu un tiem pievienoto dokumentu atbilstības šīs Nolikuma prasībām pārbaude) notiks **2024.gada 14.maijā,** SIA “Rīgas meži” biroja Rīgā, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1.
   2. Pieteikumu atvēršanas sanāksme ir slēgta.
   3. Katrs Komisijas loceklis paraksta apliecinājumu, ka viņš nav personīgi ieinteresēts kādā no iesniegtajiem pieteikumiem. Pretējā gadījumā attiecīgais Komisijas loceklis nepiedalās turpmākajā Komisijas darbā.
   4. Komisijas priekšsēdētājs atver pieteikumus un uzskaita iesniegtos dokumentus.
   5. 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.);
      2. Pretendentam ir pasludināta maksātnespēja, tiesā ir uzsākts tiesiskās aizsardzības vai ārpustiesiskās 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);
      3. Pretendenta norādītais zemesgabala lietošanas mērķis neatbilst Nolikuma 1.10. punktā norādītajam;
      4. līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai Īpašnieks nav saņēmis Nolikumā norādītajā kontā Pretendenta drošības naudas maksājumu;
      5. Pretendents nav ievērojis kādus Nolikumā noteiktus ierobežojumus;
      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, atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 11.1 panta pirmās un otrās daļas nosacījumiem.
      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.
      8. Ja nomas teritorijās attiecībā uz Pretendentu SIA “Rīgas meži” ir konstatējis nesaskaņotus apakšnomas līgumus, patvaļīgas būvniecības pazīmes vai citus būtiskus pārkāpumus;
      9. pēdējā gada laikā no SIA “Rīgas meži” puses ir vienpusēji izbeigts nomas tiesību līgums par līguma noteikumu pārkāpumu;
      10. attiecībā uz Pretendentu ir konstatēts reputācijas risks.
   6. Komisija sastāda dalībnieku sarakstu, iekļaujot tajā personas, kuru pieteikumi atbilst Nolikuma 5.1.punkta prasībām. Izsoles dalībnieku sarakstā norāda šādas ziņas:
      1. dalībnieka kārtas numuru;
      2. komersanta pilnu nosaukumu vai fiziskas personas vārdu un uzvārdu;
      3. nodokļu maksātāja reģistrācijas numuru;
      4. izsoles objektu, uz kuru tas pieteicies.
   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/oficiālo elektronisko adresi Šis paziņojums uzskatāms par pamatu Pretendentam ierasties uz Izsoli 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.

* 1. 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.
  2. Izsole nenotiek, ja dalībai izsolē uz šo izsoles objektu nav iesniegts neviens pieteikums.
  3. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā par izsoles objektu nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
  4. Informācija par izsoles dalībniekiem un to skaitu līdz izsolei netiek izpausta.

1. **Izsoles norise**
   1. Izsole notiks **2024. gada 20.maijā plkst. 11:00** Rīgā, SIA “Rīgas meži” biroja telpās Rīgā, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1. Izsoles dalībnieku izsolē drīkstēs pārstāvēt tikai viena fiziska persona.
   2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs.
   3. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles 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.
   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 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 **550,00 EUR** (bez PVN) pie Izsoles objekta sākumcenas.
   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.
   10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
   11. Izsoles vadītājs atkārto solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto apbūves tiesības maksu. Ja neviens no solītājiem augstāku apbūves tiesības maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko apbūves tiesības maksu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz apbūves tiesības iegūšanu. Par izsoles uzvarētāju atzīt dalībnieku, kurš solījis pēdējo augstāko solījumu.
   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).
   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.
   14. Izsoles 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.
2. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un apbūves tiesības līguma**

**spēkā stāšanās kārtība**

* 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.
  2. Lēmumu par izsoles rezultātiem 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 vēlējās pieteikties dalībai izsolē uz šo pašu objektu, nav noraidīta piedalīties izsolē.
  3. Pēc izsoles komisijas lēmuma pieņemšanas, izsoles rezultāti tiek apstiprināti 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.
  4. Lēmums par izsoles rezultātu tiek publicēts internetā Rīgas valstspilsētas pašvaldības portālā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), Īpašnieka mājaslapā [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv) un Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" portālā [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
  5. Izsoles uzvarētājs ne vēlāk kā nākamo 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšanas un līguma projekta saņemšanas paraksta apbūves tiesības līgumu.
  6. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta apbūves tiesības līgumu, viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolē iegūtās tiesības.
  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 apbūves tiesības maksu.
  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;
  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.
  10. Informācija par apbūves tiesības 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), Īpašnieka tīmekļa vietnē [www.rigasmezi.lv](http://www.rigasmezi.lv) un Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv).
  11. Apbūves tiesīgā samaksātā izsoles drošības nauda tiek izmantota Līgumā (3.pielikums) paredzēto maksājumu segšanai, atskaitot to no Īpašnieka pirmā piestādītā rēķina summas.
  12. Pēc Zemesgabala apbūves tiesības līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles pretendentiem vai dalībniekiem, izņemot 9.13.punktā noteiktos gadījumus.
  13. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendentam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
      1. izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā vai tiek no tā svītrots;
      2. izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona nav ieradusies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
      3. izsoles dalībnieks izsoles laikā nepiedalās solīšanā;
      4. izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto apbūves tiesības maksu;
      5. nosolītājs vai izsolāmās mantas ieguvējs, kas par tādu kļuvis Nolikumā noteiktajā kārtībā, neparaksta zemes apbūves tiesības līgumu;
      6. izsoles dalībnieks, kurš ieguvis Līguma slēgšanas tiesības, tās zaudē tam noteikto sankciju dēļ. 9.13.7. izsoles dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
  14. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta SIA “Rīgas meži” budžetā.

1. **Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole, atkārtota izsole un izsoles pārtraukšana** 
   1. Izsole kopumā vai attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu 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 apbūves tiesības maksas apmēru;
      3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu, neparaksta apbūves tiesības līgumu;
      4. ja attiecīgās izsoles objekta dalībnieki zaudējuši iegūtās tiesības tiem noteikto sankciju dēļ.
   2. Izsole kopumā vai attiecībā uz atsevišķu Izsoles objektu tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
      1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos 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;
      5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

10.3. Ja pēc izsoles izsludināšanas radušies apstākļi, kā dēļ nav iespējams turpināt tās norisi, Komisija pārtrauc izsoli.

10.4. 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.

10.5. Atkārtota izsole rīkojama šajā nolikumā noteiktajā kārtībā.

1. **Sūdzību iesniegšana**

11.1. Ja Izsoles dalībnieks vai pretendents uzskata, ka izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie tiesību akti un/vai izsoles nolikumā noteiktais, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību SIA “Rīgas meži” valdei. Sūdzība iesniedzama Lietvedības nodaļā, Ojāra Vācieša ielā 6, k-1, Rīgā, LV-1004, vai elektroniski e-pastā rigasmezi@rigasmezi.lv, parakstītu ar drošu elektronisko parakstu.

11.2. Sūdzība ir iesniedzama rakstiski, ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā no Izsoles norises dienas.

11.3. Sūdzībā jānorāda dalībnieka vai pretendenta nosaukums, reģistrācijas numurs (juridiskām personām) vārds, uzvārds, personas kods (fiziskām personām), elektroniskā pasta adrese vai oficiālā elektroniskā adrese, kā arī Latvijas Republikā spēkā esošā normatīvā tiesību akta vai nolikuma konkrētā punkta pārkāpuma būtība. Sūdzību paraksta dalībnieks vai pretendents. Tai var tikt pievienoti attiecīgi dokumenti, kas pamato sūdzību.

11.4. Sūdzība tiek izskatīta 10 (desmit) darba dienu laikā no tās saņemšanas dienas. Ja sūdzības izskatīšanai ir nepieciešams saņemt papildus informāciju, SIA “Rīgas meži” ir tiesības pagarināt sūdzības izskatīšanas termiņu, par to informējot sūdzības iesniedzēju. Pēc sūdzības izskatīšanas tiek pieņemts lēmums par Izsoles atzīšanu par nenotikušu vai sūdzības noraidīšanu.

11.5. SIA “Rīgas meži” valdes lēmumu var pārsūdzēt tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

1. **Nolikuma pielikumi**

1.pielikums – Zemesgabala atrašanās vietas plāns;

2.pielikums – Pieteikuma dalībai izsolē forma;

3.pielikums - Apbūves tiesības līguma projekts.

|  |  |
| --- | --- |
| Nekustamo īpašumu komisijas priekšsēdētāja S.Upīte | /elektroniskais paraksts/ |

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