

Rīgas brīvostas pārvaldes valdījumā esošā nekustamā īpašuma Zilā ielā, Rīgā nomas tiesību otrās izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

1. Rīgas brīvostas pārvaldes (turpmāk arī – Pārvalde) piederošā un valdījumā esošā nekustamā īpašuma Zilā ielā 22, Rīgā nomas tiesības otrās izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Pārvalde rīko nomas tiesību zemes ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0525 un uz tās atrodoša laukuma, Rīgā daļas 400 m² platībā (turpmāk – Objekts) rakstisku izsoli (turpmāk – Izsole). Šī ir otrā Izsole par Objektu.
2. Objekta nomas tiesība tiek piešķirtas saskaņā ar Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 2020.gada 10.decembra lēmumu Nr.118 “Nekustamā īpašuma iznomāšanas un apbūves tiesības piešķiršanas metodika” (turpmāk – Metodika), kas pieejama Pārvaldes mājaslapā: https://rop.lv/sites/default/files/2022-01/Nekustama_ipasuma_nomas_metodika_ar%20grozījumiem%20kas%20apstiprinati%20ar%2001.10.2021_konsolideta.pdf.
3. Informācija par nomas tiesību Objektu:
 - 2.1. **Nomas tiesību objekts** – asfaltēta stāvlaukuma daļa 400 m² platībā, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0525 daļas 400 m² platībā. Nomas tiesību objekts iezīmēts pielikumā pievienotajā pārskata plānā.
3. Objektu īpašnieks un tā apgrūtinājumi:
 - 3.1. Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 097 0525, uz kuras atrodas Objekts, ir nostiprinātas valstij Satiksmes ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000512725. Apgrūtinājumi norādīti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000512725.
 - 3.2. Objektam ir nodrošināta piekļuve.
4. **Objekta** stāvokļa īss raksturojums:
 - Objekts ir stāvlaukuma daļa ar asfaltbetona segumu;
 - Objektam ir iespējams ierīkot elektropieslēgumu un ūdensapgādes pieslēgumu no tuvākā pieslēguma punkta. Inženiertīklu pieslēgšanas izdevumus sedz Objekta nomnieks.
5. Objekta nomas tiesība paredzēta šādiem turpmākās izmantošanas nosacījumiem: ar ostas funkcijām saistīta vai nesaistīta komercdarbība. Nomas termiņš – 5 gadi. Tiesības saņemt

informāciju par Objektu, kā arī veikt Objektu apskati dabā oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” publicētajā paziņojumā norādītajā laikā un kārtībā.

6. Objekta nomas līgumā būs ietverts pienākums Objekta nomniekam saglabāt Objekta segumu tādā pašā stāvoklī (ne sliktākā) kā iznomāšanas brīdī un iesniegt Pārvaldei sertificēta mērnieka izstrādātu nomas robežu plānu, kas saskaņots ar Pārvaldi.
7. Personai, kura vēlas piedalīties Izsolē (turpmāk – Izsoles pretendents), jāatbilst šādiem kritērijiem: komercsabiedrība, kuras dibinātājam (-iem) un dalībniekam (-iem) ir laba reputācija un stabils finansiālais stāvoklis¹.
8. Izsoles pretendenta atbilstības pretendentu atlases kritērijiem izvērtēšanai Izsoles pretendents, piesakoties dalībai Izsolē, iesniedz apliecinājumu par komercsabiedrības dibinātāju un dalībnieku stabilo finansiālo stāvokli un labo reputāciju, kā arī Darbības programmu (Biznesa plānu) un investīciju plānu (termiņš – 5 gadi) attiecībā uz Objektu, noformējot šos dokumentus atbilstoši Pārvaldes mājaslapā internetā https://rop.lv/sites/default/files/2020-10/Zemes%20noma_0.pdf norādītajiem paraugiem. Apliecinājuma veidlapa pievienota Noteikumu pielikumā. Apliecinājums par komercsabiedrības dibinātāju un dalībnieku stabilo finansiālo stāvokli un labo reputāciju nav jāiesniedz pretendentam – komercsabiedrībai, kurai jau veic komercdarbību Rīgas brīvostā atbilstoši Ostu likumam un Rīgas brīvostas likumam.
9. Saskaņā ar Noteikumiem Objekta nomas tiesīgo nosaka rakstiskā izsolē.
10. Objekta nosacītā nomas maksa ir 2,17 EUR/m² gadā (divi euro, 17 centi par kvadrātmetru gadā) jeb 868,00 EUR (četri simti trīsdesmit četri euro un 00 centi) gadā par Objekta nomu.
Papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.
11. Izsolē uz konkrēto Objektu var piedalīties persona, kura iesniegusi Pārvaldei sludinājumā noteiktajā termiņā pieteikumu, kam pievienoti tajā norādītie dokumenti, atzīta par dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks). Par Dalībnieku atzīst pretendentu, ja tas atbilst Ostu likuma 18. panta pirmās daļas prasībām un tā iesniegtā Darbības programma (Biznesa plāns) un investīciju plāns atbilst Noteikumu 5.punktā noteiktajam Objekta izmantošanas nosacījumam un Rīgas brīvostas attīstības programmai (https://rop.lv/sites/default/files/2020-09/ATT%C4%AAST%C4%AABAS%20PROGRAMMA_2019-2028_0.pdf).
12. Pieteikuma veidlapu var lejuplādēt Pārvaldes mājaslapā internetā www.rop.lv. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokumenti ir citā valodā, tiem pievienojami

¹ Ostu likuma 18.panta pirmā daļa.

notariāli apliecināti tulkojumi latviešu valodā. Normatīvajos tiesību aktos noteiktajos gadījumos ārvalstīs izdotajiem publiskajiem dokumentiem, tajā skaitā ārvalstīs notariāti apliecinātām dokumentu kopijām vai ārvalsts izdevējas iestādes apliecinātām dokumentu kopijām, jābūt legalizētām.

13. Iesniedzamie dokumenti noformējami saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un šiem Noteikumiem, pretējā gadījumā tie uzskatāmi par neiesniegtiem. Iesniegtajiem dokumentiem, kurus izdevušas valsts institūcijas vai amatpersonas, ir jābūt izdotiem ne agrāk kā 30 dienas pirms dokumentu iesniegšanas dienas. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Izsoles pretendenta un Dalībniekam netiek atdoti.
14. Izsoles pretendents savu pieteikumu un Noteikumu 11. punktā norādītos dokumentus iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, atrašanās vietu, kadastra numuru un nomas tiesības pretendentu (vārds un uzvārds vai komersanta nosaukums un reģistrācijas numurs).

2. Izsoles organizēšanas kārtība

15. Izsolei organizē Pārvaldes izveidota izsoles komisija trīs locekļu sastāvā, tajā skaitā izsoles vadītājs un protokolists.
16. Izsole notiek oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” publicētajā paziņojumā norādītajā izsoles atvēršanas datumā, laikā un vietā.
17. Izsoles pieteikumu un Noteikumu 11. punktā norādītos dokumentus, kurus Pretendents iesniedz slēgtā aploksnē, Pārvaldes Kancelejas darbinieks reģistrē Pārvaldes elektroniskajā dokumentu aprites sistēmā “Namejs”, aploksni neatverot un uz aploksnē veicot atzīmi par pretendenta pieteikuma saņemšanas datumu, laiku un pieteikumam piešķirto reģistrācijas numuru. Elektroniskajā dokumentu aprites sistēmā “Namejs” tiek reģistrēts Pieteikuma saņemšanas fakts, saņemšanas datums, dokumentam piešķirtais reģistrācijas numurs, informācija, kas norādīta uz aploksnē (dokumenta nosaukums), Dalībnieka vārds un uzvārds vai nosaukums (korespondents).
18. Izsoles pieteikums pēc tā reģistrēšanas Noteikumu 17. punktā noteiktajā kārtībā tiek nodots Izsoles komisijas priekšsēdētājam glabāšanā līdz Izsoles dienai.
19. Nomas tiesības pretendents drīkst piedalīties Izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā. Pēc šī termiņa pieteikumi netiek pieņemti.
20. Pārvalde un izsoles komisija līdz izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.

3. Izsoles norise

21. Pieteikumu atvēršanu publikācijā norādītājā datumā, laikā un vietā rīko komisija.
22. Izsoles laikā filmēt un fotografēt aizliegts.
23. Izsolī vada izsoles vadītājs un visu izsoles gaitu protokolē izsoles protokolists.
24. Uzsākot izsolī, izsoles vadītājs paziņo izsoles komisijas sastāvu, izsolāmo nomas tiesību Objektu, raksturo to, nosauc izsoles nosacīto nomas maksu.
25. Izsoles pieteikumu atvēršana ir atklāta, un pieteikumus izsoles vadītājs atver iesniegšanas secībā.
26. Izsoles vadītājs pēc pieteikuma atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru un parakstās uz pieteikuma (parakstās arī pārējie komisijas locekļi). Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi Izsolē ir aizliegti.
27. Ja pieteikumā nav iekļauta Noteikumu 11., 12. un 13. punktā minētā informācija un/vai Dalībnieks neatbilst Noteikumu 11. punkta otrajā teikumā minētajiem Pārvaldes nosacījumiem vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru (Noteikumu 10. punkts), izsoles komisija pieņem lēmumu par Dalībnieka izslēgšanu no dalības Izsolē un nomas pieteikumu neizskata.
28. Ņemot vērā, ka Pārvaldei nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un Dalībnieku atbilstību Noteikumu 11.punkta prasībām, pēc pieteikuma atvēršanas izsoles komisijas vadītājs paziņo laiku, līdz kuram Dalībniekiem tiks rakstiski paziņoti Izsoles rezultāti. Izsoles rezultātu paziņojumā Pārvalde informē par visaugstāko nomas maksu un Dalībnieku, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu.
29. Ja pēc visu Dalībnieku pieteikumu atvēršanas un Dalībnieku atbilstības pārbaudes izrādās, ka vairāki Dalībnieki piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izsoles komisija rakstiski lūdz Dalībniekus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.
30. Ja neviens no Dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu saskaņā ar Noteikumu 29. punktu, Pārvalde pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.
31. Ja Izsolei piesakās tikai viens Dalībnieks, kurš atbilst Noteikumu 11. punkta prasībām, izsolī atzīst par notikušu. Pārvalde ar Dalībnieku slēdz Objekta nomas līgumu par piedāvāto nomas maksu, kas nav zemāka par Izsoles nosacīto nomas maksu.

32. Izsoles protokolu paraksta izsoles komisija.

4. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas tiesību līguma slēgšana

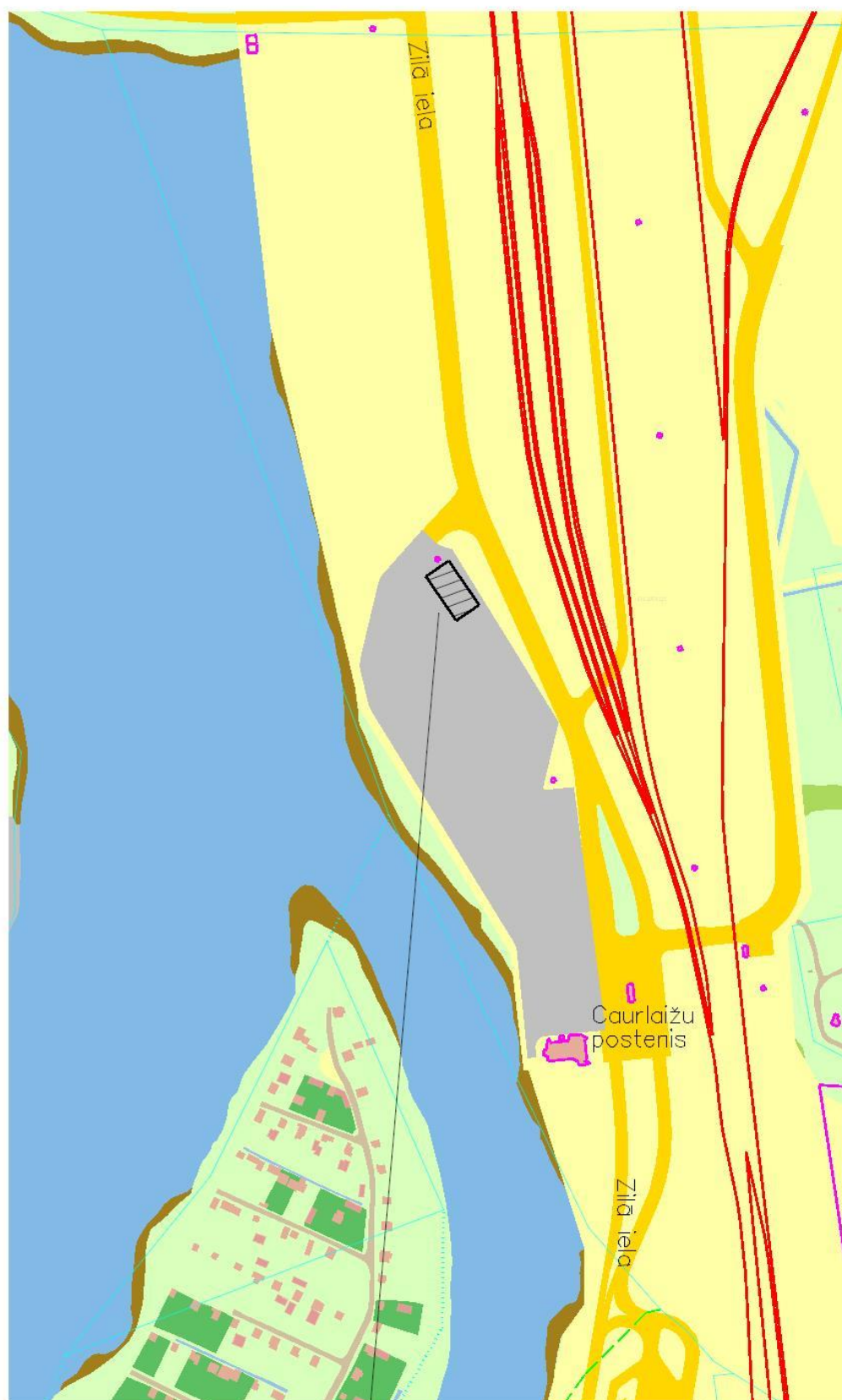
33. Izsoles rezultātus apstiprina Rīgas brīvostas pārvaldnieks viena mēneša laikā pēc izsoles norises dienas. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas lēmumu par Objekta nomas līguma noslēgšanu pieņem Rīgas brīvostas valde.
34. Pēc Rīgas brīvostas valdes lēmuma pieņemšanas par Objekta nomas līguma slēgšanu ar Dalībnieku, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, Pārvalde slēdz Objekta nomas līgumu atbilstoši Rīgas brīvostas valdes lēmumam. Dalībnieks paraksta Objekta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Objekta nomas līgumu ar Pārvaldi saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no Objekta nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā Dalībnieks Objekta nomas līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Dalībnieks no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.
35. Ja Dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsākās slēgt Objekta nomas līgumu, Pārvaldei ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt Objekta nomas līgumu tam Dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.
36. Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz Noteikumu 35. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja Dalībnieks piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta Objekta nomas līgumu ar Pārvaldi saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no Objekta nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Pārvalde 10 darbdienu laikā pēc Objekta nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju par Izsoles rezultātā noslēgto Objekta nomas līgumu Pārvaldes tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā Dalībnieks līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no Objekta nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

5. Nenotikusi un spēkā neesoša izsole

37. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
- 37.1. Izsolē nav iesniegts neviens pieteikums.
- 37.2. Izsolē ir pieteicies viens Dalībnieks, kurš, ievērojot Noteikumu 34. punktā noteikto, ir atteicies no Objekta nomas līguma slēgšanas;
- 37.3. Dalībnieks, kuram piedāvāts slēgt Objekta nomas līgumu saskaņā ar Noteikumu 36. punktu, ir atteicies no Objekta nomas līguma slēgšanas.

38. Izsole atzīstama par spēkā neesošu:
 - 38.1. ja kādam nepamatoti nav atļauts piedalīties Izsolē vai nepareizi atraidīts kāds Izsoles pieteikums;
 - 38.2. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam, vai neatbilst izsoles komisijas vadītāja nosauktajai vietai un laikam izsoles rezultātu paziņošanai pēc Dalībnieku pieteikumu pārbaudes (Noteikumu 28.punkts).
39. Pretenzijas Noteikumu 38.punktā minētajos gadījumos rakstveidā Pārvaldei var iesniegt tikai Dalībnieks 3 (trīs) darbdienu laikā no izsoles dienas.
40. Komisija lemj par:
 - 40.1. izsoles atzīšanu par nenotikušu 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles dienas;
 - 40.2. izsoles atzīšanu par spēkā neesošu 10 (desmit) darbdienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas.
41. Komisijas lēmumu paziņo Dalībniekiem 2 (divu) darbdienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas.
42. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, turpmākā Objekta nomas tiesību piešķiršana tiek veikta saskaņā ar Rīgas brīvostas pārvaldes lēmumu.
43. Noteikumiem ir šādi pielikumi:
 - 43.1. 1.pielikums – Pārskata plāns uz 1 lapas;
 - 43.2. 2.pielikums – Apliecinājuma veidlapa uz 1 lapas;
 - 43.3. 3.pielikums – Pieteikuma veidlapa uz 1 lapas.

Pārskata plāns



 Izsolāmā nomas teritorija aptuveni 400 kv.m. platībā, kas atrodas uz stāvlaukuma.

APLIECINĀJUMS

Rīgā

2023.gada ____ . _____

_____ :

komercsabiedrības nosaukums, vienotais reģ. Nr.

1) dibinātājs (-i) ir: _____ ;

vārds, uzvārds vai nosaukums, reģ. Nr.

2) dalībnieks (-i) ir: _____ .

vārds, uzvārds vai nosaukums, reģ. Nr.

Apliecinu (ām), ka _____

vārds, uzvārds vai nosaukums, reģ. Nr.

atbilstoši Ostu likuma 18.panta pirmās daļas nosacījumiem:

1) ir laba reputācija;

2) stabils finansiālais stāvoklis.

Izsoles pretendents: _____

amats, paraksts, paraksta atšifrējums

Rīgas brīvostas pārvalde
Kalpaka bulvāris 12, Rīga,
LV-1010

PIETEIKUMS PAR PIEDALĪŠANOS IZSOLĒ

Rīgā	2023.gada _____
Nosaukums	
Vienotais reģistrācijas Nr.	
Juridiskā adrese	
Kontaktpersona un kontakttālrunis	
e-pasts	

Piekrītu saņemt atbildi un citus dokumentus elektroniski uz elektroniskā pasta adresi (atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai) un apņemos informēt par e-pasta izmaiņām.

**Piesaka dalību izsolē, kas notiks 2023.gada __. ____, un
nosola Nomas objekta nomas maksu _____ EUR/m² gadā**

Pieteikumam pievienoti (atzīmēt ar x):

- Darbības programma (Biznesa plāns) un investīciju plāns (termiņš – pieci gadi) uz __ lp.;
- Apliecinājums par komercsabiedrības dibinātāju un dalībnieku stabilo finansiālo stāvokli un labo reputāciju uz __lp. (nav jāiesniedz izsoles noteikumu 8.punktā noteiktajai komercsabiedrībai).

(amats, paraksts, paraksta atšifrējums)