

## Rīgas brīvostas pārvaldes piederošā un valdījumā esošā nekustamā īpašuma Zilā ielā, Rīgā nomas izsoles noteikumi

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Rīgas brīvostas pārvaldes (turpmāk arī – Pārvalde) piederošā un valdījumā esošā nekustamā īpašuma Zilā ielā 25, Rīgā nomas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Pārvalde rīko piestātnes Nr. KRS-3 ar pieguļošo zemes vienību nomas tiesību elektronisko izsoli ar augšupejošu soli ar pretendentu atlasī (turpmāk – Izsole).
- 1.2. Elektroniskā izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē – Tiesu administrācijas Izpildu lietu reģistra modulī Elektronisko izsoļu vietne, kas izveidota saskaņā ar Civiltiesprocesa likuma 605.<sup>1</sup> pantu. Elektroniskā izsole notiek ievērojot normatīvos aktus par kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē, un šos izsoles noteikumus.
- 1.3. Izsoli organizē un vada Pārvaldes izveidota izsoles komisija (turpmāk – izsoles komisija).
- 1.4. Informācija par nomas tiesību: piestātne KRS-3 ar tai pieguļošo zemes platību 6030 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk arī – Objekts);
- 1.5. Nomas termiņš – 35 gadi;
- 1.6. Objekta izsoles sākuma cena ir Objekta sākuma nomas maksa gadā 198 685,10 EUR, kas sastāv no nomas maksas par piestātņi Nr.KRS-3 185 600,00 EUR/gadā un nomas maksas par zemi 13 085,10 EUR/gadā (2,17 EUR x 6030 m<sup>2</sup>). Papildus maksājams pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 1.7. Izsoles nodrošinājums: 10 % (desmit procenti) no Objekta izsoles sākumcenas –19 868,51 EUR (deviņpadsmit tūkstoši astoņi simti sešdesmit astoņi euro un 51 cents).
- 1.8. Izsoles nodrošinājumu iemaksā izsoles rīkotāja norēķinu kontā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> ģenerēto un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtīto rēķinu 10 (desmit) dienu laikā no sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma.
- 1.9. Maksa par dalību e-izsolē saskaņā ar Tiesu administrācijas izrakstīto rēķinu.
- 1.10. Izsoles solis – 2000,00 euro (divi tūkstoši euro un 00 centi).
- 1.11. Sludinājumu par Izsoli, saskaņā ar apstiprinātajiem noteikumiem, publicē Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, EIV: <https://izsoles.ta.gov.lv/> un Rīgas brīvostas pārvaldes mājas lapā [www.rop.lv](http://www.rop.lv).
- 1.12. Izsoles mērķis – iznomāt Objektu par iespējami augstāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās elektroniskā izsolē.

### 2. Informācija par Objektu

- 2.1. Īpašuma tiesības uz Objektu, piestātnei KRS-3 pieguļošās zemes platības (6030 m<sup>2</sup>) daļa - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 097 2173 nostiprināta Latvijas valstij Satiksmes ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000524986. Pārējā piestātnei KRS-3 pieguļošā zeme nav ierakstīta zemesgrāmatā. Piestātne KRS – 3 (kadastra apzīmējums 0100 097 2173 001) ierakstīta zemesgrāmatā uz Pārvaldes vārda, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000525617.
- 2.2. Objektam piekļuve netiek nodrošināta no sauszemes.
- 2.3. **Objekta** stāvokļa īss raksturojums:

Piestātne KRS-3	Piestātnes parametri: Garums – 249,81 m; Gultnes projekta atzīme – mīnus 12.50 m; Normatīvās ekspluatācijas slodzes: vienmērīgi izkliedētā, kN/m <sup>2</sup> , visā piestātnes zonā – 10.
-----------------	---

	Kravu operācijas jāveic ar kuģa celtņu palīdzību. Uz Piestātnes polera Nr.7 rajonā atrodas SIA "STREK" piederošs portālceltņis.
--	--

- 2.4. Objekta nomas tiesības turpmākās izmantošanas nosacījums: ar ostas funkcijām saistīta komercdarbība.
- 2.5. Iespēja saņemt vairāk informāciju par Objektu, kā arī veikt Objekta apskati dabā sazinoties ar Vides un inženiertehniskā departamenta Inženiertehniskās nodaļas būvinženieri Artjomu Grigorjanu t. +371 29378242, e-pasts: [artjoms.grigorjans@rop.lv](mailto:artjoms.grigorjans@rop.lv).

### 3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt jebkura juridiska persona, kuras dibinātājam (-iem) un dalībniekam (-iem) ir laba reputācija un stabils finansiālais stāvoklis<sup>1</sup> un saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, var pretendēt uz komercdarbības veikšanu Rīgas brīvdostā un nomas līguma slēgšanu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 1.6.punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR.
- 3.2. Izsoles organizētāja un rīkotāja atbildīgās amatpersonas, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt nomnieki, kā arī nedrīkst pieteikties Izsolei citu uzdevumā.
- 3.3. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.4. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

### 4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Pretendentu pieteikšanās notiek no **2024.gada 25.novembra plkst. 13:00 līdz 2024.gada 5.decembrim plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Rīgas brīvdostas pārvaldes mājas lapā [www.rop.lv](http://www.rop.lv) un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.2. Reģistrējoties izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.3. Ziņas par personu iekļauj izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.4. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

<sup>1</sup> Ostu likuma 18. panta pirmā daļa.

- 4.5. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.6. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.7. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.8. 10 dienu laikā no Autorizācijas saņemšanas, Izsolei autorizētam dalībniekam attiecībā uz Objekta izmantošanu jāiesniedz Izsoles rīkotājam uz e-pastu: [info@rop.lv](mailto:info@rop.lv) Darbības programma (biznesa plāns) un investīciju grafiks atbilstoši Pārvaldes mājaslapā internetā [https://rop.lv/sites/default/files/2020-10/Zemes%20noma\\_0.pdf](https://rop.lv/sites/default/files/2020-10/Zemes%20noma_0.pdf) norādītajam paraugam.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek autorizēts, ja:
  - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
  - 4.9.2. uz Izsoles dienu ir ierosināta pretendenta maksātspēja vai tā saimnieciskā darbība ir apturēta;
  - 4.9.3. potenciālajam pretendentam ir izveidojies VID administrēto nodokļu (nodevu) parāds vai debitora parāds pret Pārdevēju, kas ir ilgāks par 30 dienām un pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit euro);
  - 4.9.4. potenciālam pretendentam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas;
  - 4.9.5. neatbilst Ostu likuma 18.panta pirmās daļas prasībām;
  - 4.9.6. nav izpildīti visi izsoles priekšnoteikumi.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi sniegt informāciju pretendentiem par citiem izsoles pretendentiem.

## **5. Izsoles norise**

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> no **2024.gada 25.novembra plkst. 13:00 līdz 2024.gada 16.decembrim plkst.13:00** pēc publikācijām Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", Rīgas brīvostas pārvaldes mājas lapā [www.rop.lv](http://www.rop.lv) un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
- 5.5. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles.
- 5.8. Autorizētiem izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav nosolījuši izsoles objektu, 10 (desmit) darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot pēdējo pārsolīto solītāju. Pēdējam pārsolītajam solītājam viņa iemaksāto nodrošinājumu atmaksā 10 (desmit) darbdienu laikā pēc tam, kad Izsoles uzvarētājs ir noslēdzis Objekta nomas līgumu. Ja Objektu saskaņā ar 7.4.punktu patur sev pēdējais pārsolītais solītājs, viņa iemaksāto nodrošinājumu ieskaita Objekta nomas maksā.

## **6. Nenotikusi izsole**

- 6.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:
  - 6.1.1. uz Izsolī nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - 6.1.2. Izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
  - 6.1.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 6.1.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis Izsoles sākumcenu.

## **7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**

- 7.1. Pēc Izsoles akta sagatavošanas, 2 mēnešu laikā Izsoles rezultātus apstiprina un lēmumu par Objekta nomu pieņem Rīgas brīvostas valde, ja Izsoles uzvarētājs ir iesniedzis Darbības programmu (Biznesa plānu) un investīciju plānu, kas atbilst Noteikumu 2.4.punktā noteiktajam Objekta izmantošanas nosacījumam un Rīgas brīvostas attīstības programmai.
- 7.2. Pēc Rīgas brīvostas valdes lēmuma pieņemšanas, Izsoles uzvarētājam jāparaksta nomas līgums 60 (sešdesmit) dienu laikā.
- 7.3. Ja Izsoles uzvarētājs šo noteikumu 7.2.punktā noteiktajā termiņā atsakās slēgt nomas līgumu vai nesniedz atbildi un neparaksta nomas līgumu, viņš zaudē nomas tiesības uz Objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 7.4. Ja Izsoles uzvarētājs noteiktajā laikā nav noslēdzis nomas līgumu vai iesniegtā Darbības programma (Biznesa plāns) neatbilst Noteikumu 2.4.punktā noteiktajam Objekta izmantošanas nosacījumam un Rīgas brīvostas attīstības programmai, par to informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim Izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas iesniegt Izsoles rīkotājam informāciju – piekrist vai atsakās noslēgt Objekta nomas līgumu. Ja Izsoles dalībnieks piekrist noslēgt Objekta nomas līgumu, jautājums tiek virzīts izskatīšanai Rīgas brīvostas valdes sēdē.
- 7.5. Ja 7.4.punktā noteiktais Izsoles dalībnieks atsakās noslēgt nomas līgumu, izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts un izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

## **8. Pārsūdzība**

- 8.1. Ja Izsoles dalībnieks uzskata, ka Izsoles gaitā ir pārkāpti Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti vai Nolikums, tad viņam ir tiesības iesniegt sūdzību Pārvaldei. Sūdzības iesniegšana neaptur Izsoles norisi vai Objekta nomas līguma slēgšanu.
- 8.2. Sūdzība ir iesniedzama rakstveidā trīs darba dienu laikā no dienas, kad Izsoles dalībnieks ir saņēmis Izsoles akta kopiju, kuru Izsoles dalībniekam ir tiesības pieprasīt ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Izsoles slēgšanas.

## **9. Īpašie noteikumi**

- 9.1. Starp Izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.
- 9.2. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrist, ka Izsoles komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.
- 9.3. Iegūtie personas dati tiek apstrādāti, ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula 6.panta 1.punktu), ar mērķi noslēgt pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju.