

Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes nomas tiesību elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Šī kārtība (turpmāk – kārtība) nosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās, piekrītošās, valdījumā uz likuma pamata esošās zemes, kuru iznomā Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, nomas tiesību elektroniskās izsoles ar augšupejošu soli rīkošanas kārtību – piemērojot izsoles veidu – neapbūvēta zemesgabala nomnieka noskaidrošana elektroniskā izsolē (turpmāk – izsole). Neapbūvēta zemesgabala nomnieka noskaidrošana izsolē notiek atbilstoši kārtībai un izsoles noteikumiem.
- 1.2. Izsolē iznomājamais īpašums (turpmāk – izsolāmā manta) šīs kārtības izpratnē ir:
 - 1.2.1. neapbūvēts zemesgabals;
 - 1.2.2. neapbūvēta zemesgabala daļa,
(turpmāk – Zemesgabals).
- 1.3. Izsolāmās mantas nosolītājs (turpmāk – Nosolītājs) iegūst tiesības slēgt zemes nomas līgumu (turpmāk – Līgums) ar Rīgas valstspilsētas pašvaldību, kuru pārstāv Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta direktors (turpmāk – Iznomātājs). Zemes nomas līgumā (turpmāk – Līgums) tiek iekļauta nosolītā zemes nomas maksa, bet 1.10. punktā noteiktajā gadījumā – normatīvajos aktos paredzētā nomas maksa. Nosolītājs pēc Līguma noslēgšanas (turpmāk – Nomnieks).
- 1.4. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> (turpmāk – elektroniskā izsoļu vietne).
- 1.5. Izsolāmās mantas izsoli rīko ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta (turpmāk – Īpašuma departaments) direktora 21.01.2014. rīkojumu Nr. 18-rs apstiprinātā Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – komisija).
- 1.6. Personas reģistrēšana izsoļu vietnes Izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk – izsoļu dalībnieku reģistrs), pieteikšanās dalībai izsolē, personas autorizācija dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise notiek saskaņā ar Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi”, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatu, kārtību un izsoles noteikumiem.
- 1.7. Par jautājumiem, kas var radīt tiesiskas sekas personām, kuras vēlas pieteikties dalībai izsolē, autorizētiem izsoles dalībniekiem, nosolītājiem, un kas iziet ārpus normatīvo aktu regulējuma, kā arī šīs kārtības 4.1. un 4.2. punktā noteiktajos gadījumos, lēmumu pieņem komisija, saskaņā ar Īpašuma departamenta 21.01.2014. nolikumu Nr. DI-14-1-nos “Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas nolikums”.
- 1.8. Sūdzības par komisijas lēmumiem var iesniegt Īpašuma departamentam (e-pasts: di@riga.lv) 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas brīža.

- 1.9. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 4.2. punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 1.10. Iznomātājs var vienpusēji mainīt Zemesgabala nomas maksu bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja normatīvie akti paredz citu neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto. Šādas Iznomātāja noteiktas izmaiņas ir saistošas Nomniekam ar dienu, kāda noteikta normatīvajos aktos vai kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos.
- 1.11. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šo kārtību vai izsoles noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt Iznomātāja sagatavoto Līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šai kārtībai un izsoles noteikumiem.

2. Izsoles dalībnieki

- 2.1. Par izsoles dalībnieku jeb autorizēto solītāju (turpmāk – dalībnieks) var kļūt juridiska persona, personālsabiedrība, komersants (individuālais komersants vai komercsabiedrība) (turpmāk kopā – komersants) vai fiziska persona, kuri atbilst šādiem nosacījumiem (turpmāk – pretendents):
 - 2.1.1. pretendents saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var nomāt izsolāmo mantu;
 - 2.1.2. pretendents ir reģistrējies izsoļu dalībnieku reģistrā, līdz izsoles publikācijā norādītajam laikam, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, kā arī ir nosūtījis Iznomātājam lūgumu autorizēt dalībai izsolē, samaksājis elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību izsolē un iemaksājis izsoles noteikumos noteikto nodrošinājuma maksu jeb drošības naudu Iznomātāja kontā izsoles noteikumos noteiktajā apmērā un termiņā;
 - 2.1.3. pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību, kurām iestājies samaksas termiņš, par Īpašuma departamenta administrējamiem līgumiem;
 - 2.1.4. pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot kārtības 2.3. punktā noteikto.
- 2.2. Pretendenta nosūtītais lūgums autorizēt sevi dalībai izsolē vienlaikus ir uzskatāms par pretendenta apliecinājumu, ka:
 - 2.2.1. pretendentam ir skaidras un saprotamas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti šajā kārtībā, izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
 - 2.2.2. pretendents ir iepazinies ar šo kārtību, izsoles noteikumiem, tai skaitā visiem to pielikumiem, saturu, atzīst tos par pareiziem, saprotamiem un atbilstošiem, un tiem piekrīt;
 - 2.2.3. pretendentam ir skaidras un saprotamas šajā kārtībā, izsoles noteikumos un normatīvajos aktos noteiktās prasības dalībai izsolē, Līguma priekšmets, Līguma noteikumi un Iznomātāja izvirzītās prasības Nomnieka darbībai, līdz ar ko pretendents atzīst, ka komisija ir nodrošinājusi tam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
 - 2.2.4. pretendentam nav neizpildītu maksājumu saistību, kurām iestājies samaksas termiņš, par Īpašuma departamenta administrējamiem līgumiem, tai skaitā, pretendents nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot kārtības

- 2.3. punktā noteikto, kā arī tas piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
- 2.2.5. pretendents nav ieinteresēts citu pretendentu izsolei iesniegtajos piedāvājumos;
- 2.2.6. pretendents piekrīt, ja pretendents pēc Iznomātāja rīcībā esošās informācijas ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku, un tādējādi netiek autorizēts izsolei, iemaksātā drošības nauda netiek atmaksāta pretendentam, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas vai apliecinājumus, lūdzot autorizāciju izsolei;
- 2.2.7. pretendents piekrīt, ka gadījumā, ja pretendents kļūst par Nosolītāju (Nomnieku), Nomnieks uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Nomnieks atbilstoši savai iecerei nevarēs izmantot Zemesgabalu Līgumā noteiktajam iznomāšanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Iznomātājs šajā gadījumā neatlīdzina Nomniekam nekādus zaudējumus un izdevumus (tai skaitā, ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus).
- 2.2.8. pretendents ir informēts par viņa/viņas personas datu apstrādi, saskaņā ar šīs kārtības pielikumu "Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi".
- 2.3. Par nelabticīgu nomnieku atzīstams:
- 2.3.1. pretendents, kuram pieteikuma ar lūgumu autorizēt dalību izsolē iesniegšanas brīdī par Īpašuma departamenta administrējamiem līgumiem ir neizpildītas maksājumu saistības, kurām ir iestājies samaksas termiņš vai ir nodarīti citi zaudējumi;
- 2.3.2. pretendents, ar kuru pēdējā gada laikā no izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas, Iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu administrējamo līgumu par nekustamā īpašuma lietošanu, tāpēc ka pretendents nav pildījis administrējamā līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Iznomātāju noslēgts administrējamais līgums par nekustamā īpašuma lietošanu izsoles pretendenta rīcības dēļ;
- 2.3.3. pretendents, kurš atzīstams par sankciju subjektu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma izpratnē;
- 2.3.4. pretendents, kuram pieteikuma ar lūgumu autorizēt dalību izsolē iesniegšanas brīdī ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei;
- 2.3.5. pretendents, kuram pieteikuma ar lūgumu autorizēt dalību izsolē iesniegšanas brīdī ir pasludināts maksātnespējas process, un gadījumā, ja pretendents ir juridiska persona – uzsākts tiesiskās aizsardzības process vai likvidācijas process, vai apturēta saimnieciskā darbība.
- 2.4. Informāciju izsoļu dalībnieku reģistrā iekļauj latviešu valodā. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 2.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, kā arī saskaņā ar šīs kārtības noteikumiem.
- 2.6. Komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pēc elektroniskās izsoles vietnes administratora sagatavotā rēķina par dalību izsolē samaksas autorizē dalībai izsolē pretendentes, kuri izpildījuši visus nomas tiesību izsoles priekšnoteikumus, kas noteikti šajā kārtībā

(1.6.punkts, 2.1.-2.5. punkts), vai pieņem lēmumu par atteikšanos autorizēt pretendentu dalībai izsolē.

- 2.7. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents netiek autorizēts dalībai izsolē, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šajā gadījumā netiek atmaksāta izsoles pretendenta vai dalībnieka iemaksātā drošības nauda.

3. Izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma spēkā stāšanās kārtība

- 3.1. Izsolāmās mantas nomas tiesību solīšana elektroniskā izsolē sākas no Iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summas.
- 3.2. Ja izsolē piedalās un sola tikai viens dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu un šis dalībnieks kļūst par Nosolītāju.
- 3.3. Pēc izsoles noslēgšanas Iznomātājs saņem elektronisko izsoļu vietnē automātiski sagatavotu izsoles aktu un apstiprina elektroniskās izsoles rezultātus.
- 3.4. Izsoles rezultāti tiek publicēti mājaslapā: <https://www.riga.lv/lv> un mājaslapā: <https://id.riga.lv/> normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 3.5. Iznomātājs Līgumu slēdz ar Nosolītāju, kurš atbilst Iznomātāja nosacījumiem un ir piedāvājis augstāko nomas maksu.
- 3.6. Nosolītājs paraksta Līguma projektu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt Līgumu ar Iznomātāju 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas, Līguma projektu Iznomātājs nosūta uz Nosolītāja e-pasta adresi vai oficiālo e-adresi, ja tāda ir. Ja iepriekš minētajā termiņā Nosolītājs Līguma projektu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Nosolītājs no Līguma slēgšanas ir atteicies. Iznomātājs paraksta Līgumu pēc tam, kad šajā punktā noteiktajā termiņā saņemts no Nosolītāja puses parakstīts Līguma projekts, un ja Iznomātāja kontā noteiktajā termiņā un apmērā saņemti 3.8. punktā minētie maksājumi.
- 3.7. Nosolītāja iemaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta nodrošinājuma depozītā.
- 3.8. Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas veic maksājumu par izsolāmās mantas tirgus nomas maksas vērtējuma noteikšanas izdevumiem izsoles sludinājumā un izsoles noteikumos norādītajā apmērā, ja to paredz izsoles noteikumi.
- Ja Nosolītāja iemaksātais drošības naudas apmērs ir nepietiekams, lai segtu Nodrošinājuma depozītu - pusi no nosolītās gada nomas maksas (bez PVN), Nosolītājs 7 (septiņu) darba dienu laikā no izsoles noslēguma dienas Iznomātāja kontā iemaksā starpību starp Nodrošinājuma depozītu un iemaksāto drošības naudu.
- 3.9. Maksājumi tiek uzskatīti par veiktiem dienā, kad nauda tiek saņemta Iznomātāja kontā.
- 3.10. Līgums stājas spēkā pēc 3.8. punktā noteikto maksājumu saņemšanas noteiktajā termiņā, pēc Līguma abpusējas parakstīšanas ar Līguma reģistrācijas dienu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Elektroniskās lietvedības informācijas aprites un sēžu nodrošināšanas lietojumprogrammas sistēmā. Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja Nosolītājs neizpilda 3.8. punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā un apmērā.

- 3.11. Ja Nosolītājs neparaksta Līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Līguma projekta nosūtīšanas dienas un/vai neizpilda 3.8. punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā un apmērā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs no Līguma slēgšanas ir atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šo kārtību un izsoles noteikumiem.
- 3.12. Pārsolītais izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, 3.11. punktā minētajā gadījumā stājas Nosolītāja vietā. Iznomātājs paziņo par šo piedāvājumu, nosūtot tam paziņojumu uz e-pasta adresi vai oficiālo e-adresi, ja tāda ir, nosūtot Līguma projektu un informāciju par veicamajiem maksājumiem pirms Līguma noslēgšanas. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9. panta pirmo prim daļu un otro daļu dokuments uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas. Iznomātājs 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu kārtības 3.4. punktā minētajās tīmekļvietnēs.
- 3.13. Pārsolītais izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un kurš stāties Nosolītāja vietā (turpmāk – pārsolītais izsoles dalībnieks), atbildi uz 3.12. punktā minēto piedāvājumu iesniedz Iznomātājam 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas dienas un 7 (septiņu) darba dienu laikā no paziņojuma par piekrišanu slēgt Līgumu nosūtīšanas dienas iesniedz Iznomātājam parakstītu Līgumu ar paša nosolīto augstāko nomas maksu un veic 3.8. punktā minētos maksājumus. Iznomātājs paraksta Līgumu pēc tam, kad šajā punktā noteiktajā termiņā saņemts no pārsolītā izsoles dalībnieka puses parakstīts Līguma projekts, un ja Iznomātāja kontā šajā punktā noteiktajā termiņā un apmērā saņemti 3.8. punktā minētie maksājumi.
- 3.14. Ja kāds no 3.13. punktā minētajiem pienākumiem noteiktajā termiņā netiek izpildīts, tad uzskatāms, ka pārsolītais izsoles dalībnieks, kurš stāties Nosolītāja vietā, no Līguma slēgšanas atteicies un viņš zaudē iemaksāto drošības naudu un izsolāmo mantu saskaņā ar šo kārtību un izsoles noteikumiem, kā arī Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā.
- 3.15. Līgums netiek reģistrēts un nestājas spēkā, ja izsole tiek atzīta par spēkā neesošu.
- 3.16. Pēc Līguma stāšanās spēkā tiek atmaksāta drošības nauda pārējiem izsoles dalībniekiem, izņemot 3.17. punktā noteiktos gadījumus.
- 3.17. Drošības nauda attiecīgajam izsoles pretendētājam vai dalībniekam netiek atmaksāta, ja:
- 3.17.1. pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek autorizēts izsoles dalībnieku sarakstā;
 - 3.17.2. dalībnieks līdz izsoles noslēgumam nepiedalās solīšanā un neveic nevienu izsoles soli;
 - 3.17.3. pretendents vai dalībnieks, kuram ir tiesības saņemt atpakaļ iemaksāto drošības naudu, iesniedz Iznomātājam adresētu pieteikumu par vēlēšanos iegūt izsolāmo mantu atkārtotā izsolē;
 - 3.17.4. Nosolītājs 3.6. punktā minētajā termiņā neparaksta Līgumu vai neiemaksā 3.8. punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā un apmērā;
 - 3.17.5. pārsolītais izsoles dalībnieks noteiktajā termiņā neizpilda kādu no 3.13. punktā minētajiem pienākumiem;
 - 3.17.6. pretendents vai dalībnieks ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 3.18. Pretendentam, kurš nav lūdzis autorizāciju dalībai izsolē vai kurš nav iemaksājis drošības naudu noteiktajā termiņā un Iznomātājs to neautorizē izsolei, drošības naudu atmaksā 5 (piecu) darba dienu laikā no elektroniskas izsoles pirmā reģistrētā solījuma dienas.

- 3.19. Neatmaksātā drošības nauda tiek ieskaitīta Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetā.

4. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 4.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:
- 4.1.1. ja izsolei nav autorizēts neviens dalībnieks;
 - 4.1.2. ja neviens no izsoles dalībniekiem nav solījis;
 - 4.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš ieguvis tiesības slēgt Līgumu, neslēdz Līgumu vai neiemaksā 3.8. punktā noteiktos maksājumus noteiktajā termiņā un apmērā.
- 4.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
- 4.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot kārtību, izsoles noteikumus vai normatīvos aktus;
 - 4.2.2. ja tiek noskaidrots, ka pretendents nepamatoti nav autorizētas dalībai izsolē;
 - 4.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 4.2.4. ja tiesības nomāt izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 4.3. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, izsoli rīko vēlreiz ar iepriekšējās izsoles noteikumiem.

Pielikumā: Informatīvais paziņojums par personas datu apstrādi uz 2 lp.