

Izsoles nolikums

Apbūves tiesības rakstiskā izsole

“Mobilo sakaru bāzes stacijas būvniecība un ekspluatācija”

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Sevišķās tiesības jeb izsoles priekšmeta — apbūves tiesība — izbūvēt un ekspluatēt mobilo sakaru bāzes staciju saskaņā ar Izsoles priekšmeta aprakstu (*Nolikuma Pielikums Nr. 1*) piešķiršanai saskaņā ar šiem noteikumiem tiek piemērots paņēmieni, kas paredz apbūves tiesības līgumu (turpmāk – Līgums) (*Nolikuma Pielikums Nr. 2*) slēgt ar komersantu, kurš par izsoles priekšmetu sola visaugstāko cenu (apbūves tiesības maksu) un apņemas pildīt izvirzītos līguma 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: AS Citadele banka, konta Nr. LV68PARX0002243155003.
- 1.3. Izsoles organizētājs ir līgumslēdzējs.
- 1.4. Izsoles organizētāja kontaktpersona – Noris Kalniņš, tālrunis: 26421697, e-pasts: noris.kalnins@rigazoo.lv. Par Izsoles priekšmetā ietilpstošās teritorijas daļas apskati ieinteresētie komersanti informāciju var saņemt sazinoties ar Izsoles organizētāja kontaktpersonu.
- 1.5. Izsolī rīko Izsoles organizētāja izsoles komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.6. Šis Izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir izstrādāts saskaņā ar Izsoles organizētāja nekustamo īpašumu iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴panta normas. Nolikums apstiprināts ar Komisijas sēdes lēmumu.
- 1.7. Izsoles procedūras rezultātā Rīgas zoodārzs paredz noslēgt 1 (vienu) atsevišķu Līgumu.

2. Izsoles noteikumi un līgumcena

- 2.1. Izsoles veids — rakstiskā izsole.
- 2.2. Izsoles priekšmeta sākumcena ir 2 340,00 *euro* (bez PVN).
- 2.3. Izsoles solis ir 234,00 *euro* (bez PVN).
- 2.4. Izsoles pretendenta piedāvātai līgumcenai jābūt augstākai par Nolikuma 2.2.punktā norādīto izsoles sākumcenu.
- 2.5. Izsoles priekšmeta sākumcena noteikta balstoties uz sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja atzinumu par zemesgabala daļas apbūves tiesības tirgus (nomas) maksu.
- 2.6. Izsoles rezultātā paredzēts noteikt līgumcenas apmēru, kas komersantam, kurš ieguvis Līguma slēgšanas tiesības un noslēdzis Līgumu, jāmaksā kā regulārs maksājums par 12 mēnešu periodu visā Līguma darbības laikā, saskaņā ar Līguma noteikumiem un nosacījumiem par Izsoles priekšmetu.
- 2.7. Līgumcena papildus tiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli saskaņā ar normatīvajos tiesību aktos noteikto likmi.
- 2.8. Līgumcena Līguma darbības laikā tiks indeksēta saskaņā ar Līguma noteikumiem

un nosacījumiem par Izsoles priekšmetu.

3. Izsoles izsludināšana un dalība izsolē

- 3.1. Komisija organizē Iz soli, izstrādā un apstiprina Izsoles dokumentāciju, un nodrošina, ka ziņas par iz soli un izsoles dokumentācija tiek izvietota publiskošanai pašvaldības mājaslapas sadaļā “Pašvaldības īpašumi”, Valsts Nekustamie īpašumi portālā www.vni.lv un Kapitālsabiedrības mājas lapā internetā www.rigazoo.lv.
- 3.2. Ar Izsoles dokumentāciju ieinteresētie komersanti var iepazīties klātienē, SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” Rīgā, Meža prospektā 1, 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.
- 3.3. Izsolē var piedalīties komersanti, kas Latvijas Republikā reģistrēti kā nodokļu maksātāji. Katrs komersants, kas piedalās izsolē, var iesniegt vienu pieteikumu jeb piedāvājuma variantu.
- 3.4. Dalībai Izsolē komersants iesniedz Izsoles organizētājam šādus pieteikuma dokumentus:
 - 3.4.1. aizpildītu un apstiprinātu (parakstītu) pieteikumu dalībai Izsolē (*Nolikuma pielikums Nr. 3*), kas tajā skaitā ietver pretendenta piedāvāto līgumcenu;
 - 3.4.2. dokumentu (atvasinājumu), kas apliecina kandidāta pārstāvja tiesības pārstāvēt kandidātu juridisku personu (ja nav valdes loceklis ar tiesībām pārstāvēt atsevišķi);
 - 3.4.3. Valsts ieņēmumu dienesta (VID) izsniegtas izziņas oriģinālu vai elektroniski Elektroniskās deklarēšanas sistēmas (EDS) sagatavotu izziņu (izdruku ar iespēju pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu), kas izdota ne agrāk kā 5 dienas pirms Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņa pēdējās dienas, par to, ka kandidātam izziņas izdošanas dienā nav nodokļu parādu, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR. Dokuments, kuram nebūs iespējams pārbaudīt elektroniskā dokumenta autentiskumu netiks atzīts par atbilstošu šajā punktā norādīto ziņu sniegšanai un tiks atzīts par neiesniegtu;
 - 3.4.4. kandidāta sagatavotu un apstiprinātu dokumentu – skici jeb vizualizāciju mobilo sakaru bāzes stacijai, tajā skaitā ietverot informāciju par iespējām uz objekta izvietot Pasūtītāja informatīvos vai reklāmas materiālus.
- 3.5. 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.
- 3.6. Pieteikuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 3.7. 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.
- 3.8. Pieteikuma dokumenti ir jāiesniedz slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmēja – Izsoles organizētāja nosaukums, iesniedzēja – komersanta nosaukums, adrese, tālruņa numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Apbūves tiesības rakstiskā izsole “Mobilo sakaru bāzes stacijas būvniecība un ekspluatācija””, kā arī norāde: “Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas sanāksmes”.
- 3.9. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto piedāvājumu, rakstiski par to

paziņojot 24 (divdesmit četras) stundas pirms pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām.

- 3.10. Grozījumus piedāvājuma dokumentos pretendents noformē un iesniedz tādā pašā kārtībā kā piedāvājumus, uz slēgtās aplokšnes papildu Nolikuma 3.8.punktā norādītajai informācijai norādot: "Pieteikuma grozījumi."
- 3.11. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu un iesniegšanu sedz paši komersanti.

4. Pieteikumu iesniegšana izsolei

- 4.1. Pieteikuma dokumenti (*Nolikuma 3.4.p.*) iesniedzami slēgtā aploksnē SIA „Rīgas Nacionālais zooloģiskais dārzs” administrācijas ēkā Rīgā, Meža prospektā 1, 1.stāvā sekretariātā, darbdienās no plkst. 09:00 līdz plkst. 16:00, līdz **2022.gada 29.augustam, plkst. 13:00.**
- 4.2. Visi pēc Nolikuma 4.1.punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
- 4.3. Saņemot pieteikumus, Izsoles organizētāja sekretārs tos reģistrē pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 4.4. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
- 4.5. Pieteikumu atvēršanas sanāksme notiks Microsoft Teams platformā (*pretendentiem iepriekš nosūtot pievienošanās adresi uz to pieteikumos norādītajām e-pasta adresēm*) **2022.gada 2.septembrī, plkst. 13:00.**
- 4.6. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.

5. Izsoles norise

- 5.1. Ja Nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens pieteikums, Komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu, pārējos izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 5.2. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, raksturo Izsoles priekšmetu un mērķi un informē par izsoles kārtību. Katrs Komisijas loceklis pirms pieteikumu atvēršanas paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ var uzskatīt, ka Komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda izsoles dalībnieka darbībā un/vai izsoles rezultātos.
- 5.3. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī piedāvāto jeb solīto līgumcenas apmēru.
- 5.4. Ja izsolei iesniegti divi vai vairāki pretendentu piedāvājumi ar vienādu augstāko maksu par apbūves tiesību, komisija turpina izsoli, ņemot vērā pieteikumā norādīto otro piedāvājumu. Ja otrais piedāvājums ir vienāds, komisija turpina izsoli, ņemot vērā pieteikumā norādīto trešo piedāvājumu. Ja arī trešais piedāvājums ir vienāds, komisija nosaka jaunu rakstisku piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu. Ja kāds no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu nepiedalās pieteikumu atvēršanā, komisija rakstiski lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā noteiktajā laikā un vietā.
- 5.5. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto līgumcenu, sarīdējot tos secībā, kādā iesniegti pieteikumi. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi, kas piedalās pieteikumu atvēršanas sanāksmē.
- 5.6. Pretendentu pieteikumu atbilstības pārbaudi Nolikuma prasībām Komisija veic

slēgtā sēdē. Par izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstiski, 3 darbdienu laikā pēc lēmuma par izsoles uzvarētājiem pieņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas, informāciju nosūtot uz pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

- 5.7. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles Nolikuma prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst Nolikuma prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstiski 3 darbdienu laikā pēc lēmuma par izsoles uzvarētājiem pieņemšanas. Attiecīgā informācija tiek nosūtīta uz pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 5.8. Pieteikums netiek tālāk izskatīts un Pretendents tiks izslēgts no tālākas dalībai izsolē, ja:
 - 5.8.1. nav iesniegti visi dokumenti, kas norādīti Nolikuma 3.4. punkta apakšpunktos, iesniegtie pieteikuma dokumenti ir aizpildīti nepilnīgi (nav norādītas Nolikumā prasītās ziņas) vai kāds no iesniegtajiem dokumentiem atzīstams par nederīgu tā juridiskā spēka trūkuma dēļ, vai sniegtās ziņas ir nepatiesas;
 - 5.8.2. 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, ir nodokļu parādi, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*, vai ir neizpildītas maksājumu saistības pret Izsoles organizētāju;
 - 5.8.3. uz pieteikumu atvēršanas brīdi pretendentam vai tā patiesā labuma guvējiem noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.9. Pretendenta piedāvātās līgumcenas piedāvājums var tikt noraidīts, ja piedāvātās līgumcenas veidošanā nav ievēroti Nolikuma 2.2.-2.4.punktu noteikumi.
- 5.10. 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.
- 5.11. Komisijai ir tiesības pārtraukt Izsolē, 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.
- 5.12. Komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt Izsolē, ja tā konstatē tādus trūkumus Izsoles norisē, Nolikumā noteiktajās prasībās vai citos apstākļos, kas būtiski negatīvi ietekmē Izsoles organizētāja vai Izsoles dalībnieku intereses, vai tiek atklāti tādi apstākļi, kas nav savietojami ar Izsoles organizētāja iecerēm un mērķiem.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un apbūves tiesības līguma noslēgšanas kārtība

- 6.1. Komisija Izsoles protokolu noformē un paraksta 3 darbdienu laikā pēc Izsoles norises datuma. Izsoles komisija sagatavoto izsoles protokolu nodod Izsoles organizētājam Izsoles rezultātu apstiprināšanai.
- 6.2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Izsoles organizētāja valde.
- 6.3. Izsoles uzvarētājs Līgumu paraksta Izsoles organizētāja noteiktā saprātīgā termiņā un kārtībā, bet ne vēlāk kā 3 darbdienu laikā pēc attiecīga Izsoles organizētāja paziņojuma saņemšanas. Līgumu paredzēts noslēgt elektroniski.
- 6.4. Ja konkrētais Izsoles uzvarētājs Izsoles organizētāja noteiktajā termiņā un kārtībā neparaksta Līgumu, tad viņš zaudē Izsolē iegūtās tiesības. Šajā gadījumā

iepriekšējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas nosolītāja vietā, un viņš tiek aicināts parakstīt Līgumu ar paša nosolīto augstāko līgumcenu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par nosolītāju atzītais neveic šajā punktā noteikto saistību izpildi ja vien nepastāv apstākļi Izsoles pārtraukšanai vai izbeigšanai bez rezultāta. Attiecīgie fakti tiek protokolēti.

- 6.5. Komisija nodrošina, ka ziņas par izsoles rezultātiem un noslēgto līgumu tiek izvietota publiskošanai pašvaldības mājaslapas sadaļā “Pašvaldības īpašumi”, Valsts Nekustamie īpašumi portālā www.vni.lv un Kapitālsabiedrības mājas lapā internetā www.rigazoo.lv.

7. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 7.1. Izsole attiecībā uz Izsoles priekšmetu atzīstama par nenotikušu:
- 7.1.1. ja uz Iz soli nav reģistrēts neviens pieteikums;
 - 7.1.2. ja neviens pretendents nav pārsolījis Izsoles sākumcenu;
 - 7.1.3. ja neviens no pretendentiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt Līgumu, neparaksta Līgumu.
- 7.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
- 7.2.1. ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 7.2.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles dalībnieka piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums un tas tiešā veidā ietekmē taisnīgu Izsoles norisi un rezultātus;
 - 7.2.3. ja Izsolē starp Izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai norisi.
- 7.3. Iesniegumu atzīt izsoli par spēkā neesošu 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.
- 7.4. Atkārtota izsole rīkojama šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

8. Pielikumā:

- 8.1. Pielikums Nr. 1. — Izsoles priekšmeta apraksts (ar pielikumiem);
- 8.2. Pielikums Nr. 2 — apbūves tiesības līgums (projekts);
- 8.3. Pielikums Nr. 3 — Pieteikums dalībai izsolē (veidne).