

**Nekustamā īpašuma – “Veiduļi”, Garkalnes pagasts, Ropažu novads, pirmās
elektroniskās izsoles noteikumi**

Izdoti saskaņā ar likuma „Pašvaldību likums” 73.panta 4.daļu
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta otro un trešo daļu,
10.panta pirmo daļu un 11.panta pirmo daļu.

1. Vispārīgie jautājumi

1. Ziņas par atsavināmo objektu:

1.1. Nekustamais īpašums – “Veiduļi”, Garkalnes pagasts, Ropažu novads, kadastra numurs 8060 004 0222 (turpmāk – Īpašums). Īpašums ir reģistrēts Rīgas rajona tiesas Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000611908 un pieder Ropažu novada pašvaldībai.

1.2. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 004 0223, platība 7,6198 ha.

1.3. Īpašums nav iznomāts.

1.4. Īpašuma lietošanas veids – mežsaimniecībā izmantojamā zeme.

1.5. Zemes gabala forma – neregulāra.

1.6. Komunikācijas – nav.

1.7. Piekļuve Īpašumam ir iespējama pa trešajai personai piederošu grantētu ceļu (kadastra apzīmējums 8060 004 0643). Ceļa servitūts nav nodibināts.

18. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz Īpašuma ir reģistrēti apgrūtinājumi – vides un dabas resursu aizsargjoslas, kas aptver visu zemes vienības platību.

1.8. Izsoles pretendenta lūgums autorizēt dalību izsolē vienlaikus uzskatāms par apliecinājumu, ka pretendents ir iepazinies ar šiem noteikumiem, Īpašuma faktisko un tiesisko stāvokli, tai skaitā ar piekļuves tiesisko nenodrošinājumu, un piekrīt šiem noteikumiem. Izsoles dalībnieks uzņemas visus riskus, kas saistīti ar piekļuves tiesisko nenodrošinājumu.

1.9. Izsoli organizē un rīko Ropažu novada pašvaldības Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisija.

1.10. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.

2.1. Izsoles mērķis – pārdot nekustamo īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk tekstā – izsole).

2.2. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.

2.3. Izsoles sākumcena (nosacītā cena) 32 400,00 EUR (trīsdesmit divi tūkstoši četri simti eiro).

2.4. Izsoles solis 500,00 EUR (pieci simti eiro un 00 eiro centi).

2.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 3 240,00 EUR (trīs tūkstoši divi simti četrdesmit eiro) jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Veiduļi”, (kadastra numurs 8060 004 0222) izsoles nodrošinājums”.

Nodrošinājuma nauda uzskatāma par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.

2.6. Samaksa par pirkumu jāveic 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas.

2.7. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma – pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

2.8. Šajos noteikumos paredzētie maksājumi uzskatāmi par veiktiem dienā, kad nauda ir saņemta Ropažu novada pašvaldības norēķinu kontā.

2.9. Izsoles uzvarētāja iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma summā.

3. Izsoles dalībnieki.

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.

3.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

3.3. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādi, kas kopumā pārsniedz 150 euro, kā arī parādi attiecībā pret Ropažu novada pašvaldību.

3.4. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt izsoles pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek konstatēts, ka pretendents sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents netiek autorizēts dalībai izsolē vai zaudē tiesības piedalīties izsolē, un izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā.

4.1. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 29.¹ – 29.³ pantam, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatai.

Pretendentu reģistrācija notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētajā izsoļu dalībnieku reģistrā no izsoles sludinājumā norādītā reģistrācijas sākuma datuma līdz sludinājumā norādītajam reģistrācijas noslēguma datumam. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv, Ropažu novada pašvaldības mājaslapā www.ropazi.lv, kā arī informācija par izsoli tiek izlikta pie nekustamā īpašuma.

4.2. Izsoles pretendenti- fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

4.2.1. Fiziska persona:

4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;

4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

4.2.1.3. Kontaktadresi;

4.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).

4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā

4.2.1.norādītajam, sniedz informāciju par:

4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;

4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

4.2.2.4. Kontaktadresi;

4.2.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);

4.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.

4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

4.4. 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 piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

4.5. 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.

4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;

4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;

4.9.3. konstatēts, ka pretendents atbilst kādam no izsoles noteikumu 3.2.punktā minētajiem nosacījumiem;

4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

4.11. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir citā valodā, tam pievieno normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noformētu tulkojumu latviešu valodā.

4.12. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Īpašuma tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Īpašumu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Ropažu novada pašvaldības Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisija (Komisijas priekšsēdētāja vietnieks Jānis Cīrulis tālr. +371 28060528, janis.cirulis@ropazi.lv). Ar Izsoles objektu var iepazīties iepriekš sazinoties ar Garkalnes pagasta teritoriālās pārvaldes vadītāju Kārli Kupču tālr. +371 22034493, karlis.kupcs@ropazi.lv.

5. Izsoles norise.

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> izsoles sludinājumā norādītajā izsoles sākuma datumā.

- 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 septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsolāmo nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā no izsoles akta apstiprināšanas dienas atmaksā izsoles nodrošinājumu uz izsoles dalībnieka kredītiestādes kontu, kas norādīts elektronisko izsoļu vietnē, izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, izsoles nodrošinājumu atmaksā pēc šo noteikumu 6.1. punkta izpildes.
- 5.9. Ja pēc izsoles noslēguma tiek konstatēts, ka izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko cenu, neatbilst šo noteikumu 3.3. punktā noteiktajām prasībām, viņš zaudē tiesības iegūt Īpašumu, un izsoles nodrošinājums netiek atmaksāts. Šādā gadījumā Īpašumu piedāvā pirkt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.10. Ja persona ir iemaksājusi izsoles nodrošinājumu Ropažu novada pašvaldības kontā, bet nav reģistrējies izsolei, nodrošinājumu atmaksā uz to pašu kredītiestādes kontu, no kura maksājums saņemts.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas jāpārskaita šo noteikumu 2.5. punktā norādītajā kontā pirkuma summa, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājuma veikšanas maksājumu apliecinošie dokumenti iesniedzami Ropažu novada pašvaldībā, Institūta ielā 1A, Ulbrokā, Klientu apkalpošanas centrā, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: novada.dome@ropazi.lv un izsoles@ropazi.lv.
- 6.2. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.1. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos noteiktajā kārtībā, viņš zaudē tiesības iegūt nosolīto nekustamo īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.3. Ja nosolītājs noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, izsoles rīkotājs par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Šim izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstveidā paziņot izsoles rīkotājam par piekrišanu pirkt Īpašumu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.4. Ja šo noteikumu 6.3. punktā minētais izsoles dalībnieks atsakās no Īpašuma pirkuma vai noteiktajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole atzīstama par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotas izsoles rīkošanu vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Ropažu novada pašvaldības dome.
- 6.5. Pircējs pirkuma līgumu paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ropažu novada pašvaldības domē. Ja pircējs noteiktajā termiņā pirkuma līgumu neparaksta, piemērojamas šo noteikumu 6.2. un 6.4. punktā noteiktās sekas.
- 6.6. Pirkuma līguma projektu apstiprina kopā ar šiem noteikumiem.

7. Nenotikušās un spēkā neesošās izsoles

Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu, ja:

- 7.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 7.2. izsole izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 7.3. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepamatoti noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 7.5. vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo nekustamo īpašumu, nav parakstījis pirkuma līgumu;
- 7.6. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šo noteikumu noteiktajā termiņā;
- 7.7. izsolāmo Īpašumu iegādājusies persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 7.8. Ja izsoles rezultātā noslēgtais pirkuma līgums normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiek atzīts par spēkā neesošu, izsole atzīstama par spēkā neesošu.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

- 8.1. Izsoles rezultātus var apstrīdēt Ropažu novada pašvaldības domē 7 (septiņu) dienu laikā no dienas, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles aktu.
- 8.2. Izsoles rezultātu apstrīdēšana neaptur izsoles rezultātu apstiprināšanu un turpmāko atsavināšanas procesu, ja normatīvie akti nenosaka citādi.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Īpašuma tiesības uz Īpašumu izsoles uzvarētājs iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Izsoles uzvarētāja vai jaunā izsoles uzvarētāja pienākums ir 3 (trīs) mēnešu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz izsoles uzvarētājs vai jaunais izsoles uzvarētājs.
- 9.2. Ropažu novada pašvaldība nenes atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603. pantā noteiktajiem gadījumiem. Izsoles uzvarētājs uzņemas riskus, kas saistīti ar Īpašuma iegādi, ciktāl normatīvie akti nenosaka citādi.
- 9.3. Paziņojumi izsoles dalībniekiem nosūtāmi uz izsoles dalībnieka norādīto elektroniskā pasta adresi vai oficiālo elektronisko adresi, ja tāda ir, un paziņojami normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.4. Izsoles organizētājs informē izsoles dalībniekus par kārtību, kādā atbilstoši Trauksmes celšanas likumam Ropažu novada pašvaldībā darbojas iekšējā trauksmes celšanas sistēma, un tā ir pieejama Ropažu novada pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.ropazi.lv/lv/trauksmes-celsana>.
- 9.5. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus vai izsoles gaitu.
- 9.6. Izsoles pretendents un izsoles dalībniekam visi maksājumi jāveic tikai no sava kredītiestādes konta.
- 9.7. Visā, kas nav atrunāts šajos noteikumos, piemērojami Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma, Civillikuma, Administratīvā procesa likuma un citu spēkā esošo normatīvo aktu noteikumi.

