

Apstiprināti
ar Ropažu novada pašvaldības
Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisijas
lēmumu, 27.01.2022. ,
Nr. 1. protokols Nr. Nr. 3/2022.

**Atsavināmā Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma
“Mašēnkrasts”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, sastāvā ietilpstošās zemes vienības
ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0935
elektroniskās izsoles noteikumi**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 17.punktu
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8.panta otro un trešo daļu,
10.panta pirmo daļu, 11.panta pirmo daļu, 14.panta trešo daļu,
29.¹ pantu, 37.panta sesto daļu

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles nolikums nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Mašēnkrasts”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0935, ar kopējo platību 403m² (starpgabals), elektroniskā izsole, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam (turpmāk – Likums).
- 1.2. Saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības domes 27.10.2021. lēmumu Nr.349 “Par Ropažu novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Mašēnkrasts”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, atsavināšanas procesa uzsākšanu” (prot. Nr.14/2021,54.§) nodots atsavināšanai Ropažu novada pašvaldībai piederošs neapbūvēts zemes gabals (starpgabals), ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0935 ar kopējo platību 403m², kas atrodas nekustamā īpašuma “Mašēnkrasts”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, (kadastra numurs 8060 011 0554) sastāvā, piedāvājot to piegulošo zemesgabalu īpašniekiem.
- 1.3. Ropažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk – komisija) nekustamā īpašuma atsavināšanu veic organizējot elektronisku izsoli starp personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības saskaņā ar Likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu.
- 1.4. Ziņas par atsavināmo objektu:
 - 1.4.1. Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Mašēnkrasts”, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 011 0935, ar kopējo platību 403m² (starpgabals) (turpmāk – nekustamais īpašums).
 - 1.4.2. Īpašuma sastāvs - neapbūvēts zemes starpgabals.
 - 1.4.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas uz Ropažu novada pašvaldības vārda ir reģistrēts Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000547821.
 - 1.4.4. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – kods 0501, dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa.
 - 1.4.5. Ziņas par nomu - nav iznomāts.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Izsoles mērķis – pārdot nekustamu īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – tekstā izsole).
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
- 2.3. Izsoles sākumcena (nosacītā cena) EUR 2500,00 (divi tūkstoši pieci simti euro 00 centi).
- 2.4. Izsoles solis EUR 50,00 (piecdesmit euro 00 centi).
- 2.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 250,00 EUR (divi simti piecdesmit euro 00 centi) jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Mašenkrasts” izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 2.6. Samaksa par pirkumu jāpārskaita 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.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt nekustamo īpašumu:
 - 3.1.1. Pastaigu iela 3, Bergī, Garkalnes pag., Ropažu nov. (kadastra Nr. 80600110958),
 - 3.1.2. Gunāra iela 9, Bergī, Garkalnes pag., Ropažu nov. (kadastra Nr. 80600110758),īpašnieki, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura šo noteikumu noteiktajā kārtībā 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.

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. Pretendenti var uzsākt reģistrāciju elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā 20 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma. Izsoles 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, Ropažu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Tēvzemīte”, ka 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 tālruņa 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 lēmēj institūcijas 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 un kurš atbilst 3.1. un 3.2.punktam, 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 autorizēts, 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. konstatētas, ka pretendents neatbilst izsoles noteikumu 3.1.punktā minētajiem nosacījumiem;
- 4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi vai neatbilst 3.1. un 3.2.punktā minētajām prasībām.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Izsoles pretendenta pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Ropažu pašvaldības izpilddirektors.

5. Izsoles norise.

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> izsoles sludinājumā norādītajā izsoles sākuma datumā. Izsole noslēdzas trīsdesmitajā dienā no nekustamā īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma pulksten 13.00, bet, ja trīsdesmitā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, — nākamajā darbdienā līdz pulksten 13.00.
- 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. Ja 4.1.punktā norādītajā termiņā uz izsoli autorizēta tikai viena no noteikumu 3.1.punktā minētajām personām, izsoli pārtrauc un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu noteikumu 6.punktā minētajā kārtībā. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.9. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.2.punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
- 5.10. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.11. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja izsolei autorizētas abas noteikumu 3.1.punktā minētās personas, taču neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu vai 5.7.punktā minētajā gadījumā ir ieguvis tiesības slēgt līgumu par nosacīto cenu, divu nedēļu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Ropažu novada pašvaldībā, Institūta ielā 1a, Ulbrokā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā, Klientu apkalpošanas centrā, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: novada.dome@ropazi.lv.
- 6.3. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.5. Ja 6.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
- Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Ropažu novada pašvaldības dome.

- 6.6. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ropažu novada pašvaldības domē.
- 6.7. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 6.8. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Ropažu novada pašvaldības pilnvarota persona.

VII. Nenotikušās izsoles.

Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

- 7.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 7.2. ja izsole tiek pārtraukta, jo uz izsoli autorizēts tikai viens izsoles dalībnieks, kurš līdz ar to ir ieguvis tiesības slēgt līgumu par nosacīto cenu;
- 7.3. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 7.4. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.5. ja neviens no abiem autorizētajiem izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 7.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
- 7.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

VIII. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Ropažu novada pašvaldības domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu