

Apstiprināti
ar Ropažu novada pašvaldības
Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisijas
lēmumu, 18.03.2022.
punkts 4. protokols Nr.9/2022.

**Nekustamā īpašuma
Granīta ielā 13D, Rumbulā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā,
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 un 11.panta pirmo daļu.

I. Vispārīgie jautājumi

1. Ziņas par atsavināmo objektu:

1.1. Nekustamais īpašums (kadastra Nr.8096 007 0091) Granīta ielā 13D, Rumbulā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā, sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 8096 007 0091) 2,42 ha platībā (turpmāk – nekustamais īpašums).

1.2. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas uz Ropažu novada pašvaldības vārda ir reģistrēts Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0028 3750.

1.3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – saskaņā ar teritoriālo plānojumu no 2017.gada, nekustamais īpašums atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R1~96%), transporta infrastruktūras teritorijā (~3%) un nacionālās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorijā (TIN71~1%).

1.4. Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi:

1.4.1. Atzīme- 200 m aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos – 2,42 ha;

1.4.2. Uz zemes gabala atrodas neregistrētas dārza mājiņas.

II. 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. Trešās izsoles sākumcena (nosacītā cena) EUR 45 000,00 (četrdesmit pieci tūkstoši euro 00 centi).

2.4. Trešās izsoles solis 1000,00 EUR (viens tūkstotis euro 00 centi).

2.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., EUR 4500,00 (četri tūkstoši pieci simti euro 00 centi) jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Nekustamā īpašuma Granīta iela 13D izsoles nodrošinājums”.

Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.

2.6. Izsolāmais nekustamais īpašums tiek pārdots uz nomaksu. Samaksa par Izsolāmo nekustamo īpašumu veicama ne vēlāk kā trīs gadu laikā no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

2.7. Pirkuma maksas maksājumi jāveic šādā kārtībā:

2.7.1. pircējs divu nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas pirms nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas maksā avansu 10% apmērā no piedāvātās augstākās summas. Iemaksātā nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta avansā;

- 2.7.2. pārējo pirkuma maksas daļu pircējs maksā proporcionāli vienu reizi ceturksnī;
- 2.7.3. par pirkuma maksas nenomaksāto daļu pircējs līdz nomaksas termiņa beigām maksā maksu par atlikto maksājumu likumiskos sešus procentus gadā;
- 2.7.4. ja pircējs samaksā visu pirkuma maksu divu nedēļu laikā no nomaksas pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu nav jāmaksā;
- 2.8. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma – pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

III. Izsoles dalībnieki.

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nokustamo 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, nav uzsākts likvidācijas process, saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, nav nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā, kas pārsniegtu 150 EUR.

IV. 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, 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. konstatētas, 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. Izsoles pretendents 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.

V. 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. 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 izsoles Objektu, tiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma nauda nedēļas laikā no izsoles akta apstiprināšanas dienas, izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis otro augstāko cenu, nodrošinājuma naudu atmaksā pēc 6.7.punkta izpildes.
- 5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
- 6.2. Ja izsoles uzvarētājs ir juridiska persona, tad nomaksas pirkuma līgumu slēdz ar tādu juridisko personu, kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 EUR. Nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus.
- 6.3. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai šīs kārtības 6.2. punktā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, zaudē iesniegto nodrošinājumu, un nekustamo īpašumu piedāvā pirkt Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6.4. Ja šīs kārtības 6.3. punktā minētajā gadījumā Izsoles dalībniekam – juridiskajai personai, kura nosolījusi nākamo augstāko cenu, – šīs kārtības 6.2. punktā noteiktajā kārtībā tiek konstatēts nodokļu parāds, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu un Izsolāmā nekustamā īpašuma pirkšanas tiesības.
- 6.5. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu vai nosolījusi nākamo augstāko cenu un kurai šīs kārtības 6.2. punktā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, var pierādīt tā neesību, ne vēlāk kā 15 darbdienu laikā no pirkuma maksas vai avansa samaksas dienas iesniedzot:
- 1) attiecīgās personas vai tās pārstāvja apliecinātu izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par to, ka attiecīgajai personai nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu;
 - 2) Valsts ieņēmumu dienesta vai pašvaldības kompetentās institūcijas lēmuma kopiju par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par nodokļu parāda neesību.
- 6.6. Izsolāmā nekustamā īpašuma pircēja atteikšanās parakstīt Izsolāmā nekustamā īpašuma nomaksas pirkuma līgumu tiek uzskatīta par atteikumu pirkt Izsolāmo nekustamo īpašumu.
- 6.7. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, divu nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas jāpārskaita norādītajā kontā avanss 10% apmērā no piedāvātās augstākās summas. Iemaksātā nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta avansā.
- 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: izsole@ropazi.lv vai novada.dome@ropazi.lv.
- 6.8. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.7.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.9. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 6.7.punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis avansu, 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.
- 6.10. Ja 6.9.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nepaziņo par īpašuma pirkšanu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

- 6.11. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Ropažu novada pašvaldības dome.
- 6.12. Nomaksas pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ropažu novada pašvaldības domē.
- 6.7. Nomaksas 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 bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 7.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 7.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma nomaksas pirkuma līgumu;
- 7.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic noteikumu avansa samaksu 6.7.punktā norādītajā kārtībā un termiņā;
- 7.7. ja izsolāmo mantu nosolījusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē,
- 7.8. ja šo noteikumu 6.2. punktā minētajā gadījumā, ja Izsolāmā nekustamā īpašuma nosolītājs ir vienīgais Izsoles dalībnieks, un 6.4. punktā minētajā gadījumā.

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

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs

J.Sergejevs