

**dzīvokļa Vidzemes iela 15-8, Vangaži, Ropažu novads, īres tiesību pirmās elektroniskās izsoles
noteikumi**

*Noteikumi sagatavoti, pamatojoties uz
Publiskas personas finanšu līdzekļu un
mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu,
2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.97
“Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi,
Dzīvojamo telpu īres likumu, Noteikumiem Nr.3/2016
“Par Inčukalna novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres tiesību izsoles organizēšanu”*

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Pirmā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli par *euro* tiek nodots īrē Ropažu novada domei piederošais dzīvoklis nr. 8, kas atrodas Ropažu novadā, Vangažos, Vidzemes ielā 15 un kopīpašuma 3630/31266 domājamās daļas no būves un zemes (turpmāk – Dzīvoklis). Dzīvokļa kopējā platība ir 36,3 m². Telpu grupas kadastra apzīmējums 8017 002 0401 002 008.
- 1.2. Izsolāmais objekts nav kultūras piemineklis.
- 1.3. Lietošanas veids ir 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa.
- 1.4. Īres tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no Līguma noslēgšanas dienas. Telpas nevar tikt nodotas apakšīrē.
- 1.5. Izsoles mērķis ir izīrēt iepriekš minēto dzīvokli par maksimāli lielāko cenu, nosakot pretendentu, kas šādu cenu piedāvās ar elektroniskās izsoles metodi.
- 1.6. Nomas maksas nosacītā cena mēnesī ir **EUR 170.00 (viens simts septiņdesmit euro un 0 centi)**. PVN netiek piemērots saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 5.panta noteikto. Maksāšanas līdzekļi – 100% EUR.
- 1.7. Izsoles solis ir **EUR 8,50** (astoņi euro un 50 centi) apmērā.
- 1.8. Nodrošinājums, **EUR 200,00** (divi simti euro un 00 centi) apmērā jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Vidzemes iela 15-8, īres izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 1.9. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek izmantota kā drošības nauda atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likumam un ir atdodama pēc īres līguma termiņa beigām.
- 1.10. Ar Nomas objektu var iepazīties iepriekš sazinoties ar Pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieku Māri Onskuli, tel.nr. 67995650.
- 1.11. Izsoles uzvarētājs papildus nomas maksai veic vienreizēju maksājumu **EUR 130**, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta nomas maksas noteikšanu.
- 1.12. Īres tiesību ieguvēja pienākums papildus attiecīgai īres tiesību izsolē nosolītai kopējai maksai, maksāt par dzīvokļa īri un norēķināties par apsaimniekošanas, komunālajiem pakalpojumiem, kā arī veikt citus likumos un līgumos noteiktos maksājumus.

2. Informācijas publicēšanas kārtība.

- 2.1. Informācija par Izsolī tiek publicēta Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ropazi.lv, kā arī izvietota publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības domes ēkā, pilsētas pārvaldes telpās un pie nekustamā īpašuma.

3. Izsoles dalībnieki.

- 3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt ikviena fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar spēkā esošo likumdošanu ir tiesības nomāt nekustamo īpašumu, ja:

- 3.1.1. izsoles dalībniekam nav jebkāda veida nenokārtotu parādsaistību pret Ropažu novada pašvaldību;
- 3.1.2. Ropažu novada pašvaldība nav izbeigusi ar izsole dalībnieku citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus;
- 3.1.3. Attiecībā uz pretendentu nav stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
- 3.2. Izsoles dalībnieks, reģistrējoties izsolei, apliecina, ka šo noteikumu 3.1. punktā minētie ierobežojumi uz viņu neattiecas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, izsoles dalībnieks tiek svītrots no izsoles dalībnieku reģistra un viņam netiek atmaksāta dalības maksa un nodrošinājums.
- 3.3. Dalībnieki, kuri nav iemaksājuši nodrošinājumu līdz šajos noteikumos norādītajam termiņam, vai tā nav saņemta Ropažu novada pašvaldības norēķinu kontā netiek autorizēti dalībai.
- 3.4. Esošajām Dzīvokļa īrniekam saskaņā ar Inčukalna novada pašvaldības 2016.gada 16.marta noteikumiem Nr.3/2016 "Par Inčukalna novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres tiesību izsoles organizēšanu". Īrniekam, kas vēlas izmantot savas pirmtiesības uz līguma slēgšanu jāiestājas kā izsoles pretendents, nosolot īres tiesības ar viena soļa paaugstinājumu.
- 3.5. Gadījumā, ja izsoles procedūrā piedalās un savas pirmtiesības uz īres līgumu izmanto pirmtiesīgā persona, pārējiem izsoles dalībniekiem tiek atmaksāta izsoles dalības maksa un viņi netiek autorizēti dalībai izsolē.

4. Dalībnieku reģistrācijas kārtība.

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši 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 **5 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma.** Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ropazi.lv.
- 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);
- 4.3. 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. Iesniegumā persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

- 4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanos 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 organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumu, 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 izveidotu kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam izsoļu vietnes sistēmā automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzis pretendentu 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 3.1.punktā minētajiem nosacījumiem;
 - 4.9.4. ja izsoles procedūrā piedalās un savas pirmtiesības uz īres līgumu izmanto pirmtiesīgā persona.
- 4.10. Izsoles organizācija nav tiesīga līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Pretendenti izsoles Noteikumus var saņemt, lejupielādējot tos no mājas lapas www.ropazi.lv, sadaļā “Izsoles” vai iesniedzot rakstveida iesniegumu nosūtot to uz epastu izsoles@ropazi.lv. Noteikumi tiks nosūtīti elektroniski uz norādīto e-pasta adresi.

5.Izsoles norise.

5.1.Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024.gada 22.maijā plkst.13.00 un noslēdzas 2024.gada 6.jūnijā plkst.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 noslēgšanās solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma 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 slēgšanās sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.

5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Nomas objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums. Izņemot dalībnieku, kurš nosolījis otro augstāko cenu. Otrās augstākās cenas solītājam nodrošinājums tiek atmaksāts pēc īres līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju.

5.9. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana.

- 6.1. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, ne vēlāk, kā 15 darbdienu laikā tiek noslēgts Nomas līgums ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko cenu.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko nomas maksas cenu, 10 (desmit) dienu laikā pēc īres līguma parakstīšanas jāpārskaita norādītajā kontā izdevumu kompensācija par novērtējumu EUR 130, saskaņā ar izrakstīto rēķinu.
- 6.3. Ja Nomas objektu nosolījušais dalībnieks šo noteikumu 6.1.punktā noteiktajā termiņā nav noslēdzis īres līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īres objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav noslēdzis līgumu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 10 darba dienu laikā no

paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Nomas objekta nomu par paša solīto augstāko cenu un noslēgt nomas līgumu.

- 6.5. Ja 6.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Nomas objekta atsakās vai norādītajā termiņā nenoslēdz nomas līgumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikšu. Lēmumu par atkārtotu izsoli pieņem Ropažu novada pašvaldība.
- 6.6. Nomas līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 6.7. Nomas līgumu Ropažu novada pašvaldība vārdā paraksta paraksttiesīgā persona.
- 6.8. Pašvaldība nomas līgumā paredz 2018. gada 20. februāra Ministru kabineta noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 5.daļā paredzētos nosacījumus.

7. Izsoles atzīšana par notikušu bez rezultāta

- 7.1. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
 - 7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus un domes lēmumu nr. 3226;
 - 7.1.3. ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īres objektu un izsoles dalībnieks kurš piedāvāja nākamo augstāko īres maksu, nav parakstījis īres līgumu.

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs

J.Sergejevs