

Apstiprināti
ar Ropažu novada pašvaldības
Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisijas
Lēmumu, 11.04.2025.
punkts 8. protokols Nr. ĪNIK/8/2025.

**Nekustamā īpašuma
“Tīrumi”, Rumbula, Stopiņu pag., Ropažu nov., kadastra Nr.8096 009 0035
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 “Tīrumi”, Rumbula, Stopiņu pag., Ropažu nov., kadastra Nr.8096 009 003 (turpmāk – Īpašums):

Īpašums ir reģistrēts Rīgas rajona tiesas Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0075 0196 un pieder Pašvaldībai;

1.2. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8096 009 0035 0,2ha platībā un Pašvaldībai nepiederošas būves ar statusu “piederība nav noskaidrota”;

1.3. Atbilstoši 2024.gada 2.septembrī Valsts zemes dienesta Zemgales reģionālās pārvaldes izziņai Nr.9-08/1387409-1/1 “Informācija zemes īpašniekam par uz viņa zemes reģistrēto būvju piederību pirms 1993.gada 5.aprīļa” uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80960090035 ir reģistrētas nenoskaidrotas piederības būves ar kadastra apzīmējumiem 80960090035001, ar adresi “Tīrumi”, Rumbula, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, 80960090035002, 80960090035003, 80960090035005, 80960090035006, 80960090035007, 80960090035008, 80960090035009 un 80960090035010 (turpmāk – Būves), kas nav reģistrētas zemesgrāmatā un tām Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēts tiesiskais valdītājs vai īpašnieks. Valsts zemes dienesta rīcībā nav dokumentu, kas apliecina Būvju piederību (tiesisko valdījumu) pirms 1993.gada 5.aprīļa un vēlāk (līdz šīs informācijas sagatavošanas dienai), līdz ar to Būves pirms 1993.gada 5.aprīļa Dienestā nav reģistrētas uz citas personas vārda;

1.4. Īpašuma lietošanas mērķis – Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods: 0601, platība 0,2000 ha).

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.

2.1. Izsoles mērķis – pārdot Īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk tekstā – Izsole).

2.2. Maksāšanas līdzekļi noteikti eiro.

2.3. Izsoles sākumcena (nosacītā cena) 21 200,00 EUR (divdesmit tūkstoši divi simti eiro un 00 eiro centi).

2.4. Izsoles solis 2000.00 EUR (divi tūkstoši eiro un 00 eiro centi).

2.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no Īpašuma nosacītās cenas, t.i., 2120,00 EUR (divi tūkstoši viens simts divdesmit eiro un 00 eiro centi) jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X kods: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Nekustamā īpašuma “Tīrumi”, kadastra Nr.8096 009 0035 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 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, 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. 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 apliecināšanas 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 apliecināšanas 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 lēmējinstītūcijas 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 Objektu tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Ropažu novada pašvaldības Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisija.

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 darbdienu 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 darbdienu 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 nekustamo īpašumu, septiņu darba dienu laikā no izsoles akta apstiprināšanas dienas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis otro augstāko cenu, nodrošinājuma naudu atmaksa pēc šo noteikumu 6.1.punkta izpildes.

5.9. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, kā rezultātā tā zaudē samaksāto nodrošinājumu un nekustamais īpašums tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

6.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas jāpārskaita 2.5.punktā 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, 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 minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

6.3. 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.

6.4. Ja 6.3.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.

6.5. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ropažu novada pašvaldības domē.

6.6. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.

6.7. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Ropažu novada pašvaldības pilnvarota persona.

7. 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 pirkuma līgumu;

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.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

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

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs

J.Sergejevs